

Cahier des charges

AEROPORT BREST BRETAGNE

SAS Aéroports de Bretagne Ouest
Activités Immobilières
Aéroport Brest Bretagne
29490 GUIPAVAS

L'ensemble des informations fournies dans les documents du dossier de consultation relatif à la sélection d'un candidat pour l'occupation d'un local situé à l'entrée de l'aérogare de Brest Guipavas, destiné à une activité de commerce de détail ou de services, est donné à titre strictement confidentiel.

Leur utilisation est strictement limitée et réservée à l'appréciation de l'activité objet de la présente consultation.

Les candidats s'engagent à n'utiliser les informations communiquées par la SAS Aéroport de Bretagne Ouest (ABO) que dans le cadre du développement de l'activité objet de la présente consultation. Il lui sera interdit de divulguer à des tiers (clients, partenaires, etc.) toute information technique, commerciale ou financière dont il aurait connaissance à l'occasion de la présente consultation.

I. Contexte et objectifs

1. Contexte : présentation de la SAS ABO

La SAS ABO, gestionnaire et exploitant de l'aéroport de Brest Guipavas, considère que la présence d'une activité de commerce de détail ou de services est un atout indispensable au développement et à l'attractivité d'une plateforme aéroportuaire. Une présentation détaillée de l'aéroport est présentée en [Annexe 5 - données marketing](#)

2. Objectifs

Dans ce contexte, l'activité envisagée doit répondre à 3 objectifs majeurs :

- Répondre aux besoins et attentes des clients passagers de l'aéroport
- Développer les volumes par la mise en place d'une politique tarifaire adaptée
- Développer la vente de produits ou services en adéquation avec la politique de développement économique de l'aéroport

3. Descriptif de l'offre de services et de produits

Les heures d'ouverture et de fermeture des locaux dédiés à l'activité proposée répondront aux nécessités du trafic commercial. Ils devront être ouverts tous les jours de l'année en fonction du programme aéronautique.

Les candidats devront détailler l'intégralité des produits et/ou services qu'ils souhaitent commercialiser. Ils devront remettre une note qui leur permettra de :

- Présenter le concept retenu
- Détailler la liste des prestations commercialisées et leur niveau de prix
- Argumenter leur offre et justifier l'adéquation de leur offre au marché (clientèle et concurrence)

L'appréciation de la crédibilité de l'offre est un élément important de la présente consultation et sera un critère de sélection principal.

II. Obligations du titulaire

1. Activité

Le candidat s'engage à exercer personnellement son activité (le cas échéant, il mentionnera dans son offre toute sous-traitance) à ses frais, risques et périls. Le candidat s'engage à respecter la réglementation applicable à son activité et à s'acquitter de tous impôts et taxes afférents à celle-ci.

Le candidat s'engage à ce que le fonctionnement de son exploitation soit assuré aux conditions ci-après :

- Fournir l'ameublement ainsi que les installations nécessaires au bon fonctionnement de son activité,
- Assurer le service au moyen d'un personnel suffisant et qualifié, formé aux techniques de vente et d'accueil des clients,
- Adapter les heures d'ouverture et de fermeture de son exploitation y compris les dimanches et jours fériés, aux nécessités du trafic (retards, annulations, irrégularités). Une interruption d'exploitation, même ponctuelle, ne sera possible qu'après accord express de la SAS ABO.
- Se soumettre à toutes les consignes générales et particulières de l'aéroport, les règlements de police intérieure, les lois et règlements ...
- Assurer un service de qualité pendant toute la durée d'ouverture de l'aéroport
- Contracter (et fournir les attestations correspondantes) auprès des organismes d'assurance notoirement solvables, toutes les assurances nécessaires à couvrir les responsabilités applicables aux titulaires d'AOT du domaine public non constitutive de droits réels, et notamment :
Assurance Responsabilité Civile et/ou risques locatifs
Assurance Dommage aux biens le cas échéant

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

Les charges d'exploitation : le candidat retenu supportera l'ensemble des charges locatives liées à l'occupation ou à l'usage des surfaces et des équipements mis à sa disposition. Il souscrit les contrats en son nom auprès des opérateurs et fait son affaire du règlement des factures de consommation correspondantes.

Le nettoyage, l'entretien et la réparation des emplacements attribués au candidat de ses installations seront effectués à ses frais, par ses soins.

Le candidat entretiendra de façon régulière les emplacements affectés ainsi que les abords de telle sorte qu'ils conviennent toujours parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. Il prendra les mesures nécessaires pour maintenir dans un excellent état de propreté les installations et appareils ainsi que leurs abords, en s'interdisant, notamment de constituer des stocks ou des dépôts de matériel usagé.

Le candidat retenu devra s'engager dans une démarche d'assurance qualité, certification qualité de service. Les candidats seront jugés sur l'organisation de leur exploitation sur le site et des mesures de contrôle qu'ils mettront en place pour en mesurer l'efficacité (enquêtes de satisfaction, indicateurs de qualité, gestion des réclamations, plans d'actions correctives...).

Un état des lieux sera réalisé lors de la mise à disposition des locaux.

L'ouverture du point de vente devra être validée par une visite de la Commission de Sécurité.

2. Le personnel

Le candidat devra présenter dans son offre l'organisation de l'exploitation. Il devra veiller à disposer :

- D'un nombre d'employés suffisant et qualifiés pour assurer une qualité de service régulière
- De personnels parlant au minimum anglais
- De personnels régulièrement formés aux techniques de vente et d'accueil des clients

3. Aménagements extérieurs et intérieurs

Le candidat pourra prendre toute disposition et y effectuer tous les travaux d'aménagement, en accord avec la SAS ABO pour y exercer son activité, sans générer de nuisances ou de pollutions et

conformément aux obligations d'exploitation de l'activité. Le candidat aura la charge de toutes les démarches administratives nécessaires et assumera l'ensemble des coûts d'implantation et d'exploitation de ses installations.

Les aménagements intérieurs (mobiliers, décorations...) doivent présenter en ce qui concerne leur comportement au feu, des qualités de réaction et de résistance aux feux et aux risques encourus Art. R123-5 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le candidat retenu devra soumettre à l'Aéroport tous les aménagements qu'il souhaite réaliser avant de procéder aux plans d'exécution. Ceux-ci devront être approuvés par la SAS ABO.

D'une manière générale, le titulaire et ses entrepreneurs seront tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents de la SAS ABO pour le fonctionnement des chantiers. Aucuns travaux dans l'établissement ne pourront se faire sans une autorisation expresse de la SASABO, délivrée préalablement.

Toute enseigne devra recevoir l'accord préalable de la SASABO.

Les Publicités qui ne seraient pas en faveur du Bénéficiaire ou qui auraient pour objet de promouvoir une autre activité que celle autorisée sont strictement interdites. Toute publicité devra recevoir l'autorisation préalable de la SAS ABO et faire l'objet le cas échéant de toute déclaration administrative. En conséquence, la SAS ABO pourra demander le retrait de toute publicité n'ayant pas reçu son accord préalable.

Le candidat doit s'équiper des moyens particuliers de défense et de secours contre l'incendie (ex. extincteurs). Il a la charge de l'entretien et de la réalisation des vérifications réglementaires obligatoires de ces moyens de secours et de sécurité incendie.

I. Politique environnementale

1. Prescriptions environnementales

Le volet développement durable doit être un axe important dans la réponse du candidat.

L'Aéroport est engagé dans une démarche de réduction des émissions des gaz à effet de serre (Airport Carbon Accreditation).

Le titulaire sera engagé dans la démarche environnementale mise en œuvre par l'exploitant pendant le contrat.

Le candidat présentera les moyens mis en place pour compenser l'émission des gaz à effet de serre. Le candidat s'engage à respecter les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement.

Le candidat devra mentionner s'il dispose d'une certification environnementale (ISO 14 001, ISO 50 001 ou autres).

Le candidat mettra en place une démarche de développement durable prenant en compte les éléments suivants et la présentera si possible dans sa réponse :

- L'impact environnemental en phase conception et réalisation des travaux ou prestations ; consommation énergétique des machines et/ou systèmes prévus ; les mesures prises pour réduire la consommation ;
- Il privilégiera les matériaux recyclables ou valorisables en fin de vie ;
- Il effectuera les préconisations de recyclage et/ou valorisation pour les matériels déposés et non réutilisés ;
- Il précisera si les matériels répondent à un écolabel.

Il doit proposer des fournitures respectueuses de l'environnement tout en présentant une qualité au moins équivalente à celle des produits classiques proposés.

2. Collecte des déchets

Le candidat s'engage à mettre en place un système de tri de ses propres déchets conforme aux réglementations en vigueur (Déchets Industriels Banals et Déchets Industriels Spéciaux).

Le candidat tiendra à disposition de la société d'exploitation tous les documents justifiant des méthodes utilisées pour veiller au respect de la législation en matière d'élimination des déchets et de respect de l'environnement (quantités, destinations finales, emplacements de stockage), ce durant toute la durée de la convention. Tout non-respect par le candidat de cette législation engage la responsabilité pleine et entière de celui-ci.

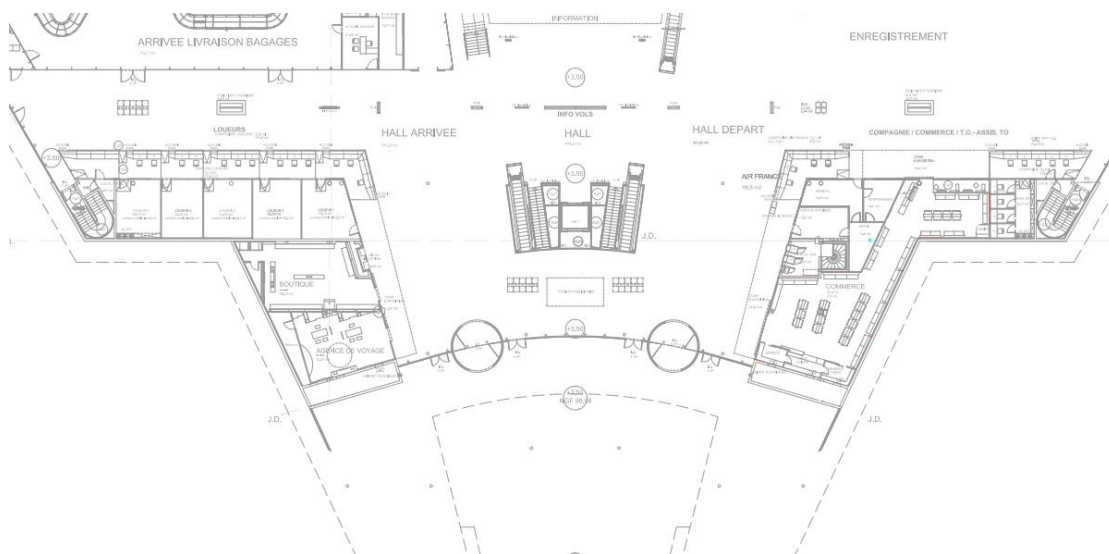
Le candidat s'engage notamment à mettre en place des pratiques et des moyens permettant d'éviter la manipulation et le stockage des matières pouvant présenter un risque en termes d'hygiène, de santé, de sécurité ou d'environnement.

Le candidat peut pour la gestion de ses propres déchets choisir de confier cette gestion à la SAS ABO.

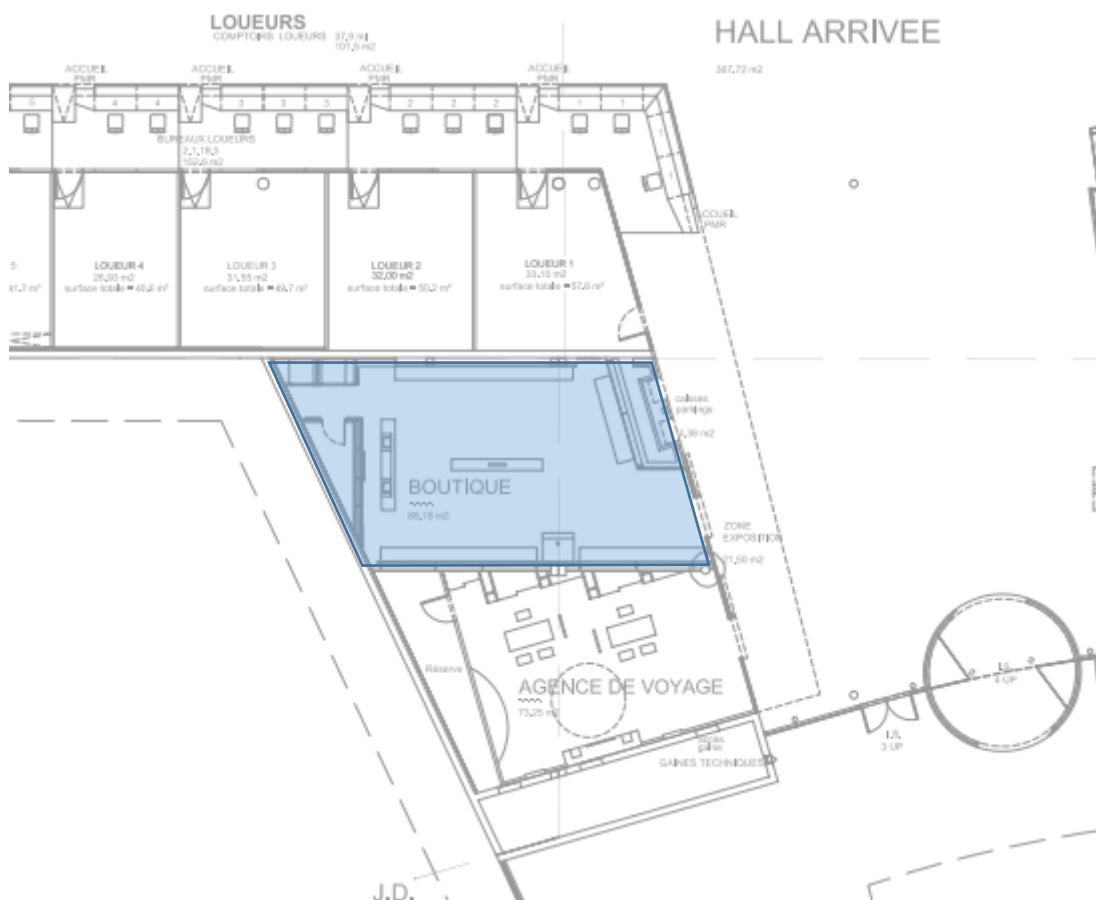
3. Audit

Afin de développer une saine gestion environnementale du site, la SAS ABO se réserve la faculté de vérifier, par tous procédés de son choix, le respect par le candidat de la réglementation en matière d'environnement et des engagements pris par le candidat lui-même.

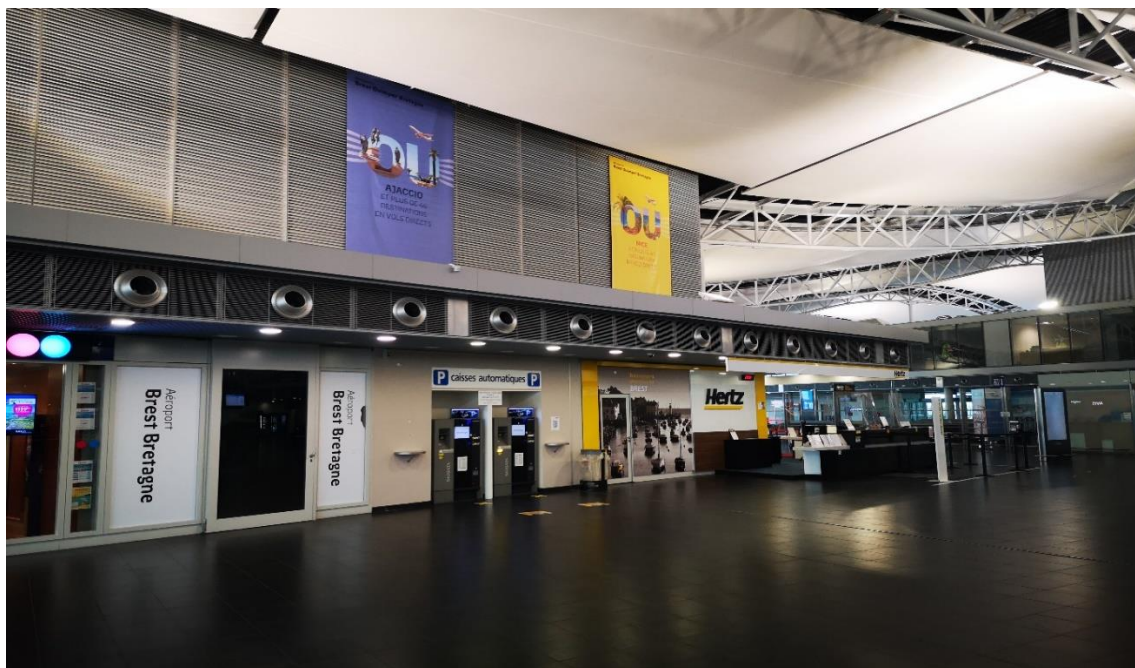
Plan Général : localisation local commercial



Plan du local commercial aérogare niveau 350



Photos actuelles du local commercial niveau 350 de l'aérogare (emplacement dans l'aérogare)



Possibilité d'augmenter le linéaire de vitrine jusqu'à Hertz avec déplacement des caisses

Photos actuelles du local commercial niveau 350 de l'aérogare
(photos du local)

