

Edeis aéroport Aix

**APPEL A CANDIDATURE ET PROJET
POUR L'ATTRIBUTION
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
POUR L'AMENAGEMENT, L'EQUIPEMENT ET
L'EXPLOITATION EN ZONE PUBLIQUE D'ACTIVITES DE
RESTAURANT**

Avertissement

- I. Les informations contenues dans ce document de Consultation ou les autres informations par la suite fournies aux candidats, soit verbalement soit par écrit ou toute autre forme, par ou pour le compte d'Edeis aéroport Aix ou un de leurs employés ou conseillers, concernent exclusivement les termes et les conditions et modalités de cette Consultation.
- II. 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.
- III. Cette Consultation, 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). Cette Consultation devra rester confidentielle même dans le cas de non poursuite du processus de la part du requérant.
- IV. Edeis aéroport Aix n'accepte également aucune responsabilité de quelque nature qui pourrait découler d'une négligence ou découlant de tout lien entre tout soumissionnaire potentiel et certaines déclarations contenues dans cette Consultation. Pour préparer leur offre, il incombe aux requérants de faire leur propre évaluation concernant l'opportunité que peut représenter pour eux ce projet.
- V. Le demandeur devra supporter tous les coûts associés ou relatifs à la préparation et la soumission de son offre, 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 Edeis aéroport Aix ou autres coûts engagés dans le cadre ou ayant trait à cette offre. Tous ces frais et dépenses resteront à charge du demandeur, et Edeis aéroport Aix ne sera pas tenue 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 son offre, quel que soit l'issue du processus de sélection.
- VI. Edeis aéroport Aix se réserve le droit d'accepter ou de rejeter toute offre ; qualifier ou disqualifier tout soumissionnaire sans indication de motif. En outre, Edeis aéroport Aix se réserve le droit à modifier, réviser ou / et annuler les critères d'admissibilité et le processus de Consultation à tout moment et sans préavis et sans justification.
- VII. Edeis aéroport Aix, à sa seule discrétion, se réserve le droit, jusqu'à la date de clôture de la procédure de Consultation, de modifier les modalités proposées et les conditions énoncées selon les besoins, y compris l'annulation complète de cette Consultation.

Cahier des charges

1. PREAMBULE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la DGAC a confié à Edeis aéroport d'Aix, membre du groupe Edeis, dans le cadre d'une convention de délégation de service public, l'exploitation, la gestion et le développement de l'aéroport d'Aix Les Milles pour une durée globale de concession de 45 ans.

L'aérodrome d'Aix les Milles accueille aujourd'hui 60 000 mouvements d'aéronefs par an portés par l'aviation générale et de loisirs mais également l'aviation d'affaires. Il est essentiel de pouvoir disposer d'un espace de restauration afin de compléter l'offre de service proposée aux clients de l'aérodrome. De nombreuses zones d'activités sont également présentes autour de l'aérodrome mais proposent peu de lieu de restauration. L'implantation d'un restaurant accueillant et dans un cadre atypique permettrait de proposer une offre nouvelle dans la zone.

2. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

2.1 Objet de la consultation

Au vu de la clientèle loisirs et affaires présents sur l'aéroport. Edeis a pris le parti de lancer une consultation afin de recueillir les différents projets des candidats.

2.2 Cadre de la consultation

2.2.1 Mise à disposition du dossier

Dès la publication de l'avis, le dossier est disponible en téléchargement sur le site Internet suivant : <https://www.aixlesmilles.aeroport.fr/> ou sur demande à l'adresse benjamin.bianchini@edeis.com.

2.2.2 Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé du présent Règlement de consultation et de ses annexes : Modèle de Convention d'Occupation Temporaire et Cahier des Clauses et Conditions Générales applicables.

2.2.3 Statut juridique de l'occupation

La présente Consultation n'est pas régie par la procédure de passation des marchés publics.

Il s'agit ici de déterminer le choix d'un bénéficiaire afin qu'il puisse obtenir une autorisation d'exercice selon le régime général d'attribution des Conventions d'Occupation Temporaire du domaine public.

La présente Consultation constitue, pour les candidats, une simple invitation à présenter leurs propositions.

Edeis aéroport Aix se réserve le droit, en toute hypothèse, de ne pas attribuer de Convention d'Occupation Temporaire du domaine public à aucune des entreprises candidates et de ne pas donner suite à tout ou partie de la Consultation.

L'activité sur la zone concédée à Edeis aéroport Aix est exercée sous le régime juridique des Conventions d'Occupation Temporaire du Domaine Public, tel qu'il est défini dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. En conséquence, le bénéficiaire ne saurait invoquer à son profit l'application de la législation relative aux baux commerciaux, aux baux professionnels ou d'habitation ou autre. Dès lors, elle n'est pas, en conséquence, constitutive d'un fonds de commerce et n'ouvre à aucun des droits attachés à la propriété commerciale.

Les investissements à caractère immobilier réalisés par le candidat retenu ne sont pas constitutifs de droits réels.

2.2.4 Durée de l'occupation

La durée du contrat est proposée par le candidat. Elle ne pourra pas dépasser une durée de 10 ans.

2.3 Présentation des Lieux



2.3.1 Description des locaux

Le bâtiment A01 est composé de la partie accueil de l'aéroport et d'un espace destiné à la restauration.

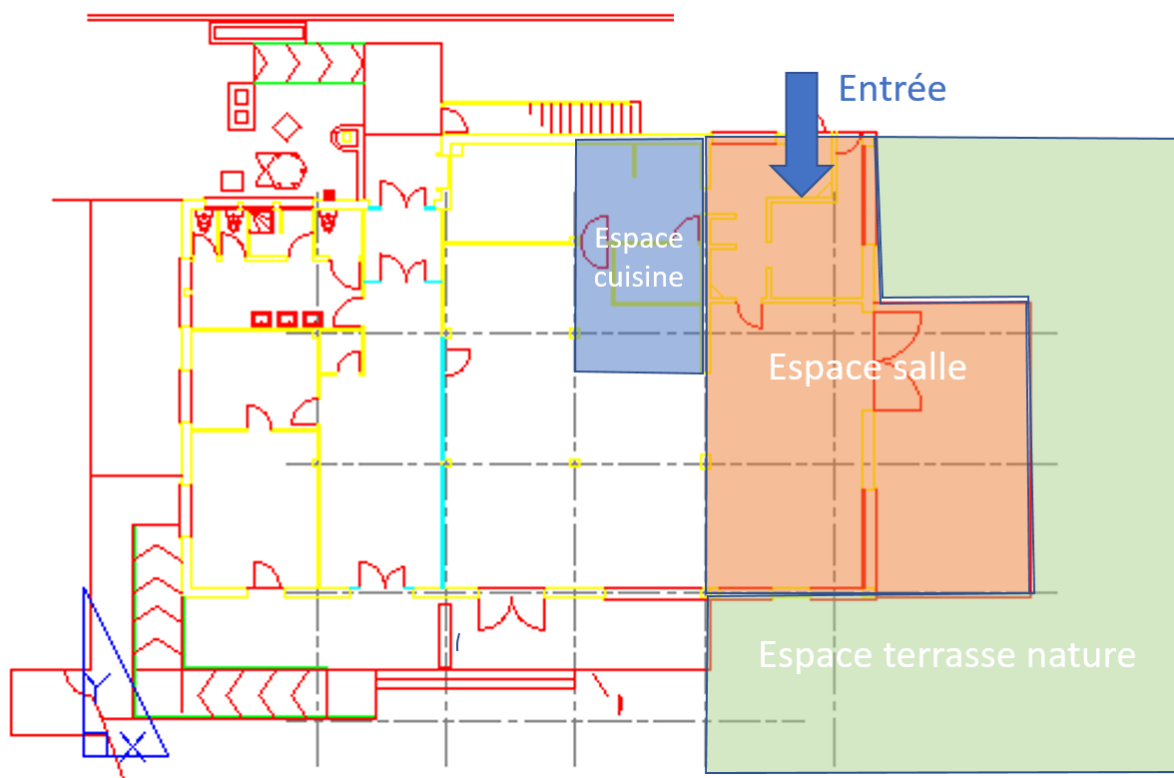
Cet espace restauration se décompose de la manière suivante :

- espace cuisine : 32 m²,

- espace salle : 50 m²,
- espace terrasse nature : 166 m²,
- espace terrasse toiture (rooftop) : 224 m².

Une précision des superficies sera nécessaire avant signature d'un contrat.

Aucun mobilier ou équipement n'est actuellement à disposition.



Un plan DWG du bâtiment pourra être communiqué sur demande.

2.3.2 Obligations particulières/ spéciales

L'activité doit répondre aux besoins de la clientèle loisirs et affaires de l'Aéroport Aix ainsi la zone d'activités. L'établissement devra obligatoirement être ouvert tous les midi 7 jours sur 7.

Les engagements souscrits dans son offre par le candidat, seront des engagements contractuels et feront donc l'objet d'une annexe contractuelle du titre d'occupation.

L'autorisation sera attribuée sous réserve d'obtention de la part du candidat sélectionné des différentes autorisations nécessaires et licences. Les démarches seront à la charge du candidat.

2.3.3 Date de début d'occupation et d'exploitation :

Entrée en vigueur de la convention : **15 janvier 2021**

Le titulaire s'engage à mettre en œuvre l'exploitation du restaurant dans les 3 mois suivant l'entrée en vigueur de la convention.

2.3.4 Conditions financières :

- **La redevance**

Part Fixe :

En contrepartie de l'autorisation accordée et en application de l'article 21 du CCCG, le futur titulaire de la convention devra à Edeis aéroport Aix une redevance annuelle hors taxes et hors charges définie comme suit :

	m ²	€/m ² /an HT	€/an HT
<i>Espace Intérieur</i>	82	73.2 €	6 000€
<i>Espace Extérieur</i>	390	10.3 €	4 000€
TOTAL	472		10 000 €

La redevance totale annuelle s'élèvera donc à un total de 10 000 €HT/an, soit 833.34€/mois.

Ces montants seront indexés sur l'indice du coût de la construction (indice de référence : 3^e trimestre 2018).

Part Variable :

En plus de la part fixe, le futur titulaire proposera dans son offre une part variable indexée sur son CA. Cette part variable interviendra dans la notation des propositions des différents candidats.

- **Les charges**

Conformément au CCCG, le titulaire devra s'acquitter de la taxe foncière et autres taxes locales.

3. PRESENTATION DE LA CANDIDATURE ET DE L'OFFRE

Chaque candidat aura à produire un dossier complet sous format papier ou numérique dans les conditions prévues par le présent règlement de consultation.

3.1 Constitution de la Candidature

La gestion d'activités de vente au détail et de restauration demande de la part de l'opérateur une bonne expérience de ce type d'environnement et une bonne connaissance de ses exigences. À ce titre, afin de garantir un haut niveau de prestation. Seuls les opérateurs du secteur qui satisfont les critères suivants, seront admis à poser leur candidature :

- Justifier d'une expérience reconnue dans le domaine de la restauration,
- Justifier d'une connaissance du territoire.

Les candidats devront fournir un dossier de candidature qui devra comprendre :

1. Présentation de la société (dénomination, forme juridique, capital), fourniture d'un Kbis et désignation de la personne habilitée à engager le candidat et coordonnées ;
2. Présentation des comptes de la société des 3 dernières années ou depuis sa création si elle date de moins de 3 ans,
3. Fourniture des attestations fiscales et sociales ;

3.2 Constitution de l'Offre

L'offre du candidat fera partie intégrante de la Convention d'Occupation Temporaire qui sera passée entre le titulaire et le gestionnaire.

Le dossier sera constitué d'un mémoire technique et financier contenant les éléments ci-dessous :

- Concept et stratégie :
 - Types de restaurations proposées (formule, carte, ...),
 - Types de produits utilisés,
 - Horaires d'ouvertures,
 - Positionnement tarifaire et politique promotionnelle,
 - Evènements spéciaux proposés,
 - Offre de catering : (plateau repas) pour l'aviation d'affaires,
 - Communication,
 - Etude potentielle pour l'utilisation du rooftop de l'aérogare,
 - Signalisation / Enseigne,
 - Autre.
- Travaux et matériel :
 - Note sur les travaux que le candidat réalisera, chiffrage et planning associé,
 - Mobilier envisagé,
 - Plan des installations en 2D et 3D.
- Organisation et gestion des hommes :
 - Organigramme ;
 - Qualité (CV) et importance de l'effectif ;
 - Organisation (démarches de management ou d'amélioration mis en œuvre) ;
 - Politique de formation.
 - Références: expériences passées dans le secteur de la restauration.
- Financiers et juridiques
 - Note sur les investissements et descriptifs ainsi que le tableau d'amortissement des investissements que le candidat s'engage à réaliser.
 - Comptes d'exploitation prévisionnels sur toute la durée de la convention et business plan prévisionnel respectant les des montants de redevance.
- Politique vis-à-vis de l'environnement
 - Gaspillage, tri sélectif, huiles usagées, économie d'énergie, consommation d'eau, ...

Une visite sur site est fortement recommandée. Pour cela merci de contacter Anouck Helbois à l'adresse mail suivante : benjamin.bianchini@edeis.com.

3.3 Pièces contractuelles à la signature du contrat

- Le dossier de consultation et offre du candidat, paraphé et signé
- la déclaration / attestation sur l'honneur complétée et signée
- la Convention d'Occupation complétée, paraphée et signée
- le CCCG signé et paraphé
- l'attestation de visite des installations signée
- le plan des installation retenu, paraphé et signé

4. CALENDRIER PREVISIONNEL

ETAPES	DATE
Lancement de la Consultation	4 novembre 2020
Visite du site	Sur RDV
Renseignements complémentaires, d'ordre technique ou administratif	10 jours calendaires au moins avant la date limite de réception
Date limite de réception des offres	07 décembre 2020
Analyse de la recevabilité et préselection des candidats	Du 07 au 11 décembre 2020
Audition et négociations avec les candidats	A partir du 13 décembre 2020
Choix du candidat et date de notification d'attribution	04 janvier 2020
Mise au point du contrat et signature de la convention	A partir du 05 janvier 2021
Entrée en vigueur de la convention	A la signature de la convention

5. JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

La sélection des candidats se fait comme suit :

1. Vérification des candidatures et rejet des candidatures incomplètes ou non conformes.
2. Ouverture des offres et notation.

Les offres seront analysées au regard de leur pertinence technique et de leur proposition financière.

Les critères de notation des offres sont les suivants :

- Concept et stratégie	20%
- Travaux et matériel	20%
- Business plan	20%
- Redevance variable	20%
- Organisation et RH	10%
- Politique environnementale	10%

6. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DU DOSSIER DE CANDIDATURE ET OFFRE

Date limite de réception des plis : le 7 décembre à 17h00

Les candidats remettent leur offre sous format électronique dans les conditions aux adresses mails suivantes :

benjamin.bianchini@edeis.com
anouck.helbois@edeis.com
adrien.martin@edeis.com