



AÉROPORT BERGERAC
DORDOGNE PÉRIGORD

Appel à Manifestation d'Intérêt

HANGAR 2

AMI – HANGAR 2 – Version v1.5 – Décembre 2025
Rédaction : Direction Communication et Développement
Extra-Aéronautique

Aéroport Bergerac Dordogne Périgord

Route d'Agen
24100 Bergerac
France

tél. +33 (0)6 07 38 18 89
mail : s.lopez@bergerac.aeroport.fr
site : www.bergerac.aeroport.fr



ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) a pour objet l'occupation et l'exploitation du Hangar 2, situé en zone technique côté piste de l'aéroport de Bergerac, dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public.

ARTICLE 2 – CONTEXTE

Le Hangar 2, d'une superficie totale d'environ 780 m² (dont environ 580 m² de surface hangar et 200 m² de locaux attenants – bureaux, salles de cours, sanitaires), est implanté au cœur de la zone technique aéroportuaire, à proximité immédiate des aires de circulation aéronautique.

Cette consultation s'inscrit dans la politique de valorisation du domaine public conduite par EGC Aéro, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et du décret n° 2017-461 du 31 mars 2017 relatif aux titres d'occupation du domaine public.

ARTICLE 2 BIS – SITUATION JURIDIQUE PRÉALABLE

Toute nouvelle occupation interviendra uniquement après libération complète des lieux et extinction de toute situation antérieure.

EGC Aéro ne saurait être tenue responsable d'aucune dette, charge ou obligation résultant d'occupations précédentes. Le futur occupant reconnaît que l'attribution définitive de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) demeure conditionnée à la régularisation juridique complète du site.

L'entrée en jouissance ne pourra intervenir qu'après constat contradictoire de libération des lieux dressé par EGC Aéro.

ARTICLE 3 – LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUES

- Emplacement : zone technique côté piste, accessible depuis la voirie interne.
- Surface totale : environ 780 m², composés de :
 - un volume principal à structure métallique (hangar : ≈ 580 m²) ;
 - un bloc administratif attenant (bureaux, salles de cours : ≈ 200 m²).
- Raccordements : électricité, eau, réseau incendie, voirie et accès conformes au plan de situation joint.
- Plan détaillé fourni en Annexe 1 (extrait DOE 2023 – SCAPA Architectes)
- Superficies et aménagements fournis à titre indicatif (réf. DOE 2023 – SCAPA). Toute adaptation ou travaux restera soumise à autorisation écrite d'EGC Aéro.

ARTICLE 4 – NATURE JURIDIQUE DE L'OCCUPATION

L'occupation donnera lieu à la délivrance d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public, à titre précaire, personnel et révocable, n'emportant aucun droit réel, ni titre de propriété, ni droit au maintien dans les lieux, ni bail civil ou commercial, conformément au Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

L'autorisation est personnelle et incessible. Toute sous-occupation nécessite l'accord écrit et préalable d'EGC Aéro.

Durée de l'occupation :

7 ans, sous réserve qu'elle demeure strictement compatible avec la durée résiduelle de la délégation de service public liant le SMAD à EGC Aéro.

Aucune tacite reconduction.

Quelle que soit la durée accordée, l'AOT sera signée de manière tripartite entre EGC Aéro, le titulaire et le Concédant (SMAD), dans la mesure où l'autorisation porte sur une surface bâtie égale ou supérieure à trois cents (300) m², conformément aux dispositions du contrat de délégation de service public liant le SMAD à EGC Aéro.



ARTICLE 5 – REDEVANCE ET CONDITIONS FINANCIÈRES

La redevance fixe annuelle est déterminée à partir de la grille suivante :

- Hangar : 25,52 € HT/m²/an
- Locaux techniques : 95,25 € HT/m²/an
- Bureaux / tertiaire : 179,92 € HT/m²/an

La redevance finale sera calculée sur la base des surfaces effectivement attribuées.

La redevance fixe fera l'objet d'une révision annuelle selon l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou tout indice équivalent publié par l'INSEE.

À titre d'objectif économique, EGC Aéro informe que le niveau de redevance globale attendu pour l'ensemble du Hangar 2 est de l'ordre de 3 000 € HT mensuels, soit 36 000 € HT annuels, après application de la grille tarifaire et ajustement des surfaces effectivement attribuées.

Le montant définitif sera arrêté lors de la phase de négociation préalable à la délivrance de l'AOT.

La redevance variable sera proposée par les candidats, différenciée selon la nature des activités exercées, et arrêtée lors de la phase de négociation préalable à la délivrance de l'AOT.

Charges et Fluides

Sont refacturés en sus :

- électricité au réel,
 - eau, réseaux, consommations techniques,
- avec majoration de 10 % de frais de gestion, conformément au CCCG.

EGC Aéro conserve les contrats de maintenance structurante, notamment de la porte hangar.

Les prestations correspondantes feront l'objet d'une refacturation forfaitaire annuelle à l'occupant.

L'entretien courant demeure à la charge de l'occupant.

ARTICLE 6 – CRITÈRES DE SÉLECTION

Les candidatures seront examinées selon la grille de sélection (Annexe 2), fondée sur :

1. Pertinence du projet au regard des orientations d'EGC Aéro et de la cohérence avec l'activité aéroportuaire
2. Capacité technique et financière du candidat.
3. Impact économique et territorial (création d'emplois, attractivité, synergies locales).
4. Performance environnementale et énergétique (sobriété, intégration, conformité réglementaire). Gestion des déchets dangereux et conformité ICPE, le cas échéant.
5. Faisabilité opérationnelle et calendrier de mise en œuvre.
6. Notation /100 selon Annexe 2. Le comité peut solliciter des auditions et visites.

ARTICLE 7 – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront transmettre :

- Une présentation du porteur de projet, précisant la raison sociale, la forme juridique, l'historique financier, les références professionnelles, ainsi que les bilans comptables des trois dernières années (ou tout document équivalent pour les structures récentes).
Le cas échéant, un bilan consolidé des actionnaires ou sociétés associées pourra être demandé pour apprécier la solidité financière globale du projet.
- Une description détaillée du projet : activité envisagée, besoins en surface, équipements, investissements prévus, durée d'occupation souhaitée, calendrier de déploiement.

- Les éléments financiers prévisionnels, présentant le modèle économique, la redevance proposée et les retombées économiques anticipées.
- Les pièces administratives et réglementaires, comprenant :
 - extrait K-bis de moins de trois mois,
 - attestations fiscales et sociales à jour,
 - attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et aéroportuaire,
 - Plan de prévention / sûreté (schéma d'organisation, habilitations personnelles si accès ZSAR, badges, formation sûreté).
- Les références réglementaires de type Part-145 / Part-M / ATO devront être jointes lorsque l'activité le nécessite.

Les candidatures devront être transmises selon les modalités précisées à l'article 8 ci-après.

ARTICLE 8 – MODALITÉS DE DÉPÔT ET CALENDRIER

Les dossiers de candidature devront être transmis avant le [date à préciser],
par voie électronique à : s.lopez@bergerac.aeroport.fr

ou par voie postale à l'adresse suivante :

EGC Aéro – Aéroport Bergerac Dordogne Périgord

Route d'Agen – 24100 Bergerac – France

Les dossiers peuvent être transmis en format numérique unique (PDF consolidé). Les fichiers distincts ou liens cloud sont acceptés sous réserve de lisibilité et d'intégrité du contenu.

Les dépôts par courriel feront l'objet d'un accusé de réception automatique. En cas d'absence de confirmation, il appartient au candidat de s'assurer de la bonne réception de son dossier.

Les candidatures reçues incomplètes, hors délai ou non conformes aux prescriptions du présent AMI ne seront pas examinées.

Tout dossier déposé après la date limite fixée sera automatiquement rejeté, sans instruction complémentaire.

VISITE DE SITE

Une visite du hangar et de la zone technique pourra être organisée sur demande préalable.

L'inscription se fera par courriel à l'adresse ci-dessus, avec transmission d'une pièce d'identité pour l'accès en zone sécurisée et, le cas échéant, port d'un équipement de protection individuelle (EPI) adapté.

Aucune visite ne pourra être effectuée sans autorisation écrite préalable d'EGC Aéro. La visite n'est pas obligatoire mais fortement recommandée pour apprécier la configuration des lieux.

QUESTIONS ET INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Toute demande d'information, question technique ou clarification devra être adressée exclusivement par courriel à s.lopez@bergerac.aeroport.fr avant le [date limite à fixer].

Les réponses consolidées seront communiquées de manière uniforme à l'ensemble des candidats avant la date limite de dépôt.

IRRECEVABILITÉ DES CANDIDATURES

Tout dossier transmis hors délai, incomplet ou non conforme sera déclaré irrecevable sans instruction complémentaire. Aucun complément postérieur à la date limite ne sera accepté.



COMMUNICATION DES RÉSULTATS

Les candidats seront informés des résultats par notification écrite ou courriel.

EGC Aéro se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation sans que cela n'ouvre droit à aucune indemnisation pour les participants. Les candidats non retenus ne pourront prétendre à aucune indemnité ni remboursement des frais de participation.

ARTICLE 9 – DÉSISTEMENT DU CANDIDAT PRESSENTI / RELANCE DE LA PROCÉDURE

En cas de désistement du candidat pressenti, d'impossibilité de finalisation du projet, ou d'échec des négociations préalables à la signature de l'Autorisation d'Occupation Temporaire, EGC Aéro se réserve le droit :

- soit d'engager une phase de renégociation avec les candidats classés,
- soit de relancer la procédure de consultation,

sans que cela n'ouvre droit à aucune indemnisation au profit des candidats.

ARTICLE 10 – ANNEXES

- Annexe 1 : Plan de situation et extrait DOE du Hangar 2 (niveau 0 et 1).
- Annexe 2 : Grille de sélection – version 1.2 (Hangar 2).
- Annexe 3 : Extrait du CG3P et rappels réglementaires applicables aux AOT.



ANNEXE 1

Plan de situation

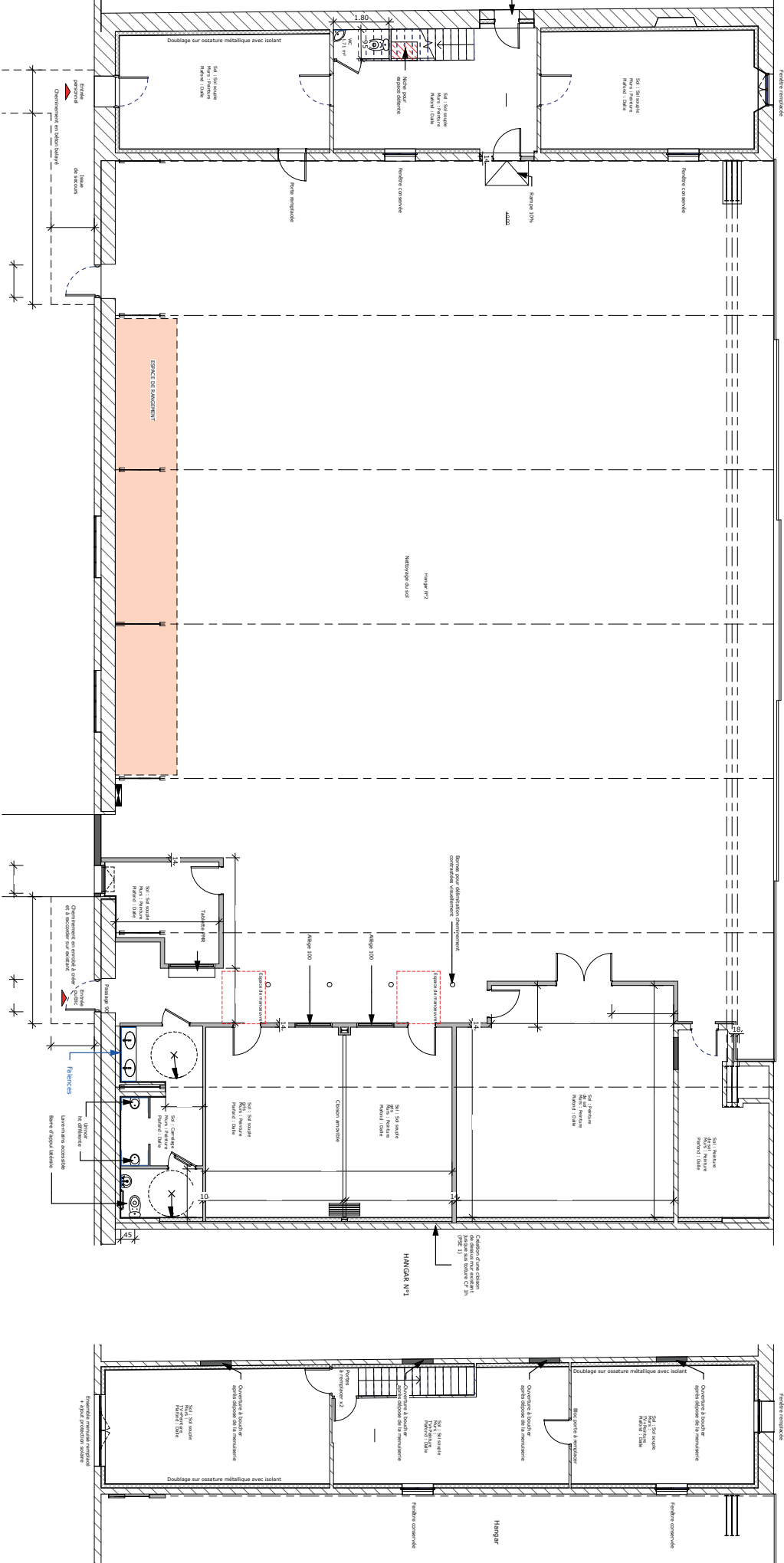
Localisation indicative – Hangar 2, zone technique côté piste (EGC Aéro). L'accès et la circulation sont soumis aux règles de sûreté aéroportuaire en vigueur.



Localisation indicative – Hangar 2, zone technique aéroportuaire (EGC Aéro)



ANNEXE 1 Plan de situation



Le présent plan est communiqué à titre purement informatif dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'occupation du Hangar 2. Les surfaces, cotes et aménagements représentés sont donnés à titre estimatif et ne sauraient engager la responsabilité du gestionnaire du domaine public (EGC Aéro). Toute occupation effective fera l'objet d'un état des lieux contradictoire préalable à la signature de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT).



ANNEXE 2

GRILLE DE SÉLECTION

CRITÈRES	SOUS-CRITÈRES	NOTATION	PONDÉRATION
1/Pertinence du projet	Cohérence avec activités aéroportuaires et stratégie EGC Aéro	/20	20 %
2/Capacité technique & financière	Références, moyens matériels et humains, solidité financière	/20	20 %
3/Impact économique & territorial	Emplois, retombées locales, attractivité, partenariats	/20	20 %
4/ Performance environnementale	Sobriété énergétique, intégration environnementale, conformité réglementaire	/20	20 %
5/ Faisabilité & calendrier	Réalisme du planning, investissements, contraintes d'exploitation	/20	20 %
Total		/100	100 %

L'évaluation est réalisée par un comité interne EGC Aéro. Toute décision reste à la discrétion du gestionnaire du domaine public



ANNEXE 3

Extrait réglementaire (Code général de la propriété des personnes publiques – CG3P)

1. Principe général

L'occupation du domaine public est régie par le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Toute autorisation est précaire, personnelle et révocable, et ne confère aucun droit réel à son bénéficiaire.

2. Extraits législatifs de référence

Article L2122-1

Nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans disposer d'un titre l'y autorisant.

Article L2122-2

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public est personnelle et incessible, sauf disposition contraire prévue par la loi.

Article L2122-3

L'autorisation peut être retirée à tout moment pour motif d'intérêt général ou pour manquement de l'occupant à ses obligations.

Article L2122-6

Les occupations du domaine public font l'objet d'une procédure de publicité préalable, sauf exceptions prévues par le code.

Article L2122-9

L'autorisation peut être refusée ou non renouvelée sans indemnité, dès lors qu'elle ne crée aucun droit au maintien dans les lieux.

Articles L2125-1 à L2125-3

Toute occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance, proportionnée aux avantages procurés au titulaire.

3. Rappel de principe

Le présent AMI est établi conformément aux articles L.2122-1 et suivants du CG3P relatifs à l'occupation du domaine public. L'occupation envisagée du Hangar 2 donnera lieu à la délivrance d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT), qui :

- ne crée aucun droit de propriété ;
- demeure précaire, personnelle et révocable ;
- implique le paiement d'une redevance ;
- et peut être retirée à tout moment pour motif d'intérêt général.





AÉROPORT BERGERAC
DORDOGNE PÉRIGORD

Aéroport Bergerac Dordogne Périgord

.....

Route d'Agen
24100 Bergerac
France

tél. +33 (0)6 07 38 18 89
mail : s.lopez@bergerac.aeroport.fr
site : www.bergerac.aeroport.fr