

Procédure d'attribution d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public

Règlement de la consultation

AEROPORT BREST BRETAGNE

Date limite de réception des offres :

23 mai 2023 à 12h00

SAS Aéroports de Bretagne Ouest

Activités Immobilières
Aéroport Brest Bretagne
29490 GUIPAVAS

Table des matières

I.	Objet et étendue 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 consultations	3
III.	Contenu du dossier constitutif de cahier des charges	4
IV.	Présentation des projets	4
V.	Conditions financières	5
a.	Redevance domaniale fixe.....	5
b.	Redevance variable, dite « commerciale »	5
VI.	Date limite de réception des offres- calendrier prévisionnel de consultation.....	5
1.	Transmission électronique	6
VII.	Examen des projets.....	6
1.	Régularité des dossiers.....	6
2.	Attribution des surfaces	6
3.	Négociations	7
ANNEXES :	7

I. Objet et étendue de la consultation

1. Objet

La société par actions simplifiée Aéroports de Bretagne Ouest (SAS ABO) exploite l'aéroport Brest Bretagne. La SAS ABO procède à une mise en concurrence préalable à l'octroi d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public aéroportuaire (AOT) pour l'occupation des surfaces désignées à l'article 4.

2. Mode d'attribution

La SAS ABO applique les règles communes préalable à l'attribution des titres d'occupation du domaine public conformément aux articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

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

Il s'agit d'une AOT non constitutive de droit réel d'une durée de cinq (5) ans. L'occupation prendra effet au plus tôt le 15 juin 2023 et prendra fin de plein droit le 14 juin 2028.

Cette AOT est soumise aux dispositions du Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG) applicables sur le domaine public aéroportuaire également joint en annexe [\(annexe 3\)](#).

Une convention d'AOT sera conclue entre la SAS ABO et le candidat retenu selon le projet d'AOT joint en annexe 2.

4. Consistance des surfaces mises à disposition

La mise à disposition concerne :

Un local commercial en zone côté ville niveau 350, situé dans le hall d'arrivée de l'aérogare d'une superficie de 88,18 m² composé d'une boutique + réserve.

Cet espace sera attribué après analyse des propositions techniques et financières des candidats.

Le détail des surfaces concernées figure en [annexe 4 \(Données techniques\)](#) du présent règlement.

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 SAS ABO se réserve le droit, en toute hypothèse, de n'attribuer l'AOT à aucune des entreprises candidates et de ne pas donner suite à tout ou partie de la consultation.

Sur la base des documents publiés :

- Règlement de la consultation ;
- Annexe 1 - Dossier de candidature
- Annexe 4 – Données techniques ;
- Annexe 5 – Données marketing ;

Les candidats sont invités à présenter leur dossier auprès du service extra-aéronautique de l'aéroport à l'adresse suivante : sylvie.bebin@brest.aeroport.bzh

Une visite unique et obligatoire sera organisée pour l'ensemble des candidats. L'absence à cette visite obligatoire invalidera le dossier déposé par le candidat.

A l'issue de la visite, le candidat se verra remettre :

- Annexe 2 - Projet d'AOT
- Annexe 3 – CCCG
- Annexe 6 – Arrêtés préfectoraux
- Annexe 7 - Lettre d'engagement

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
- 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 ([annexe 4](#))
- Les données marketing ([annexe 5](#))
- Les arrêtés préfectoraux ([annexe 6](#))
- Lettre d'engagement ([annexe 7](#))

Il est publié dans la presse quotidienne régionale et téléchargeable sur le site internet :

Site de l'aéroport Brest Bretagne, <https://www.brest.aeroport.bzh>

Rubrique : Professionnel – Occupation du Domaine

Tout renseignement complémentaire concernant cette consultation est disponible auprès de Sylvie BEBIN à l'adresse suivante : sylvie.bebin@brest.aeroport.bzh

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 :

- Fiche de présentation du candidat
- Les éventuels investissements projetés, précisant le montant, la durée des travaux et les conditions d'amortissement des investissements et le cas échéant le schéma de principe des aménagements envisagés
- KBIS de moins de 3 mois (ou équivalent) ou de son inscription au répertoire national des entreprises et de leurs établissements mentionnés à l'article R 123-220 du code de commerce (ou équivalent)
- Justifier d'une situation fiscale et sociale régulière

- Justifier d'une situation financière saine : le candidat fournira
 - la composition du capital social et le chiffre d'affaires global de la société candidate
 - les extraits de bilans et comptes de résultat pour les trois (3) derniers exercices clos disponibles dans le cas où la publication des bilans est prescrite par la législation du pays dans lequel le candidat est établi ou tout autre document reprenant les mêmes données concernant l'ensemble de l'activité du candidat

Le candidat pourra joindre à son dossier tout document complémentaire de nature à expliciter son projet.

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

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.

V. Conditions financières

Les conditions financières relatives à l'AOT sont les suivantes :

La redevance domaniale due en contrepartie des espaces mis à disposition comportera une part fixe et une part variable.

a. Redevance domaniale fixe

Une redevance domaniale fixe applicable aux surfaces sera versée à l'exploitant de l'aérodrome pour les surfaces selon le barème du guide tarifaire de l'année en cours.

Pour l'année 2023, sur l'aéroport Brest Bretagne, les tarifs applicables sont les suivants :

Local commercial + réserve : 260,24 euros HT /m2/an

soit pour l'année 2023 un montant total de 22 947.96 € HT

b. Redevance domaniale variable, dite « commerciale »

Une redevance domaniale variable dite commerciale sera versée par l'occupant. Le candidat proposera un pourcentage de redevance commerciale basé sur le chiffre d'affaires de l'activité qui ne pourra être inférieur à 5% du CA annuel.

VI. Date limite de réception des offres- calendrier prévisionnel de consultation

19/04/2023 : Publication du dossier de mise en concurrence

Date à déterminer : Visite des locaux

23/05//2023 – 12h : Date limite de réception des offres des candidats

09/06/2023 : Attribution de l'AOT

Les dossiers des candidats devront parvenir à la SAS ABO avant la date et l'heure limites de réception indiquées sur la page de garde.

La SAS ABO se réserve le droit d'apporter des modifications au calendrier de la consultation.

1. Transmission électronique

Les candidats doivent transmettre leurs dossiers par voie électronique avant **le 23/05/2023 12h** aux deux adresses suivantes :

sylvie.bebin@brest.aeroport.bzh

christophe.perreau@brest.aeroport.bzh

Les candidats veilleront à y joindre les pièces énumérées dans le présent règlement de la consultation, dans son article 4. Les dossiers qui seront transmis après la date et l'heure de remise précitées ne seront pas retenus.

VII. Examen des projets

1. Régularité des dossiers

Avant de procéder à l'examen des dossiers, s'il apparaît que des pièces sont manquantes ou incomplètes, la SAS ABO peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 3 jours suite à la demande de pièces complémentaires.

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 AOT 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 SAS ABO. 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 de l'AOT

L'AOT sera attribuée avec toutes les garanties de transparence et d'impartialité.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont les suivants :

1. Critère lié à l'entreprise
 - Adéquation de l'activité du candidat avec l'activité de l'aéroport Brest Bretagne
 - Qualité du projet au travers du dossier completNoté sur 50 points

2. Critère économique
 - Performance économique de la propositionNoté sur 50 points

Calcul : Meilleure proposition = 50 points ;
(2nde proposition / meilleure proposition) x 50 = nbre de points

L'attributaire sera celui qui aura obtenu le plus grand nombre de points sur 100.

3. Négociations

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

La SAS ABO jugera 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.

ANNEXES :

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 : Arrêtés Préfectoraux

Annexe 7 : Lettre d'engagement