APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERETS

Règlement consultation

AEROPORTS BREST QUIMPER BRETAGNE

Date limite de réception des offres :

Lundi 19 novembre 2018 à 18h00

Aéroports Brest Quimper Bretagne
Activités Immobilières
Aéroport Brest Bretagne
29490 GUIPAVAS

Des aéroports du Conseil régional de Bretagne

Exploités par SAS AÉROPORTS DE BRETAGNE OUEST

I. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1. Objet

La société Aéroports de Bretagne Ouest (ABO), et sa filiale Aéroport De Cornouaille (ADC) exploitent respectivement les aéroports Brest Bretagne et Quimper Bretagne. Ces sociétés se sont regroupées afin de procéder à une mise en concurrence préalable à l'octroi d'Autorisations d'Occupation Temporaire du Domaine Public aéroportuaire (AOT) pour l'activité de location de véhicules de tourisme et/ou utilitaire sans chauffeur.

2. Mode d'attribution

Les SAS ABO et ADC appliquent les règles communes préalable 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 (AOT) non constitutive de droits réels par site d'une durée de cinq (5) ans et vingt (20) jours fixée entre les parties. L'occupation prendra effet au plus tôt le 11 décembre 2018 et prendra fin de plein droit le 31 décembre 2023.

Les projets de conventions d'AOT applicables pour chaque site aéroportuaire sont annexés au présent document (annexe 2 et 2 bis). Ces AOT sont soumises aux dispositions du Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG) applicables sur le domaine public aéroportuaire également joint en annexe (annexe 3).

4. Consistance des surfaces mises à disposition

Aéroport Brest Bretagne :

- Lot 1 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 56.68m²
- Lot 2 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 49.86m²
- Lot 3 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 49.37m²
- Lot 4 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 41.70m²
- Lot 5 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 40.30m²
- Lot 6 : comptoir situé au niveau 350 de l'aérogare + back-office situé au niveau 0 de l'aérogare pour une superficie de 14.05m²
- Une salle de repli, mutualisée avec les autres bénéficiaires, située au niveau 0 de l'aérogare pour une superficie de 20.73m²
- Sur le parking en front aérogare : un nombre de places attribuées en fonction du chiffre d'affaire prévisionnel et un bâtiment modulaire (prévu courant 2019)
- Sur le parking en base arrière : un nombre de places attribuées en fonction de la demande du bénéficiaire.

Ces espaces seront attribués après analyse des propositions financières et techniques des candidats.

Aéroport Quimper Bretagne :

- Un comptoir N° 1 situé dans l'aérogare d'une superficie de 5.58m²
- Un comptoir N° 2 situé dans l'aérogare d'une superficie de 6.84m²
- Un comptoir N°3 situé dans l'aérogare d'une superficie de 6.74m²
- Un comptoir N°4 situé dans l'aérogare d'une superficie de 5.97m²
- Sur le parking P2 : un nombre de places attribuées en fonction de la demande du bénéficiaire

Le détail des surfaces concernées sur chaque site aéroportuaire 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 et la SAS ADC se réservent 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
- Le dossier de candidature à renseigner (annexe 1)
- Le projet d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public non constitutive de droit réel (annexe 2 et 2 bis)
- 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)

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
- Site de l'aéroport Quimper Bretagne, https://www.quimper.aeroport.bzh

Rubrique : Professionnel – Occupation du Domaine

Tout renseignement complémentaire concernant cette consultation est disponible auprès de Sandrine MEVEL à l'adresse suivante : sandrine.mevel@brest.aeroport.bzh

IV. PRESENTATION 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.

Les candidats auront à produire un dossier complet par site comprenant les pièces suivantes :

Libellés

Dossier de candidature par site aéroportuaire comprenant obligatoirement :
- Fiche présentation du candidat
- Fiche présentation de la structure envisagée
- Fiche projet comportant :
  - Lots souhaités (maximum 2, classés par ordre de préférence)
  - Pour chaque lot :
  - 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
  - Plan d'affaires par lot pour chaque site

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 FINANCIERES

1. Les redevances

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 mises à disposition sera versée à l'exploitant de l'aéroport selon le barème du guide tarifaire de l'année en cours.

Pour l'année 2018, les tarifs applicables sont les suivants :

Aéroport Brest Bretagne :

- Lot 1 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 56.68m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Lot 2 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 49.86m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Lot 3 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 49.37m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Lot 4 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 41.70m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Lot 5 : comptoir + back-office, situés au niveau 350 de l'aérogare pour une superficie de 40.30m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Lot 6 : comptoir situé au niveau 350 de l'aérogare, la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an + back-office situé au niveau 0 de l'aérogare pour une superficie de 14.05m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 164.28€ H.T / m² /an

- Une salle de repli, mutualisée avec les autres bénéficiaires, située au niveau 0 de l'aérogare pour une superficie de 20.73m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 69.39€ H.T / m² /an
- Sur le parking en front aérogare : un nombre de places attribuées en fonction du chiffre d'affaire prévisionnel, la redevance domaniale s'établit au tarif de 826.52€ H.T / place /an et un bâtiment modulaire (prix à déterminer)
- Sur le parking en base arrière : un nombre de places attribuées en fonction de la demande du bénéficiaire, la redevance domaniale s'établit au tarif de 382.65€ H.T / place /an.

Aéroport Quimper Bretagne :

- Un comptoir situé dans l'aérogare d'une superficie de 5.58m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Un comptoir N° 2 situé dans l'aérogare d'une superficie de 6.84m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Un comptoir N°3 situé dans l'aérogare d'une superficie de 6.74m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Un comptoir N°4 situé dans l'aérogare d'une superficie de 5.97m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 228.57€ H.T / m² /an
- Sur le parking P2 : un nombre de places attribuées en fonction de la demande du bénéficiaire, la redevance domaniale s'établit au tarif de 142.00€ H.T / place /an.

b. Redevance domaniale variable, dite « commerciale »

Une redevance domaniale variable dite « commerciale » sera versée par l'occupant. Elle correspondra à 8% du chiffre d'affaires HT réalisé par l'occupant sur chaque site.

Chaque candidat devra proposer un minimum garanti par rapport au plan d'affaires présenté dans son offre pour chaque site qui ne peut être inférieur à 25000€ HT.

En tout état de cause et en cas d'écart entre le CA HT prévisionnel en année pleine présenté dans le plan d'affaire et le CA HT réalisé, le candidat s'engage à verser à l'exploitant une majoration correspondant à 8% de la part de CA HT non réalisé.

Les candidats devront présenter une offre réalisable.

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

11/10/2018 : Publication du dossier de mise en concurrence

17/10/2018 : Visite des installations des aéroports Brest Bretagne et Quimper Bretagne

19/11/2018 : Date limite de réception des offres des candidats

22/11/2018 : Auditions des candidats

03/12/2018 : Choix des candidats

12/12/2018 : Début du nouveau contrat

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

1. Transmission sous support papier

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

Offre pour : Aéroport Brest Bretagne – Activité de location de véhicules de tourisme et/ou utilitaire sans chauffeur.

Ou,

Offre pour : Aéroport Quimper Bretagne – Activité de location de véhicules de tourisme et/ou utilitaire sans chauffeur.

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 :

SAS Aéroports Bretagne Ouest
Attn Sandrine MEVEL
29490 GUIPAVAS

2. Transmission électronique

Les candidats peuvent transmettre leurs offres par voie électronique à l'adresse suivante :

sandrine.mevel@brest.aeroport.bzh

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 SAS ABO et la SAS ADC peuvent décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 3 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.

Les candidats qui présenteront une offre pour chaque site seront favorisés.

Si le candidat est déjà titulaire d'une autorisation d'occupation sur le domaine public aéroportuaire sur les sites de Brest ou de Quimper, 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 l'exploitant de l'aéroport. Si cela 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 surfaces

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 : 1.1 Solidité financière et juridique du candidat 1.2 Expérience professionnelle pour l'activité autorisée
2. Critère économique 2.1 Solidité économique du projet : chiffres d'affaires prévisionnel de l'activité envisagée sur le ou les deux sites et nombre d'emploi induit (maintien, création) 2.2 Performance économique de la proposition : minimum garanti proposé
3. Critère commercial 3.1 Qualité de l'offre commerciale : gammes de véhicules, politique tarifaire 3.2 Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité 3.3 Intégration des surfaces mises à disposition dans l'ensemble architectural de l'aéroport

Les critères ne font pas l'objet d'une hiérarchisation.

3. Négociations

A l'issue d'une première analyse des offres, les SAS ABO et SAS ADC se réservent 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 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 agréent telles quelles aux aéroports Brest Bretagne et Quimper Bretagne.

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.

Une visite groupée est programmée le mercredi 17 octobre 2018 de 10h00 à 11h30 à l'aéroport Brest Bretagne et de 14h00 à 14h45 à l'aéroport Quimper Bretagne.

Dans ce cas, il conviendra de contacter :

- Sandrine MEVEL par mail sandrine.mevel@brest.aeroport.bzh pour s'inscrire avant le 15 octobre 2018.

ANNEXES :

Annexe 1 : Dossier de candidature

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

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

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

Annexe 4 : Données Techniques

Annexe 5 : Données Marketing

Annexe 6 : Arrêtés Préfectoraux Aéroports Brest Bretagne et Quimper Bretagne