

**APPEL A PROJET  
POUR L'ATTRIBUTION  
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE  
POUR L'AMENAGEMENT, L'EQUIPEMENT ET  
L'EXPLOITATION EN ZONE RESERVEE D'UN  
HANGAR DEDIE AUX ACTIVITES  
AERONAUTIQUES**

5 Novembre 2019

# Table des matières

Table des matières	2
1. Avertissement	4
2. Contexte	6
2.1. Le groupe Edeis	6
2.2. La société Edeis Aéroport Aix	7
3. L'aéroport d'Aix-Les Milles	8
3.1. Description de l'aéroport	8
3.1.1. Information générale	8
3.1.2. Les horaires d'ouverture	8
3.1.3. Le service « Opération »	8
3.1.4. Le service de la navigation aérienne	9
3.1.5. Certification de sécurité aéroportuaire	9
4. Appel à projets - Conditions générales	10
4.1. Objet	10
4.2. Surfaces disponibles :	10
4.3. Activité autorisée	10
4.4. Règlementation applicable :	11
4.5. Accès et stationnement côté zone réservée	11
4.6. Accès et stationnement côté zone publique	11

4.7. Divers	11
4.8. Types de contrat	11
4.9. Conditions économiques	12
4.10. Assistance aéroportuaire	12
5. Critères d'éligibilité	12
6. Appel à projets - Modalités	13
6.1. Demandes & Réponses :	13
6.1. Calendrier prévu de l'ensemble de la procédure :	14
6.2. Documentation exigée :	14
6.3. Analyse des offres :	14
6.4. Envoi de candidatures et des offres	15
6.5. Droit de vérification :	15
7. Annexes 1	17



## 1. Avertissement

1. Les informations contenues dans ce document d'appel à projets ou les autres informations par la suite fournies aux candidats, soit verbalement soit par écrit ou toute autre forme, par ou pour le compte de la Société Edeis Aéroport Aix ou un de leurs employés ou conseillers, concernent exclusivement les termes et les conditions et modalités de cet appel à projets.
2. Cet appel à projets n'est ni un contrat ni une offre de la Société Edeis Aéroport Aix à de potentiels candidats ou toute/s autre/s personne/s. Le but de cet appel à projets est de fournir aux candidats potentiels les informations qui peuvent leur être utile pour la formulation de leur expression d'intérêt. Cet appel à projets comprendra des déclarations qui représentent les diverses hypothèses évaluations effectuées par la Société Edeis Aéroport Aix concernant le projet. Ces hypothèses, évaluations et déclarations ne visent pas à contenir toutes les informations que chaque demandeur peut avoir besoin. Cet appel à projets peut ne pas être parfaitement appropriée à toutes les personnes car il n'est pas possible pour la Société Edeis Aéroport Aix et ses employés ou conseillers de tenir compte des objectifs, des compétences techniques et des besoins particuliers des diverses parties qui lisent ou utilisent ce document. Par conséquent, les hypothèses, les évaluations, les déclarations et les informations contenues dans cet appel à projets peuvent être incomplètes imprécises ou incorrectes. Par conséquent, chaque demandeur devra mener ses propres enquêtes et analyses, devra vérifier l'adéquation, la correction, la fiabilité et l'exhaustivité des hypothèses, des évaluations et des informations contenues dans cet appel à projets et obtenir des conseils indépendants à partir de sources appropriées.
3. Les renseignements fournis dans cet appel à projets aux demandeurs portent sur un large éventail de questions, dont certaines sont le résultat d'une interprétation du droit. La Société Edeis Aéroport Aix ne reconnaît aucune responsabilité pour l'exactitude ou pour toute interprétation des lois exprimées dans les présentes.
4. La Société Edeis Aéroport Aix, ses employés et conseillers n'assument aucune responsabilité envers quiconque, y compris tout requérant pour toute perte, dommages, coûts ou frais qui peut découler de ce processus d'adjudication.

5. Cet appel à projets, ainsi que ses annexes, ne sont pas transférables. Elles ne peuvent pas être copiées ou distribuées par le bénéficiaire à des tiers (sauf à titre confidentiel à des conseillers professionnels du bénéficiaire). Cet appel à projets devra rester confidentiel même dans le cas de non poursuite du processus de la part du requérant.
6. La Société Edeis Aéroport Aix n'accepte également aucune responsabilité de quelque nature que pourrait découler d'une négligence ou découlant de tout lien entre tout soumissionnaire potentiel et certaines déclarations contenues dans cet appel à projets. Pour préparer leur demande, il incombe aux requérants de faire leur propre évaluation concernant l'opportunité que peut représenter pour eux ce projet.
7. La Société Edeis Aéroport Aix pourra à sa discrétion absolue mais, sans aucune obligation de le faire, mettre à jour, modifier ou compléter les informations, évaluations ou hypothèses contenues dans cet appel à projets.
8. Le demandeur devra supporter tous les coûts associés ou relatifs à la préparation et la soumission de son expression d'intérêt, y compris, mais non limité à, la préparation, les copies, l'affranchissement, les frais de livraison ou autres frais liés à toute démonstration ou de présentation pouvant être exigées par la Société Edeis Aéroport Aix ou autres coûts engagés dans le cadre ou ayant trait à cette expression d'intérêt. Tous ces frais et dépenses resteront à charge du demandeur, et la Société Edeis Aéroport Aix ne sera pas tenu responsable de quelque manière que ce soit pour celles-ci ou pour tous autres frais, coûts ou autres, engagés par tout candidat, dans la préparation ou la présentation de l'expression d'intérêt, quel que soit l'issue du processus de sélection.
9. La Société Edeis Aéroport Aix se réserve le droit d'accepter ou de rejeter toute demande ; qualifier ou disqualifier tout demandeur sans indication de motif. En outre, la Société Edeis Aéroport Aix se réserve le droit à modifier, réviser ou / et annuler les critères d'admissibilité et le processus de demande de proposition à tout moment et sans préavis et sans justification.
10. La Société Edeis Aéroport Aix ne demandera aucun remboursement de frais liés à la préparation de cette demande.
11. La Société Edeis Aéroport Aix à sa seule discrétion, se réserve le droit, jusqu'à la date de clôture de la procédure de l'appel à projets, de modifier les modalités proposées et les conditions énoncées selon les besoins, y compris l'annulation complète de la demande d'expression d'intérêt et de la suite du processus de sélection.

## 2. Contexte

### 2.1. Le groupe Edeis

**Edeis** est un acteur majeur dans le secteur de l'ingénierie et de l'exploitation d'infrastructures et de bâtiments complexes. Le groupe emploie 1100 collaborateurs répartis entre la division ingénierie (13 agences en France et à Monaco) et la division aéroportuaire (19 aéroports en France et en Espagne et le train de la Mure). Edeis est le leader de l'exploitation d'aéroports en France. Grâce à sa vision innovante et durable, le groupe accompagne ses clients pour la réalisation et l'exploitation de leurs opérations de développement, d'aménagement et de valorisation des espaces et des territoires.



## 2.2. La société Edeis Aéroport Aix

La Société Edeis Aéroport Aix a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour se substituer à la société Edeis Management dans l'exercice de ses obligations afférentes à la convention de délégation de service public.

Cette convention, conclue avec l'Etat représenté par le ministre chargé de l'aviation civile, pour une durée de 45 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, fixe précisément les missions confiées à la société d'exploitation ainsi que les objectifs qui lui sont assignés.

L'activité de la société d'exploitation consiste notamment à :

- Mettre en place une exploitation à l'écoute des besoins des industriels et de l'associatif
- Développer une exploitation respectueuse des attentes des riverains
- Promouvoir le développement économique et l'emploi sur le site
- Proposer un schéma de développement des installations cohérent et durable
- Valoriser de manière générale le domaine public délégué

## 3. L'aéroport d'Aix-Les Milles

### 3.1. Description de l'aéroport

#### 3.1.1. Information générale

Les informations opérationnelles relatives à l'aéroport sont disponibles sur le site Internet du Service de l'Information Aéronautique (SIA) :

<https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/>

Les principales informations relatives à la piste sont résumées dans le tableau suivant.

RWY ID	QFU	Dimensions (m / ft)	Nature	Resistance	TODA (m / ft)	ASDA (m / ft)	LDA (m / ft)
14	144	1504*30	Revêtue	15 TRSI	1504	1504	1504
32	324				1553	1553	1198

L'aéroport est homologué pour des avions de type 2B selon le classement de l'OACI Annexe 14 présenté ci-dessous.

Code number	Aeroplane reference field length	Code letter	Wingspan	Outer main gear wheel span
1	Less than 800 m	A	Up to but not including 15 m	Up to but not including 4.5 m
		B	15 m up to but not including 24 m	4.5 m up to but not including 6 m
2	800 m up to but not including 1,200 m	C	24 m up to but not including 36 m	6 m up to but not including 9 m
		D	36 m up to but not including 52 m	9 m up to but not including 14 m
3	1,200 m up to but not including 1,800 m	E	52 m up to but not including 65 m	9 m up to but not including 14 m
		F	65 m up to but not including 80 m	14 m up to but not including 18 m
4	1,800 m and over			

#### 3.1.2. Les horaires d'ouverture

L'aéroport est ouvert de 8h à 18h du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 mars et de 8h à 20h du 31 mars au 27 Octobre tous les jours, toute l'année.

#### 3.1.3. Le service « Opération »

Une équipe « Opération » est à disposition de la clientèle pour offrir l'ensemble des services liés à l'aviation d'affaires. Dès 2020 est prévu sur le site la construction d'une aérogare d'affaires (300m2) permettant l'accueil des passagers et des équipages.





VUE EXTERIEURE - ENTREE VILLE

Afin de compléter les services, Il est également prévu la mise en place d'un balisage de piste et l'éclairage des voiries aéronautiques et non aéronautiques du site.

#### 3.1.4. Le service de la navigation aérienne

A l'heure actuelle, le service de la navigation aérienne de l'aéroport d'Aix est effectué par la DGAC. Le service de la navigation aérienne est ouvert :

- Eté : 0600-CS + 30
- Hiver : 0700 -CS +30

Le terrain d'Aix les Milles est fermé à la circulation aérienne de 22h à 6h du matin.

Ces règles peuvent être amenées à évoluer.

#### 3.1.5. Certification de sécurité aéroportuaire

L'aéroport accueillant moins de 10 000 passagers par années, il n'est pas assujetti à l'obligation de certification européenne de sécurité aéroportuaire.

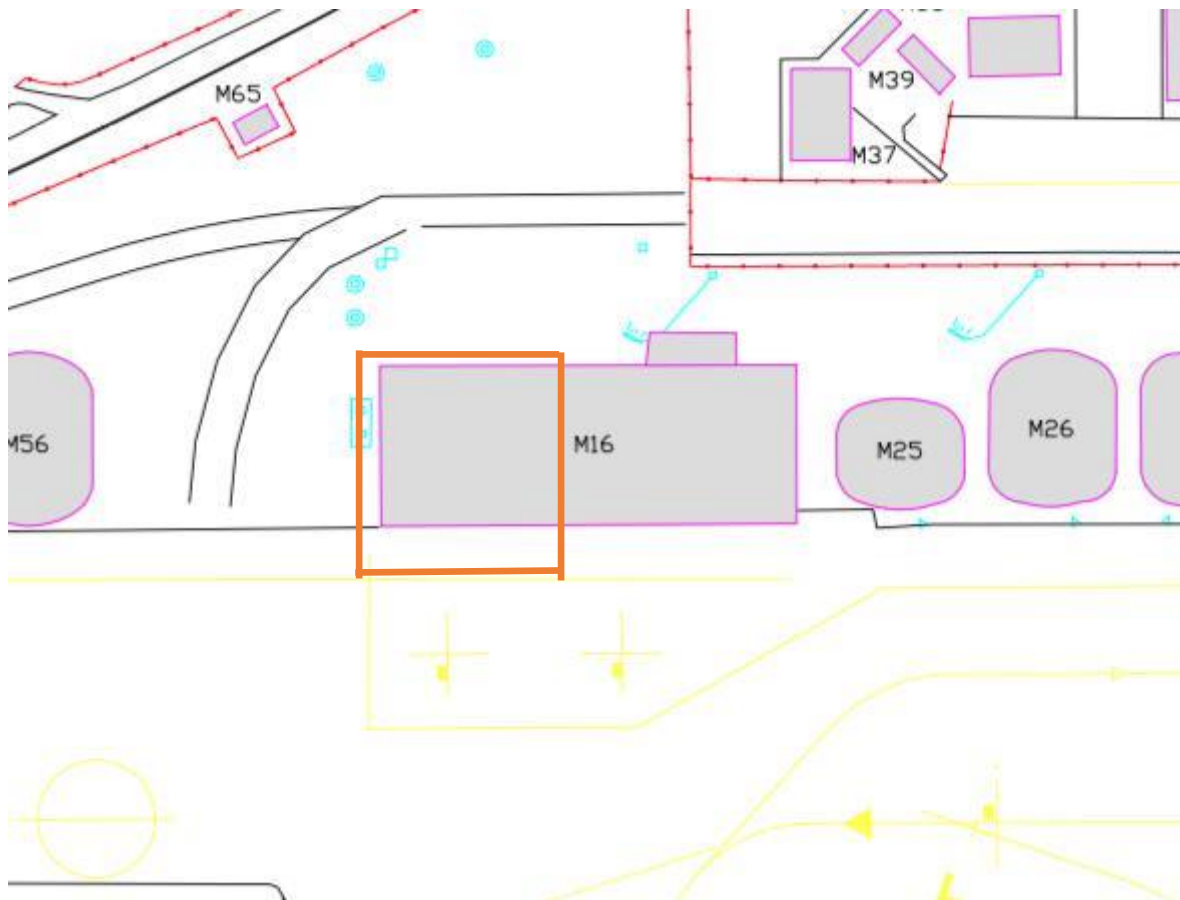
## 4. Appel à projets - Conditions générales

### 4.1. Objet

L'objectif de cet appel à projets est de sélectionner un candidat pour l'implantation d'activités aéronautiques dans un hangar situé coté piste en zone Est de la plateforme.

### 4.2. Surfaces disponibles :

La partie Nord du hangar M16 : 300 m<sup>2</sup>



### 4.3. Activité autorisée

Le but poursuivi par Edeis est d'obtenir un juste équilibre entre les différents pôles économiques qui font la force de la plateforme et servent le développement économique et social de la région.

Dans ce contexte, toutes les activités aéronautiques, à l'exception de l'activité FBO, sont autorisées à condition qu'elles prennent en compte les contraintes aéronautiques de la plateforme, et l'environnement urbain proche par le respect notamment de la charte de l'environnement en vigueur.

A titre d'exemple, l'implantation d'une activité hélicoptères est soumise à protocole, toute activité de maintenance, essais moteur notamment sont interdits la nuit de 1900 à 0700 (Été : -1HR), samedi de 1100 à 1500 et de 1630 à 1900, dimanche et jours fériés. Le porteur de projet portera un intérêt tout particulier à ces points lors de la remise de sa proposition.

#### **4.4. Règlementation applicable :**

Les constructions devront respecter à minima la réglementation en vigueur :

- PLU d'Aix-en-Provence
- Règlementation aéroportuaire (CHEA, arrêté TAC, ...),
- Règlementation locale au regard du traitement des eaux (consultable dans nos bureaux)

#### **4.5. Accès et stationnement côté zone réservée**

L'accès au hangar depuis la piste se fait via le taxiway ALPHA ou BRAVO code B (avion jusqu'à 24 m d'envergure et dont la largeur du train principal ne dépasse pas 6 m) puis via le parking NOVEMBRE EST.

#### **4.6. Accès et stationnement côté zone publique**

L'accès en zone publique se fait depuis le Chemin de la Badesse, 13290 Aix-Les Milles.

#### **4.7. Divers**

Le hangar est relié au réseau d'eau et d'électricité dont le compteur sera à reprendre par le candidat.

#### **4.8. Types de contrat**

Le type de contrat proposé est une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du domaine public non constitutive de droits réels.

**Durée : la durée de la COT ne pourra pas dépasser l'année 2063.**

Est joint à cet appel à projet un spécimen de Convention d'Occupation Temporaire.

## 4.9. Conditions économiques

L'opérateur devra acquitter les redevances suivantes :

### Redevance domaniale :

- Pour le **hangar** : un loyer\* d'un montant minimum de 60€ HT/m<sup>2</sup>/an indexé sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) de l'INSEE.

*\*Les candidats sont libres de proposer des tarifs basés sur les revenus attendus des hangars.*

### Redevance commerciale :

Une redevance commerciale pourra être proposée par les candidats. Cette redevance est proportionnelle au chiffre d'affaires assortie d'un minimum garanti (Les modalités seront définies au cours de la phase successive dans le cadre de l'offre de chaque candidat).

L'opérateur aura également à sa charge l'ensemble des coûts liés à son exploitation.

## 4.10. Assistance aéroportuaire

Aucune activité de FBO n'est autorisée sur le site. La mission d'assistance reste dévolue au gestionnaire de l'aérodrome, Edeis Aéroport Aix.

# 5. Critères d'éligibilité

Sont autorisées à exprimer leur intérêt à participer à cette mise en concurrence les Sociétés qui répondent aux critères suivants :

- Entreprise inscrite en France,
- Société aéronautique ou en lien avec le secteur de l'industrie aéronautique.

De plus chaque candidat devra déclarer sur l'honneur :

- Qu'il n'a pas subi de condamnation pour raison fiscale au cours des 5 dernières années.
- Qu'il n'a pas subi de condamnation pour non-respect du droit du travail au cours des 5 dernières années.
- Que la Société n'est pas l'objet de procédure de faillite ou de liquidation
- Que la Société est parfaitement à jour d'un point de vue fiscal
- Que les managers et membres du Conseil d'Administration ainsi que les Sociétés participantes (cas de consortium) n'ont pas subi de condamnations liées à de précédents appels d'offres et ne sont pas inscrits sur liste noire.

## 6. Appel à projets - Modalités

Ce paragraphe a pour objet de définir le calendrier et les diverses phases de la procédure de mise en concurrence.

Chaque candidat devra respecter les dates indiquées et fournir la documentation exigée lors de chacune des phases. Edeis Aéroport Aix se réserve le droit de refuser toute candidature qui ne respecterait pas ces conditions.

### 6.1. Demandes & Réponses :

Si un participant constate des erreurs ou imprécisions dans la documentation fournie, celui-ci peut formuler une demande aux adresses e-mail suivantes :

[anouck.helbois@edeis.com](mailto:anouck.helbois@edeis.com)  
[benjamin.bianchini@edeis.com](mailto:benjamin.bianchini@edeis.com)

Aucune réponse orale ne sera donnée à un participant qui serait amené à parler du projet à un membre de la société Edeis Aéroport Aix ou un membre du groupe Edeis.

Le document d'appel à projet n'est pas transférable à autrui. Seul les membres du groupe EDEIS cités ci-avant sont habilités à transférer le document. Une offre réalisée à partir d'un document non remis par les membres du groupe EDEIS cités ci-avant sera considérée comme non recevable.

## 6.1. Calendrier prévu de l'ensemble de la procédure :

Action	Date
Lancement de la consultation	5 Novembre 2019
Date limite de demande de précision	30 novembre 2019
Date Limite de dépôts des projets	6 janvier 2020 17h00 local Aix
Analyse et sélection de(s) candidat(s)	Janvier 2020
Finalisation des études / Négociations et signature du contrat	Février-Mars 2020

## 6.2. Documentation exigée :

Tous les documents ci-dessous devront être envoyés par mail :

- Lettre d'expression d'intérêt
- Les 3 derniers bilans de la Société (ou de chaque société composant le consortium),
- Les 3 derniers comptes de résultats audités de la Société,
- Une proposition officielle présentant le projet :
  - o Présentation de la société portant le(s) projet(s)
  - o Description offre et type de clientèle, politique tarifaire et commerciale
  - o Politique environnementale
  - o Business plan (financements / revenus / coûts /...)
  - o Calendrier prévisionnel

Toute réponse d'appel d'offres incomplète ne pourra être retenue.

## 6.3. Analyse des offres :

Les offres des différents candidats seront analysées suivants les critères suivants :

Critères de sélection	Pondération
<b>Candidatures</b>	<b>15%</b>
<i>Références professionnelles de l'entreprise candidate</i>	

<b>Qualité générale de la proposition</b>	<b>30%</b>
<i>Crédibilité commerciale et économique de l'offre</i> <i>Engagement marketing et commercial</i> <i>Politique de l'emploi et de la formation</i> <i>Politique Environnemental</i> <i>Engagement qualité des prestations</i>	
<b>Proposition technique</b>	<b>15%</b>
<i>Aménagement des espaces</i>	
<b>Proposition financière</b>	<b>40%</b>
<i>Engagement financier</i> <i>niveau de redevance proposée</i> <i>impact sur l'économie de l'aéroport</i>	

#### 6.4. Envoi de candidatures et des offres

Les candidats devront expédier l'ensemble de leur candidature et de leur offre avec les documents listés ci-dessus en format électronique par mail aux adresses suivantes :

[anouck.helbois@edeis.com](mailto:anouck.helbois@edeis.com)  
[benjamin.bianchini@edeis.com](mailto:benjamin.bianchini@edeis.com)

#### 6.5. Droit de vérification :

Les participants à cette procédure s'engagent à transmettre les informations les plus récentes et les plus complètes possibles. La sélection des candidats sera faite sur la base de ces documents et déclarations.

Cependant, Edeis Aéroport Aix se réservent le droit de contrôler chacune des informations communiquées et en demander la conformité.







# 7. Annexes

## Annexe 1 :

Projet de COT



