

APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERETS

Règlement de consultation

AEROPORTS BREST QUIMPER BRETAGNE

Date limite de réception des offres :
Mercredi 09 septembre 12h00

PIECE N°1

**Aéroports Brest Quimper Bretagne
Activités Immobilières
Aéroport Brest Bretagne
29490 GUIPAVAS**

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.....	4
III. CONTENU DU DOSSIER CONSTITUTIF DE CAHIER DES CHARGES.....	4
IV. PRESENTATION DES PROJETS.....	5
V. CONDITIONS FINANCIERES.....	5
1. Les redevances.....	5
a. Redevance domaniale fixe.....	5
b. Charges locatives.....	7
c. Redevance variable, dite « commerciale ».....	7
VI. DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES - CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION.....	8
1. Transmission sous support papier.....	8
2. Transmission électronique.....	8
VII. EXAMEN DES PROJETS.....	9
1. Régularité des dossiers.....	9
2. Attribution des surfaces.....	9
3. Négociations.....	9
VIII. VISITE DE SITE ET RENSEIGNEMENTS.....	10
ANNEXES :.....	11

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 les activités sans exclusivité de bar, restauration, distribution automatique, traiteur, vente à emporter.

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 1^{er} 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 1^{er} octobre 2020.

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.

Lot N°1 : Distribution automatique

Aéroport Brest Bretagne

- 3 distributeurs automatiques (2 mixtes et 1 chaud) situés en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » de l'aérogare
- 3 distributeurs automatiques (2 mixtes et 1 chaud) situés en zone « côté piste » au niveau 750 « salle embarquement nationale » de l'aérogare
- 2 distributeurs automatiques (1 mixte et 1 chaud) situés en zone « côté piste » au niveau 750 « salle embarquement internationale » de l'aérogare
- Distribution automatique pour le personnel de la plateforme : 2 mixtes situés en zone « côté ville au niveau 0 de l'aérogare près de la voie de service et 1 chaud et 1 mixte en zone « côté piste » au niveau 0 de l'aérogare près du service trafic.

Aéroport Quimper Bretagne

- 2 distributeurs automatiques (1 chaud et 1 mixte) situé en zone « côté ville » dans le hall public de l'aérogare.

Côté Ville

Lot N°2 : Surface A

- Espace nommé actuellement « Britt Kafé » situé en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » d'une superficie totale de 205,55m² comprenant à l'intérieur un espace de bureau administratif, un bar et un espace vente à emporter et à l'extérieur une terrasse de 67m²

Lot N°3 : Surface B

- Espace nommé actuellement « Terre et Mer » situé en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » de l'aérogare d'une superficie totale de 218,77m² comprenant à l'intérieur un espace cuisine et une salle de restauration et à l'extérieur une terrasse de 54,80m².

Lot N°4 : Surface C

- Espace nommé actuellement « Terre d'Armor » situé en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » de l'aérogare d'une superficie totale de 80,13 m² comprenant à l'intérieur un espace commercial.

Lot N°5 : Surface D

- Espace proposé par le candidat côté ville.

Côté Piste**Lot N°6 : Surface E**

- Espace nommé actuellement « Bagad Café » situé en zone « côté piste » au niveau 750 « salle embarquement nationale » de l'aérogare d'une superficie totale de 83,66m² comprenant un espace de vente à emporter et une terrasse.

Lot N°7 : Surface F

- Espace proposé par le candidat côté piste.

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 aucunes 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 (annexe 4)
- Les données marketing (annexe 5)
- Les guides tarifaires 2020 (annexe 6)
- Les arrêtés préfectoraux (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>
- 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.

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 FINANCIERES

1. Les redevances

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.

Pour l'année 2020, les tarifs applicables sont les suivants :

Lot N°1 : Distribution automatique

Aéroport Brest Bretagne

- 3 distributeurs automatiques (2 mixtes et 1 chaud) situés en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » de l'aérogare, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ / distributeur / an.

- 3 distributeurs automatiques (2 mixtes et 1 chaud) situés en zone « côté piste » au niveau 750 « salle embarquement nationale » de l'aérogare, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ / distributeur / an.
- 2 distributeurs automatiques (1 mixte et 1 chaud) situés en zone « côté piste » au niveau 750 « salle embarquement internationale » de l'aérogare, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ / distributeur / an.
- Distribution automatique pour le personnel de la plateforme : 2 mixte situés en zone « côté ville au niveau 0 de l'aérogare près de la voie de service et 1 chaud et 1 mixte en zone « côté piste » au niveau 0 de l'aérogare près du service trafic, la redevance domaniale s'établit au tarif de 170,11€ / distributeur / an.

Aéroport Quimper Bretagne

- 2 distributeurs automatiques (1 chaud et 1 mixte) situé en zone « côté ville » dans le hall public de l'aérogare, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ / distributeur / an.

Côté Ville Aéroport Brest Bretagne

Lot N°2 : Surface A

- Espace nommé actuellement « Britt Kafé » situé en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » d'une superficie totale de 205,55m² et d'une terrasse de 67m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ H.T / m² / an.

Lot N°3 : Surface B

- Espace nommé actuellement « Terre et Mer » situé en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » de l'aérogare d'une superficie totale de 218,77m² et d'une terrasse de 54,80m² la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ H.T / m² / an.

Lot N°4 : Surface C

- Espace nommé actuellement « Terre d'Armor » situé en zone « côté ville » au niveau 350 « hall public » de l'aérogare d'une superficie totale de 80,13 m² comprenant à l'intérieur un espace commercial, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ H.T / m² / an.

Lot N°5 : Surface D

- Espace proposé par le candidat côté ville, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ H.T / m² / an.

Côté Piste Aéroport Brest Bretagne

Lot N°6 : Surface E

- Espace nommé actuellement « Bagad Café » situé en zone « côté piste » au niveau 750 « salle embarquement nationale » de l'aérogare d'une superficie totale de 83,66m², la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ H.T / m² / an.

Lot N°7 : Surface F

- Espace proposé par le candidat côté piste, la redevance domaniale s'établit au tarif de 238,52€ H.T / m² / an.

b. Charges locatives.

Pour les espaces équipés de compteurs spécifiques, les tarifs 2020 sont les suivants :

PRESTATIONS		Tarifs H.T.
Electricité	kWh	0,36 €
Eau	m ³	5,26 €
Gaz	kWh	0,27 €
Chauffage	kWh	0,19 €

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 de **45 %** du montant de la redevance domaniale annuelle HT et hors charges.

La SAS ABO facturera, suivant le guide tarifaire joint en annexe 6, les charges relatives :

- Aux parkings des personnels
- Aux systèmes d'information
- Et autres prestations de services

La collecte et le traitement des déchets ainsi que l'impôt foncier seront refacturés en quote-part.

c. Redevance variable, dite « commerciale ».

Pour les activités de bar, restauration, traiteur, vente à emporter, chaque candidat proposera un pourcentage sur chiffre d'affaires HT réalisé sur l'ensemble des points de vente ainsi qu'un minimum garanti. Nous proposons sans que cela ne soit éliminatoire, un taux de redevance sur chiffre d'affaires HT en fonction du trafic passager annuel.

Trafic	< 0,6 M	0,6 > Pax > 0,8M	0,8 M > Pax > 1 M	1 M > Pax > 1,2 M	Pax > 1,2M
Taux	6%	8%	10%	12%	14%

Pour la distribution automatique, chaque candidat proposera un pourcentage sur chiffre d'affaires réalisé sur l'ensemble des points de vente ainsi qu'un minimum garanti. Il est attendu sans que cela ne soit éliminatoire, un taux de redevance sur chiffre d'affaires HT en fonction du trafic passager annuel.

Trafic	< 0,6 M	0,6 > Pax > 0,8M	0,8 M > Pax > 1 M	1 M > Pax > 1,2 M	Pax > 1,2M
Taux	15%	20%	25%	30%	35%

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

09/07/2020 : publication du règlement de consultation

01/09/2020 : Visite des surfaces commerciales de l'aéroport Brest Bretagne et Quimper Bretagne (visite virtuelle possible via Skype).

09/09/2020 : Date limite de réception des offres des candidats

Semaine 38 : Auditions des candidats

Semaine 39 : Choix du candidat

01/10/2020 : Début du nouveau contrat

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

Les SAS ABO et ADC se réservent 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 portant les mentions :

Offre pour : Aéroport Brest Bretagne – Bar / Restauration / Distribution automatique / Traiteur / Vente à emporter – 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 :

Aéroport Brest Bretagne
Attn Sandrine MEVEL
29490 GUIPAVAS

2. Transmission électronique

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

sandrine.mével@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, les SAS ABO et 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.

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 des SAS ABO et ADC. 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 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 : 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 prévisionnel de l'activité envisagée et nombre d'emploi induit (maintien, création) b. Performance économique de la proposition : taux de redevance sur CA et minimum garanti proposé.
3. Critère Commercial : a. Qualité de l'offre commerciale : type de restaurations proposées, horaires d'ouvertures proposés, offre de produits et services proposés, cohérence entre offre produits, publics et clientèles visés et gamme de prix, offre de traiteur (plateau repas) pour l'aviation d'affaire b. Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité (supports et outils de communication pressentis, événements et manifestations éventuels, etc...) c. Intégration des surfaces mises à disposition dans l'ensemble architectural des aéroports
4. Critère environnemental : a. Politique vis-à-vis de l'environnement : tri sélectif, gaspillage, économie d'énergie, circuit court, etc...

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

3. Négociations

A l'issue d'une première analyse des offres, ABO et 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 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 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 mardi 1^{er} septembre 2020 de 10h00 à 12h00 à l'aéroport Brest Bretagne et de 14h30 à 15h30 sur l'aéroport Quimper Bretagne. Certains espaces, étant situés en zone côté piste, chaque candidat intéressé devra faire une demande munie des pièces suivantes :

- Carte nationale d'identité en cours de validité recto verso

Dans ce cas, il conviendra de contacter :

- Sandrine MEVEL par mail sandrine.mevel@brest.aeroport.bzh pour s'inscrire avant le 26 août 2020 à 12h00.

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 : Guides tarifaires 2020

Annexe 6 : Arrêtés Préfectoraux Aéroports Brest Bretagne et Quimper Bretagne