

Aéroports de Paris

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2013

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions et engagements réglementés**

KPMG Audit
Département de KMPG S.A.
1, cours Valmy
92923 Paris-La Défense Cedex
S.A. au capital de € 5,497.100

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

ERNST & YOUNG et Autres
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Aéroports de Paris

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1. Avec l'Etat, actionnaire majoritaire de votre société, représenté par le ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie

Nature et objet

Convention du projet d'aménagement de l'accès Est de la plate-forme aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle - opération de contournement Est de l'aéroport.

Modalités

Lors de la séance du 24 octobre 2013, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention de fonds de concours actant le programme général des travaux d'aménagement de la RN 1104 et de la participation financière de votre société et d'une convention autorisant le rejet partiel des eaux issues du projet d'aménagement de ladite route dans le système de traitement des eaux appartenant à votre société. Ces deux conventions ont été signées le 20 décembre 2013.

La convention de fonds de concours prévoit :

- les engagements réciproques des parties pour le financement et la réalisation des travaux d'amélioration de l'accès Est de la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle ;
- le financement partiel des travaux par votre société sous forme de fonds de concours dans la limite de M€ 2.

Le démarrage des travaux est prévu en février 2014 en vue d'une mise en service en septembre 2014.

Cette convention prend fin lors du versement de la dernière échéance du fonds de concours considéré.

La convention autorisant le rejet partiel des eaux dans le système des eaux appartenant à votre société prévoit :

- les conditions juridiques, techniques et financières selon lesquelles votre société reçoit dans son réseaux d'eaux pluviales une partie des eaux issues des surfaces revêtues du tronçon considéré de la RN 1104 ainsi que les eaux de ruissellement du bassin versant concerné, en conformité avec les dispositions de l'arrêté inter-préfectoral n° 97 DAE E 2 020 du 3 avril 1997, modifié en dernier lieu par l'arrêté du 8 février 2013 autorisant votre société à exploiter le réseau d'eaux pluviales de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, ou de tout autre texte subséquent venant le modifier ou le remplacer ;
- la prise en charge intégrale par l'Etat du coût de la gestion des pollutions accidentelles et chroniques. Si exceptionnellement ce coût devait être supporté par votre société, l'entreprise obtiendra le remboursement auprès de l'Etat sur justificatifs des dépenses engagées.

Cette convention est conclue pour une durée égale à celle de l'arrêté inter-préfectoral n° 97 DAE E 2 020 du 3 avril 1997.

2. Avec M. Patrick Jeantet, directeur général délégué

Nature et objet

Fixation de la rémunération du directeur général délégué et de son indemnité en cas de départ par suite d'une révocation ou d'un non-renouvellement de son mandat.

Modalités

Lors de la séance du 24 octobre 2013, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention fixant la rémunération du directeur général délégué et son indemnité en cas de départ par suite d'une révocation ou d'un non-renouvellement intervenant au terme du présent mandat de président-directeur général de votre société en juillet 2014 et lié à un changement de stratégie ou à un changement de contrôle, à l'exception des cas où ce départ serait fondé sur une faute lourde ou grave. Cette indemnité sera égale à dix-huit mois de rémunération moyenne (fixe et variable) telle que perçue au cours des vingt-quatre mois précédents la cessation de fonctions, diminuée le cas échéant en fonction du taux d'atteinte des conditions de performance objectives déterminées par le conseil d'administration dans une réunion ultérieure. En particulier, aucune indemnité ne sera due dans le cas où ce taux d'atteinte des conditions de performance est inférieur à quatre-vingt pour cents. Si la durée d'exercice des fonctions était inférieure à vingt-quatre mois, le montant de l'indemnité serait calculé au *pro rata temporis*.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Avec l'Etat, actionnaire majoritaire de votre société

1.1. Convention-cadre conclue avec l'Etat, en application de l'article 43 du cahier des charges de votre société

a) Baux conclus avec le ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables - Direction générale de l'aviation civile (DGAC)

Nature et objet

Convention définissant le cadre et les principales conditions dans lesquelles votre société, en application de l'article 43 de son cahier des charges, met certains immeubles à la disposition de l'Etat, représenté par le ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables - Direction générale de l'aviation civile (DGAC), ainsi que les baux civils conclus en application de cette convention.

Modalités

Votre conseil d'administration du 27 septembre 2007 a autorisé la signature d'une convention-cadre avec l'Etat. Cette convention définit et précise les conditions de mise à disposition par votre société, en application de l'article 43 de son cahier des charges, des biens immobiliers, utilisés par les services de Gendarmerie des transports aériens (« GTA »), de la Direction générale des douanes et des droits indirects ou de la Police de l'air et des frontières (« PAF ») pour l'exercice de leurs missions de service public concourant à l'activité aéroportuaire.

Elle prévoit ainsi :

- la mise à disposition gratuite des terrains sur lesquels sont implantés les bâtiments transférés à l'Etat en application de la loi n° 2005-357 du 20 avril 2005 ;
- la location de terrains, bâtiments, locaux et places de stationnement moyennant un abattement de 20 % sur les locaux terminaux, 40 % pour les locaux situés dans le terminal 2E, 10 % sur les parcs de stationnement et 10 % sur les terrains ;
- la mise à disposition gratuite de deux terrains situés à Paris-Orly et trois terrains situés à Paris-Charles-de-Gaulle, moyennant leur restitution respective avant le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2012 ;
- le remboursement par la DGAC à votre société des loyers dus au titre des terrains, locaux et places de stationnement occupés jusqu'au 31 décembre 2007.

Cette convention-cadre a été modifiée en 2012 par un avenant qui a pour objet :

- d'aménager les dispositions relatives à la démolition des bâtiments prévues à l'article 2 de la convention-cadre ;
- d'ajouter au champ d'application de la convention-cadre la démolition du bâtiment 39.56 ;
- d'intégrer une convention type d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'héliport Paris-Issy-les-Moulineaux ;
- de proroger la convention pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2013, les parties ayant constaté que nombre de projets seront reportés et/ou verront le jour après le 31 décembre 2012, date de fin de la convention-cadre du 26 octobre 2007 et que les modalités juridiques et financières peuvent être reconduites en l'état.

Le détail et les conditions financières des baux et avenants conclus en application de cette convention sont présentés en annexe 1.

b) Baux conclus avec le ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales et de l'Immigration et le ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'Etat

Nature et objet

Protocoles définissant le cadre et les principales conditions dans lesquelles votre société, en application de l'article 43 de son cahier des charges, met certains immeubles à la disposition de l'Etat, représenté par le ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales et de l'Immigration et le ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'Etat, ainsi que les baux civils conclus en application de ces protocoles.

Modalités

Votre conseil d'administration du 14 avril 2010 a autorisé la signature par le président-directeur général ou son délégataire de protocoles d'accord avec le ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales et de l'Immigration et le ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'Etat (Direction générale des douanes et des droits indirects). Ces protocoles, venus en remplacement des protocoles des 18 et 20 juillet 2005, ont été signés le 5 mai 2010 et ont pris effet le 1^{er} janvier 2010.

Durant la même séance, votre conseil d'administration a également autorisé la signature de baux civils et d'avenants pour la mise à disposition des locaux et des places de stationnement dans les parcs publics en faveur du ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer, des Collectivités territoriales et de l'Immigration et le ministère du Budget, des Comptes publics et de la Réforme de l'Etat (Direction générale des douanes et des droits indirects). Ces baux seront conclus en application du protocole du 5 mai 2010.

Ces autorisations ont été donnés jusqu'au 31 décembre 2014, date d'échéance des protocoles.

Les conditions financières prévues dans les protocoles d'accord mentionnent :

- un abattement de 60 % sur les loyers pour les locaux et places de stationnement situés dans les terminaux, les locations existantes au 31 décembre 2009 et les locations liées à des besoins ponctuels ou des besoins supplémentaires résultant de l'extension de l'activité aéroportuaire ;
- un abattement de 40 % sur les loyers pour les locaux et places de stationnement situés hors terminaux.

Lors de la séance du 18 janvier 2012, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'un avenant au protocole du 5 mai 2010 qui a pour objet de :

- compléter la grille des tarifs, des tarifs des bâtiments 61.97 et 34.18, situés sur l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle ;
- ajouter des nouveaux locaux et/ou modifier les surfaces des bâtiments concernés par le protocole du 5 mai 2010.

Cet avenant a été signé le 8 février 2012.

Le détail des baux conclus en application des protocoles et les conditions financières y attachées sont présentés en annexes 2 et 3.

1.2. Convention conclue avec l'Etat représenté par le ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, Direction générale de l'aviation civile, relative à l'échange de terrains et de bâtiments

Nature et objet

Convention d'échange de terrains et de bâtiments entre votre société et l'Etat (ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, Direction générale de l'aviation civile).

Modalités

Lors de la séance du 28 juin 2012, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention portant sur les modalités du transfert de terrains et des bâtiments, dont l'Etat (DGAC) n'a plus usage, à réintégrer dans le domaine de votre société et du transfert de terrains et des bâtiments appartenant à votre société à intégrer dans le domaine de l'Etat (DGAC) et ce, compte tenu de l'évolution du trafic aérien et de la création d'un boulevard urbain appelé « barreau d'Athis-Mons », permettant le contournement sud de l'aéroport de Paris-Orly afin de relier la RD 118 à la RD 25E.

Ces biens, bâtiments ou terrains, sont situés en zone sud-est de l'aéroport de Paris-Orly.

La réalisation du transfert de ces biens dépend de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- obtention de la part des autorités compétentes de leur renonciation à faire prévaloir leurs droits de préemption ;
- accord du service des Domaines sur l'évaluation financière de l'ensemble de l'opération foncière ;
- désaffectation et déclassement par l'Etat (DGAC) de son domaine public de l'ensemble des terrains et des bâtiments dont la cession est envisagée dans le cadre de la présente convention ;
- autorisation de l'Etat (DGAC) donnée à votre société de céder deux parcelles à utilisation de chenils situés en « zone bleue » de l'emprise aéroportuaire, et ce, en application de l'article 53 du cahier des charges de votre société ;
- obtention de l'ensemble des rapports nécessaires (amiante, diagnostic de performance énergétique, termites), à la cession du bâtiment 461 module A6/B6.

Les échanges de terrains et des bâtiments feront l'objet, soit d'un acte administratif, soit d'un acte notarié opérant le transfert de propriété de l'ensemble des biens précités.

Les estimations réalisées par les services départementaux de France Domaine font apparaître une valeur économique globalement équivalente et ne feraient l'objet d'aucune soulte.

1.3. Convention-cadre conclue avec l'Etat, représenté par le ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables, en application de l'article 36 du cahier des charges de votre société

Nature et objet

Définition des différentes natures de prestations que votre société fournit en application de l'article 36 de son cahier des charges, à titre transitoire à la Direction des services de navigation aérienne (« DSNA ») ainsi que des modalités techniques, opérationnelles, juridiques et financières selon lesquelles ces prestations sont fournies.

Modalités

Dans le cadre de la continuité et de la bonne gestion de la mission de prestataire de services de navigation aérienne sur les aéroports et aérodromes gérés par votre société, et en application de l'article 36 du cahier des charges de votre société, l'Etat a décidé, à titre transitoire, de confier à votre société certains services d'intérêt économique général, définis à l'article 36 dudit cahier des charges.

Lors de sa séance du 28 juin 2007, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention avec l'Etat. Cette convention a été conclue le 27 juillet 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2007. Elle définit les natures de prestations et les conditions techniques, opérationnelles, juridiques et financières selon lesquelles ces prestations seront rendues. Il s'agit de mise à disposition de biens immobiliers, de prestations de fournitures (électrique, chauffage, fluides), de prestations de services (télécommunication, assistance matérielle, administrative et intellectuelle), de prestations de formation générale.

Cette convention est conclue pour une durée de quinze ans, renouvelable une fois tacitement pour quinze ans. Elle ne pourra excéder le 21 juillet 2035.

Votre société est rémunérée en fonction des coûts engagés pour les différentes prestations. Conformément au protocole financier annuel signé le 28 décembre 2012 et de son avenant signé le 23 janvier 2014, en application de cette convention-cadre, votre société a facturé à l'Etat, pour l'exercice 2013, un montant de K€ 19.304 hors taxes au titre des prestations rendues ainsi que K€ 911 au titre de la régularisation de l'année 2012.

1.4. Contrat de communication et de licence d'exploitation des études faites dans le cadre du G.I.E. CDG Express

Nature et objet

Octroi à l'Etat, représenté par le ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer - Direction des transports ferroviaires et collectifs, d'une licence gratuite et non exclusive d'utilisation d'études réalisées par ou pour le compte du G.I.E. CDG Express et dont Réseau Ferré de France (« RFF »), la Société nationale des chemins de fer « SNCF ») et votre société sont copropriétaires.

Modalités

Votre conseil d'administration du 14 mars 2007 a autorisé la passation d'un contrat entre l'Etat, la SNCF, RFF et votre société concernant les études réalisés dans le cadre du G.I.E. CDG Express. Cette convention, qui prévoit l'octroi d'une licence gratuite et non exclusive, a été conclue le 6 avril 2007, pour une durée de trois ans, reconductible tacitement par période de trois années, jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la délégation de service public relative au projet.

1.5. Mise à disposition du terrain d'assiette du bâtiment 517 de l'aéroport Paris-Orly

Nature et objet

Contrat de mise à disposition du terrain d'assiette du bâtiment 517 et du terrain attenant à usage de parking.

Modalités

Votre conseil d'administration du 30 octobre 2008 a autorisé la signature d'un acte de vente relatif au bâtiment 517 de Paris-Orly entre votre société et l'Etat, représenté par le ministère du Budget, des Comptes publics et de la fonction publique - Direction générale des douanes et des droits indirects et la mise à disposition consécutive, à titre d'assiette et du terrain attenant à usage de parking. A la suite de la cession du bâtiment intervenue en 2008, un contrat de bail entre l'Etat et votre société a été conclu à cet effet pour une durée de trente ans renouvelable par tacite reconduction par période d'une durée équivalente et dans la limite de quatre-vingt-dix-neuf ans.

1.6. Convention d'actionnaires entre la République française et NV Luchthaven Schiphol

Nature et objet

Pacte d'actionnaires relatif à votre société signé entre l'Etat, représenté par le ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi et NV Luchthaven Schiphol.

Modalités

Dans le cadre du projet de coopération partenariale et industrielle entre NV Luchthaven Schiphol (Schiphol Group) et votre société, votre conseil d'administration du 14 novembre 2008 a autorisé la signature d'un pacte d'actionnaires entre l'Etat, Schiphol Group en présence de votre société. La signature de ce pacte est intervenue le 1^{er} décembre 2008.

1.7. Convention relative à la lutte contre l'incendie et au secours aux personnes sur l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle

Nature et objet

Définition des modalités selon lesquelles votre société apporte son concours opérationnel à l'Etat, représenté par le préfet de police de la zone de défense de Paris et le préfet de Seine-Saint-Denis, pour les missions de lutte contre l'incendie (hors aéronefs) et de secours d'urgence aux personnes sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle.

Modalités

Lors de la séance du 18 juin 2009, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention portant sur le concours apporté par votre société à l'exercice des missions de lutte contre l'incendie (hors aéronefs) et de secours d'urgence aux personnes sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle.

La convention prévoit que les moyens matériels et humains de votre société pour le service de sauvetage et de lutte contre l'incendie des aéronefs (SSLIA) pourront concourir à la lutte contre l'incendie hors aéronefs et au secours d'urgence aux personnes sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle sous l'autorité et le commandement de l'Etat et qu'un centre de réception et de traitement des appels d'urgence spécifique à l'emprise de l'aérodrome sera installé dans les locaux de votre société affectés au SSLIA. L'Etat garantit votre société contre tout recours de tiers à son encontre dans le cadre de l'exécution de cette mission.

Le concours apporté par votre société se fait à titre gratuit, sans augmentation des charges exposées au titre du SSLIA, sauf compensation du surcoût par l'Etat.

Cette convention a pris effet pour une durée de trois ans à compter du 20 octobre 2009, tacitement prorogeable par période successive de trois ans.

1.8. Convention relative à la lutte contre l'incendie et au secours aux personnes sur l'aéroport Paris-Orly

Nature et objet

Définition des modalités selon lesquelles votre société apporte son concours opérationnel à l'Etat, représenté par les préfets de police de Paris et du Val-de-Marne, pour les missions de lutte contre l'incendie (hors aéronefs) et de secours d'urgence à personne sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Orly.

Modalités

Lors de la séance du 15 décembre 2011, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention portant sur le concours apporté par votre société à l'exercice des missions de lutte contre l'incendie (hors aéronefs) et de secours d'urgence à personne sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Orly.

Cette convention prévoit que les moyens humains et matériels de votre société pour le service de sauvetage et de lutte contre l'incendie des aéronefs (SSLIA) pourront concourir à la lutte contre l'incendie hors aéronefs et au secours d'urgence aux personnes sur l'emprise aéroportuaire de Paris-Orly sous l'autorité et le commandement de l'Etat et qu'un centre de réception et de traitement d'appels d'urgence relatif à l'emprise de l'aérodrome sera installé. L'Etat garantit votre société contre tout recours de tiers à son encontre dans le cadre de l'exécution de cette mission.

Le concours apporté par votre société se fait à titre gratuit, sans augmentation des charges exposées au titre du SSLIA, sauf compensation du surcoût par l'Etat.

Cette convention est conclue pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction pour une période équivalente.

1.9. Convention d'aide médicale urgente

Nature et objet

Définition des modalités de participation de votre société aux secours médicaux d'urgence sur l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle.

Modalités

Lors de la séance du 18 juin 2009, votre conseil d'administration a autorisé la signature d'une convention avec l'Etat, représenté par le préfet de Seine-Saint-Denis, l'Agence régionale de santé et d'hospitalisation d'Ile-de-France et l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP), portant sur le concours apporté par votre société à l'aide médicale urgente sur l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. Cette convention a pour objectif de définir la participation des services de votre société à l'aide médicale urgente (modalités, effectifs et moyens mis à disposition).

En contrepartie, l'AP-HP garantit la couverture en responsabilité des médecins correspondants du SAMU, salariés de votre société.

Cette convention a pris effet le 20 octobre 2009, pour une durée de trois ans, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes successives équivalentes.

1.10. Contrat de Régulation Economique

Nature et objet

Contrat de Régulation Economique établissant le plafond d'évolution des principales redevances pour services rendus et fixant les objectifs de qualité de service ainsi que le régime d'incitation financière associé.

Modalités

Lors de sa séance du 24 juin 2010, votre conseil d'administration a autorisé la signature du Contrat de Régulation Economique 2011-2015 (CRE), conclu en application des dispositions des articles L. 224-2, R. 224-3-1 et R. 224-4 du Code de l'aviation civile.

Il fixe en particulier, pour la période 2011-2015 et en référence au programme des investissements prévus sur le périmètre régulé, le plafond du taux moyen d'évolution des principales redevances pour services rendus.

Ce contrat a pris effet le 1^{er} janvier 2011 et viendra à échéance le 31 décembre 2015.

Votre conseil d'administration, dans le cadre de la même séance, a également autorisé votre président-directeur général à mettre au point les termes définitifs de ce contrat prévu aux articles L. 224-2 et R. 224-4 du Code de l'aviation civile.

2. Avec la société Schiphol Group, actionnaire minoritaire de votre société

Nature et objet

Conventions relatives aux prises de participation immobilières croisées liées aux opérations immobilières Altaï & Transport.

Modalités

Lors de la séance du 18 janvier 2012, votre conseil d'administration a autorisé la signature de deux conventions portant sur les prises de participation immobilières croisées liées aux opérations immobilières suivantes :

- « Shareholders Agreement » - opération immobilière Altaï : pacte d'associés relatif au fonctionnement de la société gérant l'immeuble Altaï et conclu entre la S.A.S. Ville Aéroportuaire Immobilier et la S.C.I. SRE Holding Altaï en présence de votre société, de Schiphol Group, de SRE International BV, de SRE Altaï BV et de la S.C.I. Ville Aéroportuaire Immobilier 1.

La convention est conclue pour une durée de seize ans à compter de sa date de signature, soit le 1^{er} février 2012 et est renouvelable cinq ans par tacite reconduction.

- « Joint-Venture Agreement » - opération immobilière Transport : pacte d'associés régissant le fonctionnement de la société gestionnaire de l'immeuble Transport Building en Hollande et conclu entre votre société, Schiphol Real Estate, SRE Transport Beheer BV, d'une part, et, d'autre part, S.A.S. ADP Investissement et S.A.S. ADP Investissement Netherland BV.

La convention est conclue pour une durée de seize ans à compter de sa date de signature, soit le 1^{er} février 2012 et est renouvelable cinq ans par tacite reconduction.

3. Avec la Régie autonome des transports parisiens (RATP)

3.1 Convention conclue avec la RATP et le Syndicat des Transport d'Ile-de-France (STIF) portant sur la ligne de tramway reliant Villejuif et Athis-Mons

Nature et objet

Définition du tracé, des principes de desserte et du financement du tramway reliant Villejuif à Athis-Mons, ainsi que du droit de superficie accordé à la RATP sur le domaine appartenant à votre société pour l'exploitation dudit tramway.

Modalités

Votre conseil d'administration du 18 juin 2009 a autorisé la conclusion d'une convention tripartite avec la RATP et le STIF relative à la ligne de tramway Villejuif-Athis-Mons.

La convention a pour objet de :

- définir le tracé et les principes de desserte, y compris l'implantation des stations du tramway sur l'aéroport de Paris-Orly ;
- octroyer à la RATP, à titre gratuit, un droit de superficie pour la durée d'exploitation du tramway ;
- préciser que l'intégralité des études et travaux relatifs à la construction de la ligne du tramway et au rétablissement des voiries et aménagements urbains sur l'aéroport de Paris-Orly est financé par la RATP ;
- répartir entre votre société et la RATP le financement des études et travaux de dévoiement et/ou de protection des réseaux existant en fonction des voies ouvertes ou non à la circulation publique.

3.2 Convention définissant les modalités de réalisation des travaux de construction du tramway sur l'aéroport de Paris-Orly

Nature et objet

Définition des modalités de réalisation des travaux de construction du tramway reliant Villejuif à Athis-Mons sur l'aéroport de Paris-Orly et autorisation de mise à disposition par votre société dans le cadre d'un prêt d'usage.

Modalités

Votre conseil d'administration du 7 avril 2011 a autorisé la signature d'une convention avec la RATP qui a été conclue en application de l'article 5.3 de la convention d'octobre 2009, dite « convention-cadre », autorisée par le conseil d'administration du 18 juin 2009.

Cette convention a pour objet de fixer :

- les modalités et les conditions de réalisation des travaux sur les emprises du domaine de votre société dans le volume faisant l'objet du droit de superficie consenti à la RATP ;
- les modalités de mise à disposition par votre société de certaines emprises pour permettre à la RATP d'en user pour réaliser les travaux concernant les ouvrages et aménagements ;
- les modalités de répartition des ouvrages entre votre société et la RATP à l'issue des travaux.

Cette convention prévoit notamment le transfert des biens réalisés dans le cadre de la convention avec votre société à l'issue du prêt à usage, ainsi que la réalisation des travaux par la RATP à ses frais et sous sa responsabilité sur l'emprise aéroportuaire.

La présente convention a pris effet le 15 juin 2011 et prendra fin à la plus tardive des dates suivantes :

- à la restitution de toutes les emprises qui auront été mises à disposition de la RATP par votre société ;
- à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement portant sur les travaux, objet de la convention ;
- le cas échéant, une fois levée l'intégralité des réserves et/ou traités les désordres portant sur les travaux précités.

3.3 Convention de financement des études et travaux portant sur la ligne de tramway reliant Villejuif à Athis-Mons

Nature et objet

Définition des modalités de financement des études et des travaux portant sur des ouvrages appartenant à votre société et résultant de la construction du tramway sur la plate-forme de Paris-Orly dans le cadre de l'opération de création d'une liaison de tramway entre Villejuif et Athis-Mons.

Modalités

Votre conseil d'administration du 7 avril 2011 a autorisé la signature d'une convention avec la RATP qui a été conclue en application de l'article 5.2.2 de la convention d'octobre 2009, dite « convention-cadre », qui prévoyait la mise en place d'une convention de financement visant à indemniser les coûts des travaux et études que votre société réalisera sur certains de ses réseaux et ouvrages en raison de la construction du tramway.

Cette convention, signée le 15 juin 2011, a pour objet de définir :

- les modalités d'exécution et d'indemnisation des études et travaux portant sur les ouvrages et les réseaux de votre société (définition du périmètre du délai de réalisation, évaluation du coût) par la RATP ;
- les modalités de remboursement par la RATP à votre société des sommes qui lui sont dues (contrôle et remboursement des dépenses à l'euro pour l'euro, modalités de règlement).

Par ailleurs, votre conseil d'administration du 15 décembre 2011 a autorisé la conclusion d'un avenant à cette convention qui a pour objet d'intégrer dans le périmètre de la convention de financement, les travaux supplémentaires qui seront pris en charge par votre société et remboursés par la RATP à l'euro pour l'euro.

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à K€ 9.551.

Cette convention s'achèvera à la date du versement du solde définitif des études et travaux.

Elle n'a pas eu d'impact financier au titre de l'exercice 2013.

Paris-La Défense, le 17 mars 2014

Les Commissaires aux Comptes

KPMG Audit
Département de KMPG S.A.



Philippe Arnaud

ERNST & YOUNG et Autres



Jacques Pierres

Annexe 1 : Baux conclus avec l'Etat – Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie
 en application de l'article 43 du cahier des charges de la société Aéroports de Paris –
 dans le cadre de la Convention DGAC-GTA – expiration au 31/12/2017

Baux conclus antérieurement et poursuivis sur l'exercice 2013

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Loyer comptabilisé en 2013 (en € HT)	Refacturation des charges en 2013 ¹ (en € HT)	Durée	Conditions financières
Paris - Orly	673	21 CI 0440	158.642	26.803	5 ans	Abattement sur le loyer de 20 %
Paris - Roissy	12 61 P	31 CI 0563	57.177	21.923,68	5 ans	Abattement sur le loyer de 40 %
Paris - Roissy	57 40	31 CI 0580	5.964,04	3.326,16	5 ans	Abattement sur le loyer de 20 %
Paris - Orly	Terrain 808	21 CI 0435	13.532	84,64	5 ans	Abattement sur le loyer du terrain de 10 %
Paris - Le Bourget	Terrain 406	41 CI 0045	16.547,28	0	5 ans	Abattement sur le loyer du terrain de 10 %
Toussus	Terrain 127	54 CI 0013	22.319,40	0	5 ans	Abattement sur le loyer du terrain de 10 %
Paris - Orly	Terrains 668, 673 et 690	21 CI 0439	0	4.481	7 ans et 5 mois	Mise à disposition gratuite
Paris - Orly	Terrain 828-829	21 CI 0436	0	620	7 ans et 5 mois	Mise à disposition gratuite
Paris - Roissy	Terrain 80 02 et 03	31 CI 0582	0	0	7 ans et 5 mois	Mise à disposition gratuite
Paris - Orly	Terrain 281	21 CI 0450	0	6.389	30 ans renouvelables	Mise à disposition gratuite art 43 I cahier des charges
Paris - Roissy	Terrain 71 01	31 CI 0583	0	0	30 ans renouvelables	Mise à disposition gratuite art 43 I cahier des charges
		11	274.181,720	63.627,480		

¹ Les montants intègrent les modalités financières définies par les avenants intervenus en 2013 et recensés dans le tableau 2 ci-dessous

Avenants signés sur l'exercice 2013 sur baux existants

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Date d'effet	Date de signature
Paris - Roissy	1261P	31CI0563	01/01/13	En cours

Nouveaux baux conclus sur l'exercice 2013

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Loyer comptabilisé (en euros HT)	Refacturation des charges et taxes en 2013 (en euros HT)	Durée	Conditions financières	Date d'effet	Date de signature
Issy	Bâtiment I	5332	4.991,64	0	6 ans	Abattement 20%	01/01/12	04/02/13

Annexe 2 : Baux conclus avec l'Etat – Ministère de l'Intérieur
en application de l'article 43 du cahier des charges de la société Aéroports de Paris
dans le cadre du Protocole de 2010 avec les services de Police – expiration au 31/12/2014

Baux conclus antérieurement et poursuivis sur l'exercice 2013

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Loyer comptabilisé ² (en euros HT)	Refacturation des charges en 2013 ¹ (en € HT)	Durée	Conditions financières	Date d'effet	Date de signature
Paris - Roissy	11.00	31 CI 0998	91.033,84	52.651,44	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	11.00	31 CI 1072	2.687,64	2.225,96	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	14.00 et 14.01	31 CI 0999	11.149,84	9.287,52	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.00 ABCD	31 CI 0979	202.993,18	146.592,51	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	17/11/10
Paris - Roissy	12.00 E	31 CI 0971	161.529,38	64.800,70	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.00 F	31 CI 0970	46.872	35.325	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.33 (S3)	31 CI 0972	27.319,60	14.143,44	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.00 G	31 CI 0973	13.736,04	7.767,96	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	33 12	31 CI 10995	23.598,84	21.389,68	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	34 18	31 CI 1014	11.570,52	10.877	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	34 21 G	31 CI 0996	11.526,96	10.710	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	34 37 C	31 CI 1114	17.445,72	10.223	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	57 20	31 CI 0946	8.563,40	6.262	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	57 40	31 CI 1007	27.204	26.941,88	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	18/11/10
Paris - Roissy	61 97	31 CI 1008	75.168	17.907	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	18/11/10
Paris - Orly	400	21 CI 0742	224.007,24	127.803,48	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	03/12/10
Paris - Orly	400	21 CI 0741	198.115,32	112.151,48	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	30/05/2011
Paris - Orly	400	21 CI 0723	9.188,16	4.771,32	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	25/11/10
Paris - Orly	402	21 CI 0718	35.657	24.360	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	07/11/11
Paris - Orly	820	21 CI 0750	6.198	1.086	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer + complémentaire annuel de 14 k€	01/01/10	Non signé
Paris - Le Bourget	48	41 CI 0088	9.805,12	983,52	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	04/11/10
Paris - Le Bourget	58	41 CI 0089	18.732,60	0	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	18/10/10
Paris - Le Bourget	120	41 CI 0090	13.069,16	0	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	18/10/10
Toussus	201	54 CI 0028	21.977,64	0	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	24/11/10
Toussus	202	54 CI 0029	3.946,96	0	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	24/11/10
Paris - Orly	400	21 CI 0603	50.076,68	21.621,88	5 ans	Abattement sur le loyer de 60 %	01/01/10	01/01/10
		26	1.325.172,84	729.882,77			01/01/10	12/04/11

² Les montants intègrent les modalités financières définies par les avenants intervenus en 2013 et recensés dans le tableau 2 ci-dessous

Avenants signés sur l'exercice 2013 sur baux existants

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Date d'effet	Date de signature
Paris - Roissy	12.00 ABCD	31C10979 4°	Echelonné	Non daté
Paris - Roissy	12.00 E	31C10971 3°	26/02/13	29/06/13
Paris - Roissy	12.00 E	31C1971 4°	07/05/13	07/11/13
Paris - Roissy	12.00 E	31C10970 4°	01/09/13	08/11/13

Nouveaux baux conclus sur l'exercice 2013

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Loyer comptabilisé (en € HT)	Refacturation des charges en 2013 (en € HT)	Durée	Date d'effet	Date de signature
Paris - Roissy		3609	3.094,36	930,34	5 ans	01/09/13	11/09/13
Paris - Roissy		3416	1	0	13 mois	19/07/13	37/08/13

Annexe 3 : Baux conclus avec l'Etat - Ministère de l'Economie et des Finances
en application de l'article 43 du cahier des charges de la société Aéroports de Paris
dans le cadre du Protocole de 2010 avec les services des Douanes –expiration au 31/12/2014

Baux conclus antérieurement et poursuivis sur l'exercice 2013

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Loyer comptabilisé ³ (en € HT)	Refacturation des charges en 2013 ³ (en € HT)	Durée	Conditions financières	Date d'effet	Date de signature
Paris - Roissy	11.00	31 CI 980	96.877,40	59.894,32	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	14.00 et 14.01	31 CI 981	65.978,92	50.220,80	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.00 ABCD	31 CI 0978	285.993	175.276	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	12/11/10
Paris - Roissy	12.00 E	31 CI 0966	239.982,16	127.907,90	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.00 F	31 CI 0965	75.387,90	47.759,86	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.33 (S3)	31 CI 0968	9.215,64	5.432,72	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.61 P	31 CI 0967	39.462,36	23.199,12	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	12.00 G	31 CI 0969	6.712,96	4.325,56	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/10/10
Paris - Roissy	34.16	31 CI 0993	65.007,76	47.061	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	34.17 Module C	31 CI 0994	11.547,84	11.411	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	37.00	31 CI 0989	76.488,52	57.746	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	01/01/10
Paris-Roissy	75.95	31 CI 1005	0	0	5 ans	Abattement de 60% sur le loyer	01/01/10	01/01/10
Paris - Roissy	76.10	31 CI 1006	77.415,96	39.037,44	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	25/11/10
Paris - Orly	288	21 CI 0722	125.335	77.629	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	20/01/11
Paris - Orly	351	21 CI 0721	1.461	1.620	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	20/01/11
Paris - Orly	400	21 CI 0724	134.428,31	64.974,49	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	21/02/11
Paris - Orly	400	21 CI 0730	50.768,57	33.797,63	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	30/11/10
Paris - Orly	402	21 CI 0717	43.341	28.875	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	31/12/10
Paris - Le Bourget	402	41 CI 0087	4.085,95	0	5 ans	Abattement de 60 % sur le loyer	01/01/10	15/11/11
Roissy	12.34 (S4)	31 CI 1265	3.873,81	2.336,06	2ans 4 mois	Abattement 60%	13/09/12	09/10/12
		20	1.413.364,06	858.503,9				

³ Les montants intègrent les modalités financières définies par les avenants intervenus en 2013 et recensés dans le tableau 2 ci-dessous

Avenants signés sur l'exercice 2013 sur baux existants

Aérodrome	Bâtiment	N° contrat	Date d'effet	Date de signature
Paris - Roissy	12.00 ABCD	31C10978 4°	Echelonné	En cours
Paris - Roissy	12.00 F	31C10965 3°	06/08/12	06/02/13
Paris - Roissy	12.00 F	31C10966 3°	01/07/12	06/02/13
Paris - Roissy	12.00 F	31C10965 4°	12/04/13	18/09/13
Paris - Roissy	12.00 F	31C10966 4°	25/04/13	18/09/2013
Paris - Orly	288	21C10722 1°	01/02/13	13/06/13
Paris - Orly	400	21C10724 1° et 2°	21/03/13	01/07/13
Paris - Orly	400	21C10730 1°	09/07/13	En cours

Non aux baux conclus sur l'exercice 2013

Aucun nouveau bail sur l'exercice 2013