

Lancement d'une consultation Règlement

PIECE N°1

Table des matières

I.	OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION	3
1.	Objet	3
2.	Mode d'attribution	3
3.	Type et forme de l'autorisation d'occupation temporaire à consentir.....	3
4.	Consistance des surfaces mises à disposition	3
II.	Cadre juridique de la consultation	3
III.	Contenu du dossier constitutif de cahier des charges	4
IV.	Présentation des projets	4
V.	Conditions financières	5
VI.	DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES – CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION 6	
1.	Transmission sous support papier.....	6
2.	Transmission électronique	6
VII.	EXAMEN DES PROJETS.....	7
1.	Régularité des dossiers.....	7
2.	Attribution des lots.....	7
3.	Négociations.....	8
VIII.	VISITE DE SITE ET RENSEIGNEMENTS	8
	ANNEXE	9

I. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1. Objet

La société EGC AERO exploite l'aéroport Bergerac Dordogne Périgord. Cette société procède à une mise en concurrence préalable à l'octroi d'Autorisations d'Occupation Temporaire du Domaine Public aéroportuaire (AOT) pour l'exploitation d'un hangar et de bâtiments en vue d'une activité aéronautique (sans exclusivité).

2. Mode d'attribution

La société EGC AERO applique les règles communes préalables à l'attribution des titres d'occupation du domaine public conformément à la modification du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques introduite par l'ordonnance N°2017-562 du 19 avril 2017 pour les titres délivrés à compter du 1er juillet 2017.

3. Type et forme de l'autorisation d'occupation temporaire à consentir

Il s'agit d'une Autorisation d'Occupation Temporaire de droits simples d'une durée à déterminer entre les parties en fonction des investissements prévus. L'occupation prendra effet au plus tôt le 01/02/2021. Un projet de convention est annexé au présent document (annexe 2). Cette AOT est soumise aux dispositions du Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG) applicables sur le domaine public aéroportuaire également joints en annexe (annexe 3).

4. Consistance des surfaces mises à disposition

Le détail des surfaces concernées figure en annexe 4 (données techniques) du présent règlement.

Une proposition différente des surfaces mises à disposition pourra être faite par le candidat dans son offre en se basant sur les plans fournis en annexe 4.

3 lots sont disponibles comme suit :

Lot N°1 : un hangar situé côté zone d'aviation générale avec un accès côté ville et côté piste d'une superficie totale d'environ 737m². Le hangar se compose d'un espace principal d'entrepôt de 610,52m² et de surface de bureaux et magasin respectivement de 63,91m² et 45,88m².

Lot N°2 : des bureaux attenant au hangar en zone d'aviation générale avec un accès côté ville et côté piste d'une surface globale d'environ 150m²

Lot N°3 : des bureaux situés en zones publiques aux côtés des services administratifs de l'aéroport avec un total de 7 pièces, d'une surface globale d'environ 130m²

II. Cadre juridique de la consultation

La présente consultation n'est pas régie par la procédure de passation des marchés publics. Il s'agit du choix de bénéficiaires d'autorisation d'exercice selon le régime général d'attribution des AOT du domaine public. La présente consultation constitue, pour les candidats, une simple invitation à présenter leur proposition. La société EGC AERO se réserve le droit, en toute hypothèse, de n'attribuer d'AOT à aucune des entreprises candidates et de ne pas donner suite à tout ou partie de la consultation.

III. Contenu du dossier constitutif de cahier des charges

Le dossier constitutif de cahier des charges contient les pièces suivantes :

- Le présent règlement de consultation (pièce N°1)
- Le cahier des charges (Pièce N°2)
- Le dossier de candidature à renseigner (annexe 1)
- Le projet d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public non constitutive de droits réels (annexe 2)
- Le Cahiers des Clauses et Conditions Générales (CCCG) (annexe 3)
- Les données techniques, plans (annexe 4)
- Les données marketing (annexe 5)
- Les guides tarifaires 2020 (annexe 6)

Il est publié et est téléchargeable sur le site internet de l'aéroport ainsi que sur les réseaux sociaux :

- Site de l'aéroport : www.bergerac.aeroport.fr

Tout renseignement complémentaire concernant cette consultation est disponible auprès de Thomas Roux à l'adresse suivante : t.roux@bergerac.aeroport.fr ou par téléphone au : 06.33.75.35.66

IV. Présentation des projets

Les projets des candidats seront proposés en langue française et exprimés en EURO. Si les projets des candidats sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur agréé ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le projet.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Libellés
Dossier de candidature par site comprenant obligatoirement : <ul style="list-style-type: none">• Fiche présentation du candidat• Fiche présentation de la structure envisagée• Fiche projet comportant :<ul style="list-style-type: none">○ Lots souhaités (classés par ordre de préférence)○ Pour chaque lot :<ul style="list-style-type: none">▪ Les éventuels investissements projetés, précisant le montant, la durée des travaux et les conditions d'amortissement des investissements▪ Le cas échéant le schéma de principe des aménagements envisagés▪ Les produits et services proposés ainsi que leur tarification• Plan d'affaires par lot sur la durée de l'AOT envisagée.• Une attestation sur l'honneur que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale.

Le candidat pourra à cet effet joindre à sa candidature tout document complémentaire de nature à expliciter son projet

V. Conditions financières

a) Redevance domaniale fixe.

Une redevance applicable aux surfaces sera versée au gestionnaire pour les surfaces selon le barème du guide tarifaire de l'année en cours.

Lot N°1: Hangar

- La redevance fixe du hangar est de 25€/m² soit un total de 1535,4€/mois et de 18 425€/an
- Prix pour le magasin et le bureau à 30€/m² soit un total de 275€/mois et de 3 300€/an
- Les locaux sont loués en l'état et le Bénéficiaire devra assurer l'aménagement de ceci

Lot N°2 : Bureaux juxtaposé Hangar

- La redevance fixe des bureaux est de 30€/m² soit un total de 375€/mois et de 4 500€/an
- Le bénéficiaire doit être en capacité de fournir les appareils adéquats ainsi que le mobilier pour ouvrir son entreprise.

Lot N°3 : Bureaux zone publique

- La redevance fixe des bureaux est de 40€/m² soit un total de 433,33€/mois et de 5 200€/an
- Le bénéficiaire doit être en capacité de fournir les appareils adéquats ainsi que le mobilier pour ouvrir son entreprise.

b) Charges locatives.

Pour les espaces équipés de compteurs spécifiques, les tarifs 2021 sont les suivants :

Prestation		Tarifs H.T
Electricité	kWh	A préciser
Eau	M3	A préciser

Pour les équipements spécifiques, la consommation est calculée en fonction de la puissance maximale déclarée sur la fiche technique du matériel. La pose de compteur pour le relevé de consommation au plus juste est à la charge du candidat sous réserve de l'acceptation du service domaniale.

Pour les espaces non équipés de compteurs la facturation est forfaitisée à hauteur du montant de la redevance domaniale annuelle HT et hors charges.

c) Redevance variable, dite « commerciale »

Chaque candidat proposera un pourcentage sur chiffre d'affaires HT réalisé sur l'ensemble des points de vente. Il est attendu sans que cela ne soit éliminatoire, un minimum de 2% de redevance sur chiffre d'affaires HT.

VI. DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES – CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION

25/11/2021 : publication du règlement de consultation

Entre le 26/11/2021 et le 15/12/2021 Visite du hangar et des bureaux, prendre rendez-vous avec Thomas Roux, t.roux@bergerac.aeroport.fr

03/01/2022 : limite de réception des offres des candidats

Semaine 2: Possibilité de faire des auditions

Semaine 3: Choix du candidat

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limite de réception indiquées sur la page de garde.

La société EGC AERO se réserve le droit d'apporter des modifications au calendrier de la consultation en concertation avec les candidats.

1. Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli papier et électronique portant les mentions:

Offre pour: Aéroport Bergerac Dordogne Périgord – OBJET OFFRE – Numéro du lot

Ce pli doit contenir les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation. Il devra être remis ou envoyé avec avis de réception, à l'adresse suivante:

A l'attention de M.Roux

Adresse :

Route d'Agen, 24100 Bergerac

Aéroport Bergerac Dordogne Périgord

2. Transmission électronique

Les candidats peuvent transmettre leurs documents par voie électronique à l'adresse suivante : t.roux@bergerac.aeroport.fr et g.ronsin-hardy@bergerac.aeroport.fr

Les candidats veilleront à y joindre les pièces de l'offre énumérées dans le présent règlement de la consultation, ou à joindre à leur envoi les liens de téléchargement permettant d'y accéder. Dans ce cas, la validité du lien de téléchargement sera au minimum de 30 jours.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date de remise précitée ne seront pas retenus.

VII. EXAMEN DES PROJETS

1. Régularité des dossiers

Avant de procéder à l'examen des offres, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, la société EGC AERO peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer la pertinence de leur projet au regard des caractéristiques de l'aéroport et des surfaces considérées, ainsi que son impact positif sur l'environnement économique aéroportuaire.

Si le candidat est déjà titulaire d'une autorisation d'occupation sur le domaine public aéroportuaire, il ne pourra prétendre à obtention d'un nouveau titre d'occupation qu'à la condition formelle préalable de s'être acquitté de l'ensemble de ses créances vis-à-vis de la société EGC AERO.

Si ce n'était pas le cas, il serait invité à régulariser sa situation sans délai. A défaut, sa candidature ne pourra trouver une suite favorable.

2. Attribution des lots

L'autorisation d'occupation sera attribuée avec toutes les garanties de transparence et d'impartialité. Les critères retenus pour le jugement des offres sont les suivants :

Critères et sous-critères
1. Critère lié à l'entreprise candidate : a. Solidité financière et juridique de la société

b. Expérience professionnelle pour l'activité autorisée
2. Critère économique : a. Solidité économique du projet : chiffres d'affaires prévisionnels de l'activité envisagée et nombre d'emplois induits
3. Critère commercial : a. Qualité de l'offre commerciale : concept, prestations, politique tarifaire b. Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité

Les critères ne font pas l'objet de hiérarchisation.

3. Négociations

A l'issue d'une première analyse des offres, la société EGC AERO se réserve la possibilité de programmer une réunion de négociation avec un ou plusieurs candidats.

Il est recommandé aux entreprises candidates de fournir, dans leur offre, toutes les informations permettant à l'exploitant de l'aéroport de procéder à l'examen le plus complet et pertinent de leur dossier.

Les exploitants des aéroports jugeront les candidats sur la base des réponses apportées dans leur offre. Le candidat retenu se trouvera donc engagé à mettre en œuvre ce qu'il a proposé dans son offre sous réserve que ces dispositions agrément telles quelles à l'Aéroport Bergerac Dordogne Périgord.

Il appartient donc aux candidats de faire des propositions crédibles et réalistes. Le non-respect des niveaux d'investissements annoncés dans la réponse du candidat pourra être un motif de résiliation de l'AOT.

VIII. VISITE DE SITE ET RENSEIGNEMENTS

Chaque candidat pourra, s'il le souhaite, effectuer une visite de site.

Dans ce cas il conviendra de contacter :

- Thomas Roux par mail t.roux@bergerac.aeroport.fr pour s'inscrire.

ANNEXE

Annexe 1 : Dossier de candidature

Annexe 2 : projet d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public

Annexe 3 : Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG)

Annexe 4 : Données Techniques

Annexe 5 : Données Marketing

Annexe 6 : Guides tarifaires