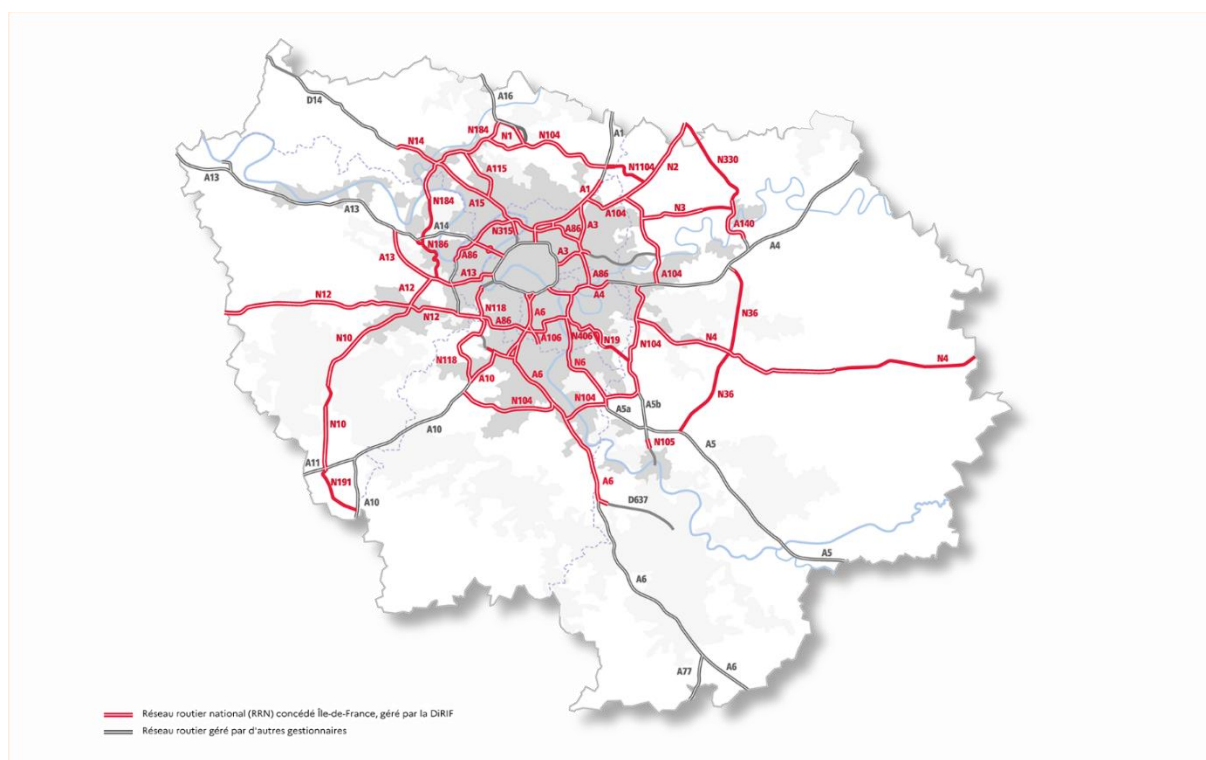


février 2025

Réseau Routier National (RRN) Non Concédé d'Île-de-France



N104 – Aire de Saint-Germain-lès-Corbeil (La Pointe Ringale)
Création, entretien et exploitation d'une aire à usage principal de distribution de carburant.
Activités de distribution de carburant, IRVE, de boutique et de restauration rapide

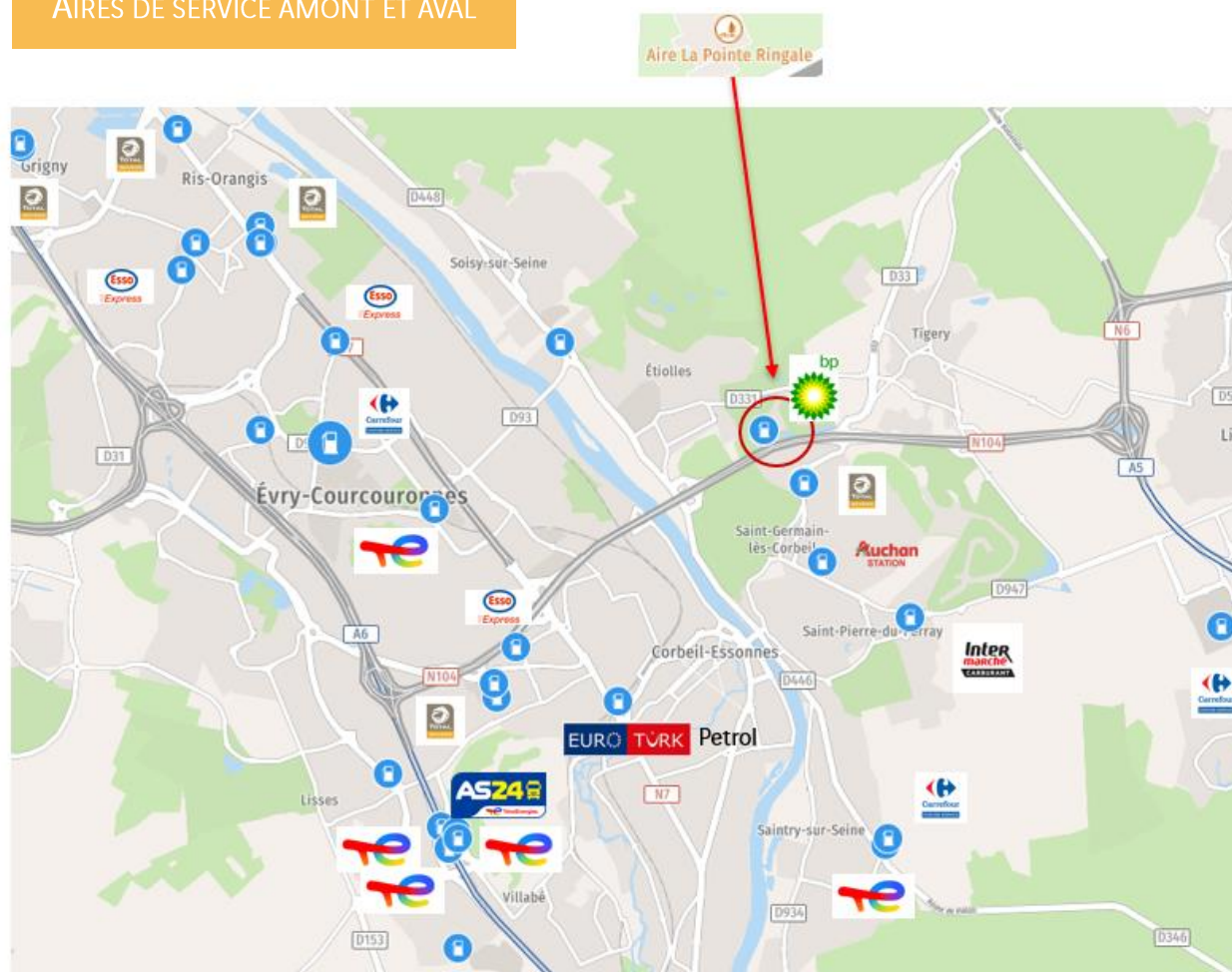
DOCUMENT 6 – Présentation de l'aire et attendus spécifiques

SOMMAIRE

PARTIE I : PRESENTATION DE L'AIRE	4
1. CHAPITRE 1 – CONTEXTE	4
1.1 POSITIONNEMENT DE L'AIRE.....	4
1.2. TRAFIC CONSTATE SUR LA SECTION DE L'AIRE.....	5
1.3. URBANISME, FONCIER ET ENVIRONNEMENT	7
Les risques sismiques.....	8
Le risque Radon	8
1.4. PROJETS / TRAVAUX SUR LA SECTION COURANTE	8
2. CHAPITRE 2 – PERFORMANCES COMMERCIALES ET DONNEES SOCIALES.....	9
2.1. RESULTATS COMMERCIAUX DE L'AIRE.....	9
2.2. DONNEES SOCIALES.....	10
3. CHAPITRE 3 - INFRASTRUCTURES ET BATIMENT	11
3.1 DISTRIBUTION DE CARBURANTS ET D'ENERGIES	11
3.2. AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	11
3.3. RESEAUX.....	12
3.4. BATIMENT	14
4. CHAPITRE 4 – AUDITS ET ETAT DES LIEUX SORTANT.....	15
PARTIE II : ATTENDUS SPECIFIQUES RELATIFS A L'AIRE	16
1 – OFFRE COMMERCIALE.....	17
PRESENTATION GENERALE DE L'OFFRE COMMERCIALE	17
1.1. ACTIVITE CARBURANTS & ENERGIES	18
1.2. ACTIVITE IRVE.....	20
1.3. ACTIVITE BOUTIQUE.....	22
1.4 ACTIVITE RESTAURATION	24
1.5. SERVICES.....	25
2 – VOLET TECHNIQUE.....	28
ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET DES INSTALLATIONS.....	28
2.1. AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	29
2.2. AMENAGEMENTS INTERIEURS.....	32
2.3. TRAVAUX.....	34
2.4. EXPLOITATION	37
3 – VOLET FINANCIER.....	42

3.1. POLITIQUE DE PRIX PAR ACTIVITE	42
3.2. MODERATION TARIFAIRE CARBURANT ET IRVE.....	42
3.3. INVESTISSEMENTS ET MAINTENANCE.....	44
3.4. REDEVANCE DOMANIALE	46
4 – VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	47
4.1. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS.....	47
4.2. PRODUCTION D'ENERGIE SUR SITE.....	48
4.3 REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET D'EAU.....	50
4.4 SOLUTIONS INNOVANTES DURABLES	51
ANNEXES.....	52

AIRES DE SERVICE AMONT ET AVAL



1.2. TRAFIC CONSTATE SUR LA SECTION DE L'AIRE

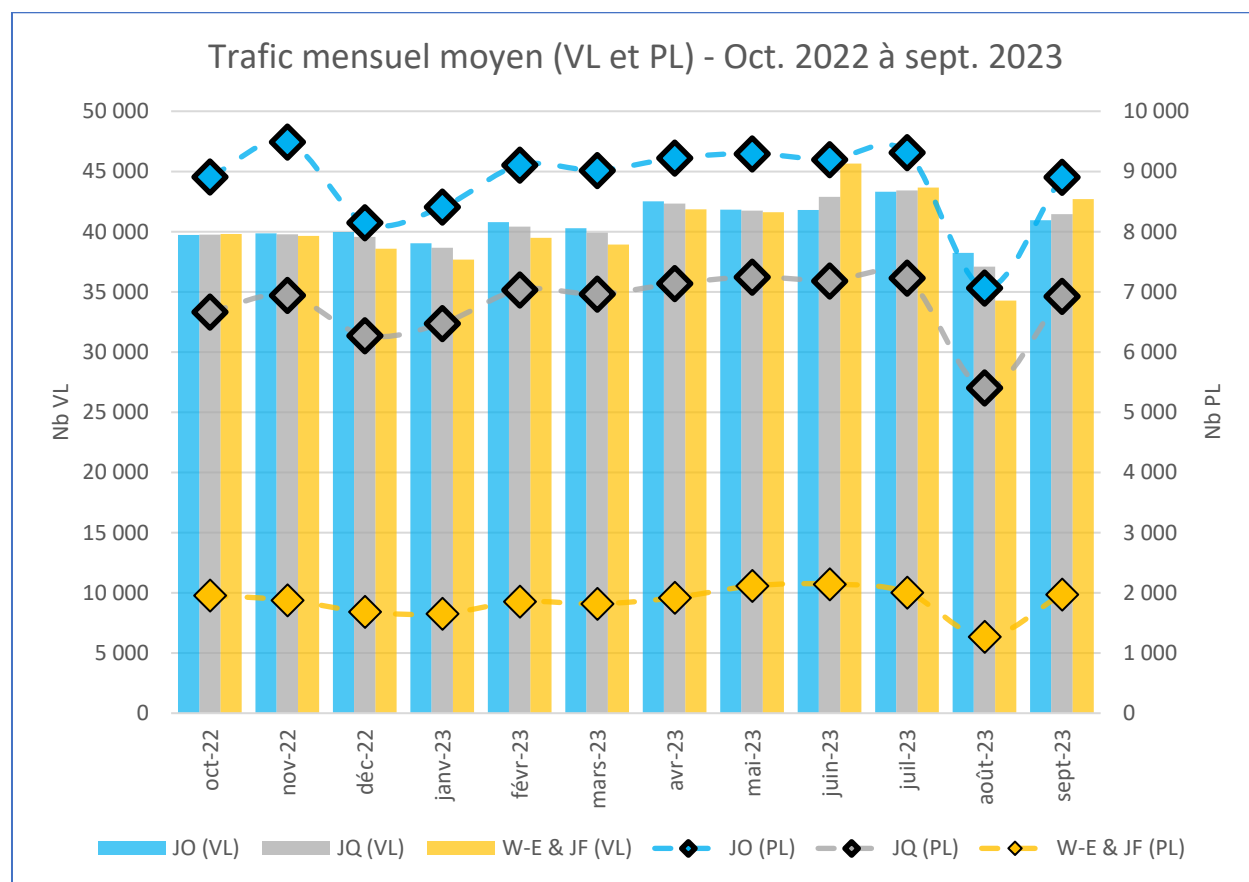
Le tableau suivant synthétise les niveaux et évolutions des **trafics moyens journaliers annuels** véhicules légers, poids lourds et tous véhicules sur la section au droit de l'aire de Pointe Ringale d'octobre 2022 à septembre 2023 (certains champs dépourvus de données de comptage en 2022, correspondant à un fonctionnement dégradé temporaire de la station de comptage, n'ont pas permis de consolider la moyenne annuelle, c'est pourquoi le trafic glissant a été retenu) :

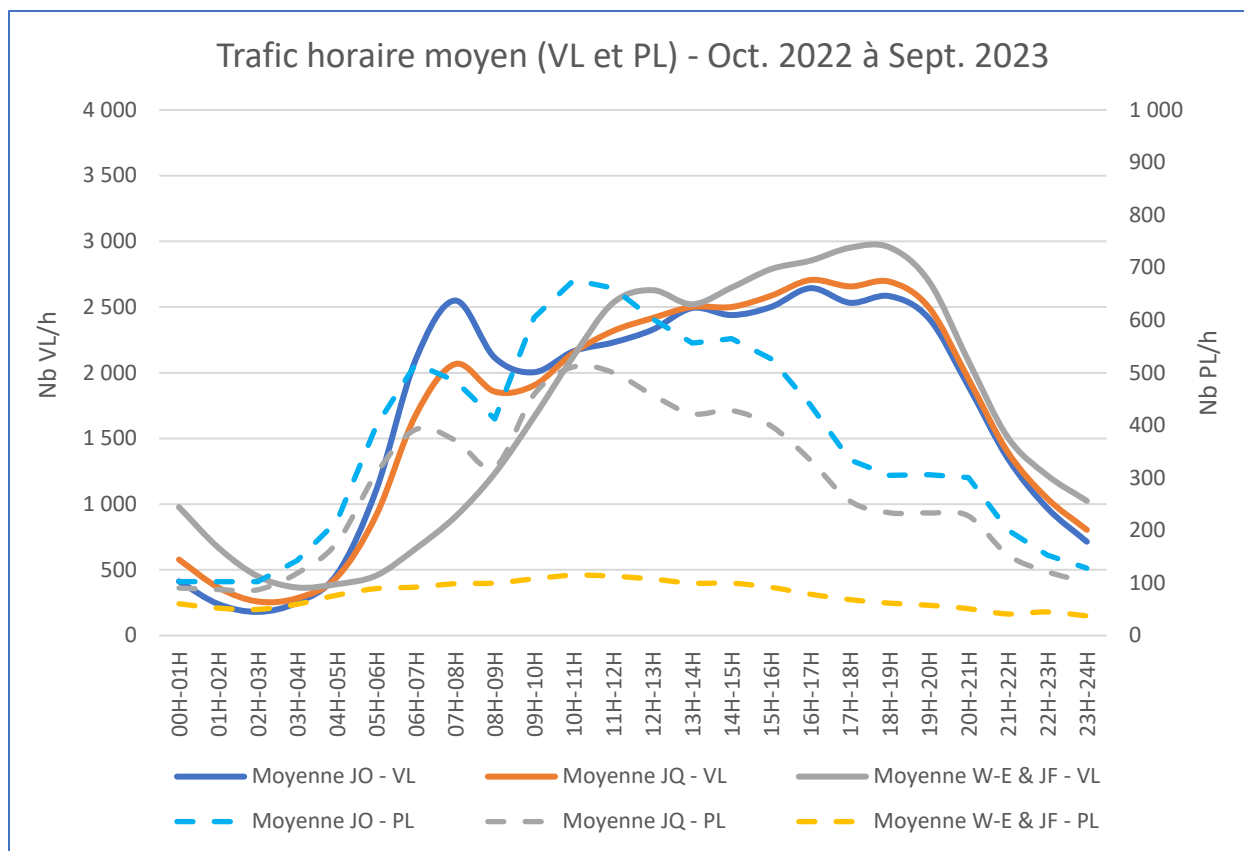
TMJA : route nationale RN 104 sens intérieur vers Paris	
Au droit de l'aire de Pointe Ringale	Oct. 2022 – sept. 2023
VL	40 583
PL	6 791
TV (tous véhicules)	47 371

Le tableau suivant présente les moyennes **mensuelles** des trafics journaliers constatés, véhicules légers et poids lourds, au droit de l'aire de Pointe Ringale d'octobre 2022 à septembre 2023 :

Trafic Moyen Journalier Mensuel RN 104 sens intérieur vers Paris												
	Oct. 22	Nov. 22	Déc. 22	Jan. 23	Fév. 23	Mar 23	Avr. 23	Mai 23	Juin 23	Juil 23	Aoû 23	Sept 23
VL	39 749	39 785	39 566	38 656	40 411	39 901	42 318	41 757	42 893	43 408	37 105	41 445
PL	6 667	6 945	6 274	6 477	7 035	6 962	7 137	7 245	7 184	7 229	5 407	6 924
TV	46 416	46 730	45 840	45 133	47 444	46 862	49 452	49 001	50 075	50 618	42 514	48 370

Source : DiRIF, 2023





1.3. URBANISME, FONCIER ET ENVIRONNEMENT

La DiRIF attire l'attention des candidats sur le caractère purement indicatif des informations ci-dessous. Dès lors, il appartiendra aux candidats de contacter les services administratifs compétents pour vérifier l'exactitude de ces informations et obtenir toutes précisions supplémentaires utiles.

1.3.1. URBANISME

L'aire de Pointe Ringale se situe sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (91250). Elle appartient à l'unité urbaine de Paris, une agglomération interdépartementale regroupant 411 communes.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud qui regroupe 23 communes :

- <https://www.grandparissud.fr/>

Il appartiendra au candidat de contacter les services administratifs compétents pour obtenir de plus amples précisions.

1.3.2. FONCIER

La surface de l'aire est de l'ordre de 10 460m².

Le plan Masse figure dans le **Dossier Technique de l'aire – DOC 4**.

1.3.3. ENVIRONNEMENT

Les données concernant les risques sont issues de :

- <https://plu-cadastre.fr/saint-germain-corbeil-91250/#urbanisme>

Les risques sismiques

1

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil se trouve dans une zone sismique de **niveau 1**, évalué comme **risque sismique très faible**.

Le risque Radon

1

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil se trouve dans une zone de **concentration de radon de 1**, évalué comme **faible**.

Il appartiendra au Concessionnaire de contacter les services administratifs compétents pour obtenir de plus amples précisions.

1.4. PROJETS / TRAVAUX SUR LA SECTION COURANTE

La DiRIF entretient et maintient les ouvrages dont elle a la charge, de façon à toujours convenir parfaitement à l'utilisateur auquel ils sont destinés. Aussi, des travaux sont susceptibles d'être réalisés au cours de la durée du contrat. Aucun projet visant à modifier les caractéristiques de la Francilienne au droit de l'aire n'est contractualisé à date.

2. CHAPITRE 2 – PERFORMANCES COMMERCIALES ET DONNEES SOCIALES

2.1. RESULTATS COMMERCIAUX DE L'AIRE

La distribution de carburants, la restauration, la boutique et distribution automatique sont aujourd'hui exploitées sur l'aire de La Pointe Ringale par EG Services.

L'activité de restauration est réalisée sous l'enseigne « La Croissanterie ».

L'activité boutique est quant à elle sous enseigne « Carrefour express ».

Le tableau suivant synthétise les volumes de carburants vendus et les chiffres d'affaires annuels de la boutique et de l'offre de restauration en 2021 et 2022 :

Chiffre d'affaires total en € HT	2021	2022
Boutique	333 610	325 797
DA	14 028	20 326
Restauration	162 169	142 999
Tabac	597 745	468 116
TOTAL CA	1 107 552	957 239

Volume carburant en m ³	2021	2022
Station BP	9 064	8 060

Le détail des volumes par carburant est donné dans le tableau ci-dessous :

Volume en m ³	Gas-Oil	GO Ultimate	GPL	S98Ultimate	SP95-E10	Total
2021	6 933	568	24	378	1 161	9 064
2022	6 166	338	54	322	1 181	8 060

Volume en m ³	AdBlue
2021	161
2022	128

* **Source** : EG Services, septembre 2023

2.2. DONNEES SOCIALES

Les données relatives à l'exploitation actuelle et sociales ont été communiquées par les exploitants en place à la date de remise du présent document. De ce fait, ces éléments ne constituent en aucun cas un engagement contractuel de la part de la DiRIF, la responsabilité de la DiRIF ne saurait donc être engagée en cas de différence constatée entre les éléments ci-dessous et l'état réel des contrats du personnel en place.

Les données sociales relatives à l'exploitation actuelle sont présentées dans le tableau suivant :

Liste du personnel employé à fin juillet 2023 au sein de la Société EG SERVICES :

Entreprise	Etablissement	Date d'entrée	Date de sortie	Ancienneté (année)	Catégorie Professionnelle	Caractéristique activité ou contrat
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	08/11/2017		24.36	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	13/11/2017		5.72	Cadre	Forfait jour
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	11/06/2023	11/07/2023	0.08	Employé	Temps partiel
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	30/01/2023	01/08/2023	0.50	Employé	Temps partiel
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	16/06/2023	30/09/2023	0.13	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	06/07/2023	06/08/2023	0.07	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	06/09/2021		1.90	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	01/11/2022		0.75	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	08/11/2017		6.46	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	01/11/2021		1.75	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	03/07/2023	30/09/2023	0.08	Employé	Temps plein
EG Services (France) SNC	BP SAINT GERMAIN LES CORBEILS - BUTTE GRAVC	26/05/2020		3.18	Employé	Temps plein

ETP	Emploi	Sum of Horaire hebdomadaire	Salaire de base contractuel	Salaire de base (bp)	CCN
1.00	ASSISTANT DI	35	1899,31	1899,31	Services de l'automobile
1.00	MANAGER DI	35	2840,87	2840,87	Services de l'automobile
0.17	ASSISTANT DUREE DETERMINEE	16	804,06	804,06	Services de l'automobile
0.57	ASSISTANT DUREE DETERMINEE	20	1005,16	1005,16	Services de l'automobile
1.00	ASSISTANT DD	35	1759,00	1759,00	Services de l'automobile
0.87	ASSISTANT DD	35	1759,00	1759,00	Services de l'automobile
1.00	ASSISTANT DI	35	1782,00	1782,00	Services de l'automobile
1.00	ASSISTANT DI	35	1759,00	1759,00	Services de l'automobile
1.00	ASSISTANT DI	35	1782,00	1782,00	Services de l'automobile
1.00	ASSISTANT DI	35	1782,00	1782,00	Services de l'automobile
0.97	ASSISTANT DUREE DETERMINEE	35	1759,00	1759,00	Services de l'automobile
1.00	ASSISTANT DI	35	1782,00	1782,00	Services de l'automobile

3. CHAPITRE 3 - INFRASTRUCTURES ET BATIMENT

L'aire de Pointe Ringale est actuellement dotée de :

- Une station-service de distribution de carburants, sous enseigne BP et un bâtiment associé comprenant une boutique sous enseigne « Carrefour express », une zone de distribution automatique de boissons, une zone restauration composée de l'enseigne « La Croissanterie », une station de lavage.
- Des aménagements extérieurs comprenant des espaces de stationnements et de services ;

La DiRIF attire l'attention des candidats sur le caractère purement indicatif des informations ci-dessous :

3.1 DISTRIBUTION DE CARBURANTS ET D'ÉNERGIES

Le détail des installations de distribution de carburants de l'aire de Pointe Ringale se trouve dans le **Dossier Technique de l'aire – DOC 4**.

Les installations de distribution de carburants ont été construites en 1989 et sont actuellement exploitées par BP.

L'installation comprend :

- 3 cuves x 80m³ compartimentées
- 5 compartiments :
 - 80 m³ de GO
 - 50 m³ de SP98
 - 30 m³ de GO+
 - 40 m³ de GO
 - 40 m³ de E10
- 10 volucompteurs (8 VL + 2 PL)
- 1 distributeur d'AdBlue (PL) avec un accès possible pour les VL

3.2. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

3.2.1. STATIONNEMENTS

La capacité actuelle en stationnement destinée aux usagers de l'aire de Pointe Ringale est donnée à titre indicatif :

Aire de Pointe Ringale	VL	Dont VL PMR	PL
Places	13	1	8

**Source : Visite de site le 06 juin 2023*

L'identification des places de stationnement est donnée à titre indicatif dans le **Dossier Technique de l'aire – DOC 4**.

Aucune place de stationnement n'est réservée au personnel.

3.2.2. SERVICES

Les principaux services extérieurs actuellement présents sur l'aire :

- Une terrasse extérieure
- Une station de gonflage/ aspirateur
- Une station de lavage
- Une zone de dépotage
- 1 zone pique-nique devant l'entrée de la boutique (2 tables en bois permettant d'accueillir quatre personnes)

3.3. RESEAUX

Les plans de réseaux sont fournis dans le **Dossier Technique – DOC 4**. Ils sont communiqués à titre d'information et ne dispensent pas le Concessionnaire de réaliser toutes recherches de réseaux et sondages. Les plans de réseaux ne sont pas des plans de recollement des réseaux, mais des plans des connaissances actuelles de ceux-ci. Le futur Concessionnaire devra effectuer les Demandes de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T) auprès des gestionnaires de réseaux ainsi que tous sondages nécessaires avant travaux pour rechercher et définir la position des réseaux existants afin de ne pas les endommager.

3.3.1. ALIMENTATION EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par un raccordement sur le réseau de la SAUR.

- <https://www.services.eaufrance.fr/commune/91553/2021>

Les factures d'eau des 3 dernières années se trouvent dans le **Dossier Technique de l'aire – DOC 4**.

L'aire de Pointe Ringale dispose d'une arrivée d'eau potable avec des compteurs séparés.

¹ Consommation d'eau annuelle de référence en m ³
1 750 m ³

¹ Consommations liées aux activités BP 2022

3.3.2. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'aménagement existant pour le traitement des eaux usées est fonctionnel et se compose de :

- un poste de relevage avec 2 pompes,
- flotteurs,
- armoire électrique.

3.3.3. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

3.3.4. ALIMENTATION ELECTRIQUE COURANTS FORTS

L'aire est alimentée en énergie par ENEDIS.

Caractéristiques générales des installations :

- ALIMENTATION – SOURCES D'ENERGIE
 - Réseau public de distribution B.T.
 - Puissance 200A
 - Courant Triphasé + Neutre 50 Hertz
- INSTALLATIONS DE SECURITE
 - L'éclairage de sécurité existant est un éclairage d'évacuation assuré par blocs autonomes dans les issues et dégagements

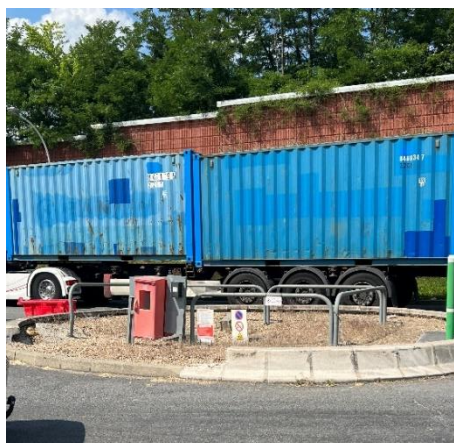
² Consommation d'énergie annuelle de référence en kWh
85 760 kWh

- Pas de groupe électrogène

3.3.5. SECURITE INCENDIE

Des poteaux incendie sont présents sur l'aire.

² Consommations 2019



Visite du site par VINCI Autoroutes. Juillet 2024

3.4. BATIMENT

Le bâtiment constitue un ERP de 5^{ème} catégorie.

La capacité actuelle des sanitaires, douches et nurserie est donnée à titre indicatif :

Nombre de sanitaires :

	Femmes	Hommes	Total
Sanitaires	4	3	7
<i>Dont PMR</i>	1	1	2
Urinoirs		4	4

Nombre de douches :

	Hommes
Douches	1
<i>Dont PMR</i>	0

Nombre de nurseries :

	Femmes
Nursérie	1 avec 1 table à langer murale et rabattable + 1 WC et 1 lavabo avec miroir

Surfaces et équipements

- Le bâtiment représente une surface d'environ 440m²
- La boutique représente une surface d'environ 280m² (hors restauration)
- L'espace restauration rapide est équipé de 6 tables avec 2 chaises chacune et représente environ 20m²
- La zone DA dans le bâtiment comprend 1 automate

Le plan du bâtiment est fourni dans le **Dossier Technique de l'aire – DOC 4**.

4. CHAPITRE 4 – AUDITS ET ETAT DES LIEUX SORTANT

Les audits des bâtiments et des équipements des installations commerciales actuelles et le diagnostic environnemental des sols ont été réalisés et sont fournis dans le **Dossier technique de l'aire – DOC 4**.

PARTIE II : ATTENDUS SPECIFIQUES RELATIFS A L'AIRE

Cette Partie II précise les souhaits de la DIR Ile-de-France quant au renouvellement de l'aire de Pointe Ringale et le contenu attendu de l'offre, sans préjudice des dispositions prévues dans les autres documents du dossier de consultation. Elle suit le même sommaire que les critères d'attribution précisés au §6.2 du Règlement de Consultation.

Le Soumissionnaire devra :

- Soit reconstruire de nouvelles installations pour l'exploitation des activités concédées et/ou construire un nouveau bâtiment ;
- Soit réutiliser les installations existantes et/ou la structure du (des) bâtiment(s) existant(s) avec *a minima* une réhabilitation complète de celui-ci et un agrandissement de la boutique.

Le dossier d'offre du soumissionnaire comprendra les dossiers suivants :

- **Dossier 1** : Volet Commercial
- **Dossier 2** : Volet Technique
- **Dossier 3** : Volet Financier
- **Dossier 4** : Volet Environnemental

1 – OFFRE COMMERCIALE

Le **Dossier Commercial** du Soumissionnaire reprend la trame ci-dessous :

- Sous-dossier 1.1 : Carburant
- Sous-dossier 1.2 : IRVE
- Sous-dossier 1.3 : Boutique
- Sous-dossier 1.4 : Restauration
- Sous-dossier 1.5 : Services

C
R
I
T
È
R
E

PRESENTATION GENERALE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Des offres commerciales et de services à adapter à la diversité de la clientèle de l'aire

L'aire de Pointe Ringale est située sur la N104.

La N104 est un axe structurant qui figure parmi les plus empruntés de France. D'après le baromètre mensuel de la DiRIF, le débit moyen constaté sur un jour ouvré en juin 2019 (le mois de juin représente l'un des mois les plus chargés de l'année) représentait 86 300 véhicules (les points de mesure considérés tiennent compte des 2 sens de circulation cumulés. La donnée PL n'est pas disponible sur le point de comptage à Saint-Michel-sur-Orge).

L'aire attire principalement une **clientèle pendulaire** (domicile-travail) qui est présente sur les créneaux du matin, pour prendre un café et une viennoiserie et le midi pour acheter un sandwich. Il n'y a pas d'offre pour le dîner.

Sur un jour ouvré de minuit à 24 heures, le TMJA de TV (tous véhicules : Il s'agit du nombre total de véhicules mesurés, quelle que soit la silhouette : voiture ou camion ; avec ou sans remorque) représente de 1% à 6% du trafic total. L'aire de Pointe Ringale connaît également un pic de trafic les JO (jour ouvré) sur le créneau 7h-8h et 16h-17h.

En moyenne les JO, 18,3% du trafic au droit de l'aire est du trafic PL (contre 4,4% les WE et JF). Axée sur la distribution de carburants, cette aire propose dans sa boutique Carrefour des accessoires pour les VL et PL et propose également des corners de peluche et jouets automobiles. Une **clientèle de chauffeurs Poids Lourds** à laquelle il est possible de proposer des services et des espaces dédiés : zones de détente avec connexion WIFI, offre avec un bon rapport quantité/prix, laverie-sècherie, équipements sportifs, etc.

Un ensemble immobilier unique et une hybridation des activités commerciales et de restauration

Afin de proposer un projet architectural et commercial cohérent à l'échelle de l'aire, il est demandé au Soumissionnaire :

- De concevoir leur projet comme un ensemble immobilier unique : le concept architectural devra être décliné à l'échelle du bâtiment, des installations commerciales et des aménagements extérieurs ;
- De déployer un concept commercial qui assure l'hybridation des activités commerciales et de restauration au sein du bâtiment et à l'échelle de l'aire, sans séparation fonctionnelle entre les différentes activités commerciales ;

- De valoriser la présentation des produits afin de favoriser l'achat d'impulsion (têtes de gondole, check out queue line...), le cross-merchandising...

Offres commerciales à minima

Le Soumissionnaire devra *a minima* assurer les activités de distribution de carburants, d'IRVE, de boutique et de restauration.

L'activité boutique devra comprendre une boutique généraliste ainsi que de la distribution automatique. Elle pourra également inclure des corners de marques spécifiques et toutes autres offres commerciales autorisées visant la mise en avant de produits et de marques. Elle devra également comprendre une offre de produits alimentaires et non alimentaire, avec un espace dédié au sein de la boutique.

Des offres de snacking chaud ou à réchauffer en complément de la restauration pourront également être apportées au sein de la boutique au moyen de machines de distribution automatique ou frigos connectés.

L'activité restauration devra quant à elle être caractérisée par une ou plusieurs enseigne(s) connue(s), répondant à tous les temps de consommation de la journée, avec la possibilité d'une consommation sur place ou à emporter.

Par ailleurs, la DiRIF portera une attention particulière à la politique de prix développée par le Soumissionnaire, pour ses activités commerciales (notamment sur les produits répondant à des attentes de base de la clientèle), avec une politique de produits d'appels/ prix ronds...

Une attention particulière sera également portée aux enseignes à forte notoriété, à leur complémentarité.

1.1. ACTIVITE CARBURANTS & ENERGIES

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier Commercial**, sous-dossier 1.1 Carburants et énergies:

- Le contenu de son offre commerciale relative aux carburants et les services associés
- Le contenu de son offre commerciale relative aux carburants alternatifs et les services associés

Le Soumissionnaire fournit :

- Plan de Distribution de carburants et énergies

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 1.1_a* - le détail des carburants distribués par typologie de véhicule, le nombre d'emplacements simultanés et de pistolets de son projet ;
 - *Tableau 1.1_b* - le détail des cuves, par type de carburant, leur capacité de stockage et leur mode d'intégration ;
- **Le Cadre Financier – DOC 5** :
 - Volumes de carburants (fossiles et alternatifs) estimatifs vendus sur la durée du contrat
 - Chiffres d'affaires annuels estimatifs des ventes de carburants sur la durée du contrat

Carburants fossiles

Le Soumissionnaire devra distribuer *a minima* les carburants suivants : B7, E10, E5 et E85.

Un minimum de 50% des emplacements de distribution devront être équipés de Distributeurs Automatiques de Carburants (DAC). La possibilité d'un paiement espèce devra être conservée.

Les installations de stockage et de distribution de carburants seront conformes à la réglementation applicable conformément à **l'article 18 du CCG – DOC 3**.

Le Soumissionnaire devra également distribuer à la pompe de l'AdBlue pour les clients VL et PL.

Il devra prévoir un nombre de pistes de distribution de carburants et d'énergies en cohérence avec la fréquentation de l'aire.

Carburants alternatifs

Le soumissionnaire pourra proposer une offre de carburants alternatifs. Dans le cas d'une offre de type GNL, GNC ou hydrogène, le Soumissionnaire précisera dans son offre :

- Sa politique commerciale : logique de maillage et d'implantation géographique, politique de prix,
- Le détail technique de l'installation : fournisseur, emprise au sol, prérequis techniques relatifs à l'aménagement extérieur, capacité d'avitaillement...
- Les données relatives à l'approvisionnement et l'alimentation de la station
- Les modalités d'utilisation pour la clientèle : véhicules concernés, temps moyen de recharge...

Infrastructures, produits et services complémentaires

Conformément au **CCG – DOC 3**, le Soumissionnaire devra proposer gratuitement les services suivants :

- Zone de gonflage de pneumatiques, comprenant un tableau des pressions et un essuie-main ;
- Un point d'eau potable gratuit ;
- Nécessaire de nettoyage de pare-brise (eau, produits, brosse de lavage et/ou raclette) ;
- Un essuie-main sur les pistes de distribution d'énergies usuelles.

Le Soumissionnaire pourra également proposer toutes autres offres commerciales complémentaires autorisées présentant un intérêt pour les différents types de clientèle de l'aire. Cela peut être par exemple : aspirateur pour véhicule, station de lavage, distribution d'antigel en vrac etc.

Les infrastructures, produits et services complémentaires devront être accessibles à tout type de véhicule et dimensionnées au regard de la fréquentation de l'aire afin de permettre l'absorption des flux en période de forte fréquentation.

1.2. ACTIVITE IRVE

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier Commercial**, sous-dossier 1.2 :

- Le contenu de son offre commerciale relative à l'activité IRVE : *a minima* la configuration de la station, le nombre de bornes, de points de charge, les moyens de paiement disponibles, sa politique commerciale, les partenariats, le parcours client, sa politique de prix, les services additionnels.

Le Soumissionnaire fournit :

- Plan de la station IRVE
- Visuels de la station selon différents axes de vues

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 1.2_a* – Configuration de la station IRVE
 - *Tableau 1.2_b* – Nombre de places IRVE
- **Le Cadre Financier – DOC 5** :
 - Consommations annuelles estimatives en kWh sur la durée du Contrat

A destination des véhicules légers, le Soumissionnaire devra proposer *a minima* :

- 4 points de charge, tous d'une puissance supérieure ou égale à 150 kW avec des connecteurs de type Combo2 ou type CCS2. La station devra proposer une puissance théorique de minimum 600kW et ce, dès la mise en service de la station.
- Au moins un point de charge possède un connecteur type 2 AC délivrant *a minima* 22kW en redondance avec un connecteur CCS2.

La DiRIF privilégiera les projets prévoyant un plus grand nombre de places IRVE VL dans la limite de 37% dans l'offre totale de stationnement. Si le nombre minimal de places de stationnement IRVE VL est dépassé, le Soumissionnaire devra également envisager d'ajouter des places de parking à destination des véhicules thermique afin de respecter le pourcentage maximum permis de points de charge IRVE VL. A partir de 2035, les parties pourront s'accorder sur la part de places de stationnement IRVE VL.

Le Soumissionnaire devra proposer *a minima* aux clients les moyens de paiement suivants : paiement par carte bancaire sur TPE, avec saisie du code PIN et paiement sans contact. Les autres moyens de paiement proposés seront valorisés.

Il assure l'activité de recharge pour véhicules électriques 24h/24 et 7j/7.

Il précise le dimensionnement de son offre sur toute la durée du contrat et indique les périodes de réinvestissement qu'il a prévu pour répondre à la demande croissante de recharge pour véhicules électriques VL et PL.

Le Soumissionnaire présente dans son offre, les partenariats qu'il envisage avec les exploitants de recharge et autres partenaires commerciaux, le parcours de recharge d'un client (physique et digital), la politique de prix : tarifs en fonction de la puissance de recharge.

Il précisera les innovations apportées à son offre afin d'améliorer la gestion des flux : état de disponibilité des emplacements, état de la recharge...

Aménagement de la zone IRVE

Le cheminement entre la zone IRVE et le bâtiment devra être accessible PMR. De plus, les bornes devront être dotées *à minima* de casquettes.

Le Soumissionnaire devra s'attacher notamment aux éventuels dispositifs mis en place sur la zone IRVE pour ralentir les véhicules, pour éviter au maximum les risques de contre-sens et d'embouteillage – notamment en cas d'attente sur la station IRVE - et offrir un parcours de qualité au client.

Place IRVE VL	Stationnement de préférence en bataille. Configuration du parking permettant un recyclage de l'accès à la Station de charge. La part des places accessibles PMR parmi les places équipées de bornes de recharge doit être <i>a minima</i> de 2.
Place IRVE VLR	Au regard de la surface de concession restreinte, la DiRIF n'impose pas la création de places VLR dédiée. En revanche, le Soumissionnaire pourra faire le choix d'une place IRVE mutualisée, accessible à la fois aux PL et aux VLR.
Place IRVE PL	Au regard de la surface du site à concéder, la création de places de ce type n'est pas imposée par la DiRIF. Cependant, le Soumissionnaire est libre de faire des propositions qui seront examinées par la DiRIF, à condition de respecter une limite de 30% de places d'IRVE PL par rapport à l'offre totale de stationnement. Si le nombre minimal de places de stationnement IRVE est dépassé, le Soumissionnaire devra également envisager d'ajouter des places de parking à destination des PL afin de respecter le pourcentage maximum permis de points de charge IRVE.

Le Soumissionnaire est tenu de rechercher des solutions de mutualisation pour le raccordement prévu pour les IRVE VL et celui pour les IRVE PL.

La DiRIF privilégiera les projets prévoyant le plus grand nombre de places y compris IRVE.

1.3. ACTIVITE BOUTIQUE

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier Commercial**, sous-dossier 1.3 :

- Le contenu de son offre commerciale relative à la boutique : *a minima* la présentation des grandes familles de produits, les horaires d'ouverture de la boutique, l'offre de produits régionaux, le détail des fournisseurs locaux, l'offre de distribution automatique ; nombre d'automates, moyens de paiement, les références, son positionnement prix... ; l'offre snacking chaud ; justification du choix de concept, politique commerciale...

Le Soumissionnaire fournit :

- Un plan d'aménagement intérieur côté de la boutique localisant les grandes familles de produits
- Des visuels de la partie boutique

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 1.3_a* – Données quantitatives/qualitatives Boutique
 - *Tableau 1.3_b* – Données quantitatives/qualitatives DA
- **Le Cadre Financier – DOC 5** :
 - Les chiffres d'affaires annuels estimatifs de la boutique ainsi que de la distribution automatique sur toute la durée du contrat

Le Soumissionnaire devra proposer une offre de type « épicerie », adaptée aux différentes typologies de clientèles de l'aire (professionnels, vacanciers, familles, routiers, etc.). Une attention particulière sera accordée :

- à l'adéquation de l'offre proposée par le Soumissionnaire avec la cible de clientèle régulière
- au positionnement prix notamment sur les produits de grande consommation ;
- à la vente de produits alimentaires et non-alimentaires

La boutique est ouverte 24h/24 et 7j/7. Le Soumissionnaire pourra utiliser le dispositif de passe-paquet sur les horaires de nuit (22h-6h). Il précisera l'organisation en exploitation souhaitée dans son offre.

Le Soumissionnaire devra proposer *a minima* les offres suivantes :

- **Une offre de dépannage** à destination des différentes clientèles régulières de l'aire
 - ⇒ Produits de grande consommation tels que des produits d'entretien et d'hygiène, la vente d'accessoires utiles en voyage, des produits à usage professionnel de type connectique/informatique/téléphonie de nécessité, des produits d'entretien et dépannage pour véhicules
- **Une offre alimentaire et de snacking** à destination de ses clientèles régulières et occasionnelles. Une attention particulière sera apportée aux offres proposées aux chauffeurs poids Lourds.
 - ⇒ *a minima* de produits alimentaires de grande consommation à emporter ou à consommer sur place tels que des produits alimentaires frais et secs, du pain frais, des produits de « première nécessité » à cuisiner.
 - ⇒ Des produits de type snacking/prêt à consommer : sandwichs, snacks, salades, pâtisseries, boissons froides ...
 - ⇒ Des produits de type snacking / plats cuisinés à réchauffer

L'offre de snacking pourra être proposée sous forme de distribution automatique, frigo connecté ou tout autre format répondant au concept proposé par le Soumissionnaire. Il devra mettre à la disposition de la clientèle des dispositifs permettant le réchauffage sur place des produits alimentaires.

Le Soumissionnaire pourra proposer des ensembles de tables "mange-debout", tables et chaises, et mobiliers bas coins repos pour leur consommation sur place.

- **Des produits additionnels et d'impulsion**

L'offre de la boutique généraliste pourra également être complétée par :

⇒ La vente de presse quotidienne ou hebdomadaire, de jeux de hasard, produits de tabac et de vapotage.

Le Soumissionnaire pourra assurer la vente de tabac soit :

- En tant que débit de tabac et sous réserve d'obtention des autorisations administratives ;
- Comme revendeur de tabacs manufacturés, en tant que service complémentaire à l'activité Boutique et tel qu'autorisé pour les stations-services implantées sur le réseau autoroutier.

Le Soumissionnaire apportera cette précision dans **Dossier Commercial**, sous-dossier 1.3.

- La vente de friandises et de mignardises.
- Produits d'impulsion : jouets, gourdes, textile, accessoires de mode, de voyage...

Distribution automatique

Le Soumissionnaire devra proposer une offre de distribution automatique de boissons (boissons chaudes a minima) de type « freestanding ». Cette offre devra être cohérente avec l'ensemble des concepts proposés.

Une offre premium de type « Bean to cup » ou équivalent pourra être proposée en complément si le Soumissionnaire le juge opportun.

Une attention particulière sera portée à la diversité des boissons chaudes proposées, à la part des références labellisées BIO (label bio de l'UE) ainsi qu'à la réduction des matières plastiques.

L'ensemble des distributeurs devront disposer d'un système de détection permettant au client d'utiliser son propre contenant et proposant un tarif différencié, plus bas, pour les clients venant avec leur propre contenant.

Une attention particulière sera accordée à tous les services additionnels proposés, notamment à destination des professionnels et usagers réguliers, tels que l'envoi de la facture par mail. De plus, le Soumissionnaire devra préciser les moyens de paiement admis par les distributeurs, lesquels intégreront obligatoirement le paiement sans contact.

L'offre de distribution automatique devra être positionnée à un emplacement visible par les flux de clientèles et dans une configuration permettant d'y associer un espace détente chaleureux et convivial.

Il est rappelé l'obligation l'accès en continu 24heures sur 24 à une offre de boisson chaude, le Preneur devra donc en tenir compte dans sa proposition.

1.4 ACTIVITE RESTAURATION

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier Commercial**, sous-dossier 1.4 :

- Le contenu de son offre commerciale relative à la restauration : **a minima** un plan marketing avec présentation des enseignes et leur adéquation avec le site, sa politique commerciale, sa politique de prix, le détail des menus et produits vendus, les horaires d'ouverture...

Le Soumissionnaire fournit :

- Un plan d'aménagement intérieur côté de la restauration (surface publique et surfaces techniques)
- Des visuels de la zone restauration, des enseignes et aménagements commerciaux

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 1.4_a* – Description des enseignes de restauration
- **Le Cadre Financier – DOC 5** :
 - Les chiffres d'affaires annuels estimatifs de la restauration sur toute la durée du contrat

L'offre de restauration s'entend par la commercialisation et la vente de produits alimentaires ayant fait l'objet d'une préparation et/ou d'une transformation sur place.

Le service de restauration proposé par le Soumissionnaire sera composé *a minima* d'un **service de restauration rapide avec service au comptoir** répondant à :

- **L'offre de petit déjeuner** avec un service de boissons chaudes et froides non alcoolisées, des collations sommaires tels que des viennoiseries à consommer sur place ou à emporter. Une attention particulière sera accordée à l'aménagement intérieur pour créer un environnement propice à la pause et à la proposition d'une offre de café premium servi par un barista au comptoir ;
- **L'offre du déjeuner et dîner** avec un service de boissons chaudes et froides non alcoolisées, des collations sommaires chaudes et froides préparés et/ou transformés sur place tels que des sandwiches, des salades, des tartes chaudes, croque-monsieur, pizzas.... Cette offre devra notamment répondre aux besoins de la clientèle régulière (pendulaires et PL).

La DiRIF insiste sur l'importance de la disponibilité d'une alliance d'offres répondant à tous les moments de consommation de la journée. L'offre du matin doit être tout particulièrement développée.

Une attention particulière sera apportée à la cohérence de l'offre proposée avec la clientèle de l'aire. A ce titre, l'offre proposée devra être suffisamment attractive pour susciter l'arrêt.

Par dérogation à **l'article 19.3 du CCG -DOC 3**, si le Soumissionnaire propose un concept de restauration avec plusieurs enseignes, le service de restauration devra être assuré par au moins une enseigne, tous les jours de l'année sans interruption *a minima* de 7h à 22h, avec possibilité de consommer sur place les produits achetés.

La proposition du Soumissionnaire devra être argumentée et détaillée, à la fois en termes :

- De concept (positionnement prix, notoriété, mode de vente, plan de communication...) et d'adéquation avec les clientèles ciblées dans son analyse marketing ;
- D'organisation, capacité en termes de repas et adéquation au volume de clientèle estimé, localisation de l'offre, gestion des flux clients et logistiques, rapidité et fluidité du service...);

1.5. SERVICES

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier Commercial**, sous-dossier 1.5 :

- Le contenu de l'offre de services qu'il propose à la clientèle de l'aire : qualité de services de manière générale, relative aux sanitaires et enfin relative à l'activité IRVE

Le Soumissionnaire fournit :

- Un plan des sanitaires
- Des visuels des différentes zones (sanitaires, espaces détente, espace business...)

Le Soumissionnaire complète :

- *Tableau 1.5_a* : Description des différents espaces de détente dédiés à la clientèle
- *Tableau 1.5_b* : Description des services disponibles
- *Tableau 1.5_c* : Décompte du nombre de sanitaires
- *Tableau 1.5_d* : Description des services relatifs à l'activité IRVE
- *Tableau 1.5_e* : Description des services avant et pendant les travaux (si ouverture de l'aire pendant les travaux)

Qualité générale des services

Le Soumissionnaire met obligatoirement à la disposition des usagers 24h/24 et 7j/7 les services cités à l'Article 17 du **CCG -DOC 3**.

L'aire de Saint-Germain-lès-Corbeil (Pointe Ringale) dispose *a minima* des services suivants :

- 1 connexion WIFI sur toute la surface concédée du Concessionnaire
- 1 fontaine à eau dans l'espace Restauration
- 1 micro-ondes dans l'espace Restauration
- 1 zone de détente à proximité de l'espace Distribution Automatique
- 1 défibrillateur

Le Soumissionnaire pourra proposer des services additionnels à destination des différentes typologies d'usagers de l'autoroute afin de maximiser l'expérience client : laverie automatique, un espace « business » composé d'équipements informatiques, de zones pour recharger ses équipements téléphoniques et/ou informatiques, un Distributeur automatique de Billets.

Qualité de services relative aux sanitaires

La DiRIF valorisera les concepts proposés par le Soumissionnaire tant sur la conception que sur l'exploitation des sanitaires (innovation, ergonomie, aménagement intérieur, décoration...)

Le Soumissionnaire précisera dans son offre, le type et la qualité des équipements sanitaires prévus.

Le dimensionnement et l'agencement des locaux dédiés aux sanitaires devront notamment intégrer des solutions de modularité pour permettre :

- L'entretien des sanitaires en maintenant la séparation hommes/femmes et sans gêne pour les clients
- L'adaptation de la capacité à la hausse lors des périodes de flux fort

- Une circulation aisée des clients, même en périodes de flux fort
- Le nettoyage facile

Il est demandé au Soumissionnaire de respecter *a minima* les prescriptions suivantes :

WC	<p><u>Dans chaque cabine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Poubelle avec couvercle - Patère <p><u>Dans la zone commune</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lavabos en nombre suffisant - Sèche-mains à air pulsé - Miroirs au-dessus des lavabos - Distributeurs de savon
Douches	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensions minimum 1m x1m - Lavabo - Patère - Poubelle avec couvercle - Distributeur de savon / gel douche - Prise électrique
Nurserie	<ul style="list-style-type: none"> - Table à langer aux dimensions adaptées - WC enfant - WC adulte (<i>si possible</i>) - Lavabo (<i>à hauteur d'enfant</i>) - Patère - Sèche-main - Poubelle avec couvercle - Accès mixte en dehors des sanitaires ou doublé dans chaque sanitaires H/F

Les sanitaires ainsi que les douches devront être entièrement rénovés (canalisations y compris).

Le Soumissionnaire devra prévoir les sanitaires (y compris douche, nurserie, etc...) ainsi que les équipements y afférents en quantité suffisante et cohérente avec la fréquentation de l'aire.

La capacité proposée ne pourra être inférieure à la quantité minimale actuelle (cf **Partie I ; 3.3 Bâtiment**)

Elle devra respecter les principes suivants :

WC	Sanitaires principaux : <i>a minima</i> maintien du dimensionnement existant 1 WC pour 10 places VL et 1 WC pour 20 places PL Répartition des cabines de WC : 30% hommes, 70% femmes. Dimensionnement des sanitaires respectant la réglementation PMR
Douches	<i>a minima</i> une douche mixte avec un accès séparé des sanitaires <i>a minima</i> une accessible PMR
Nurserie	Mixte, accessible en dehors de la zone sanitaires

Le Soumissionnaire mettra en place une organisation et des moyens permettant de s'assurer de la qualité de l'accueil et de l'entretien des sanitaires 7j/7 que ce soit en période fort ou de faible flux.

A ce titre, le Soumissionnaire devra prévoir d'installer des boîtiers de type « smiley box » (ou équivalent) dans les sanitaires afin de permettre à la clientèle d'exprimer son avis sur la propreté des sanitaires.

Qualité de Services relative à l'IRVE

La DIRIF s'attache à ce que les activités présentes sur les aires de services soient accessibles à tous et de façon non discriminatoire. À ce titre, le Soumissionnaire fournit une qualité de service irréprochable au client en lui indiquant notamment l'état de disponibilité des bornes, en lui garantissant l'accès à la recharge 24h/24, 7j/7, et le paiement afférent.

Tel qu'indiqué à l'article 18.2.1 du CCG, les usagers doivent avoir la possibilité de payer ce service à l'acte, hors abonnement, par le biais d'un terminal de paiement électronique. L'accès à l'emplacement de stationnement pour les usagers ne pourra être soumis ni à autorisation ni au paiement d'un droit d'accès, ni à l'obligation de détenir un abonnement.

Le Soumissionnaire s'engage à connecter ses infrastructures de recharge à une plate-forme d'interopérabilité, de sorte à relayer l'information de la disponibilité des points de recharge en temps réel.

Par dérogation à l'article 33.3 du CCG, au moins 75 % des points de recharge devront être disponibles plus de 99 % du temps d'ouverture des services sur une année.

Le Soumissionnaire s'engage à connecter ses infrastructures de recharge à une plate-forme d'interopérabilité, de sorte à relayer l'information de la disponibilité des points de recharge en temps réel.

Le taux minimal mensuel de disponibilité de chaque point de charge ne peut être inférieur à 95%.

Le Soumissionnaire précisera les solutions alternatives de recharge en cas d'indisponibilité du service.

Il décrira l'organisation et les moyens permettant d'assurer une assistance des clients 7j/7 et 24/24H – en supervision et ou sur place.

Enfin, le Soumissionnaire devra respecter un taux de prise en charge de 95 % des appels téléphoniques sous un délai qui devra être inférieur à 3 minutes et 30 secondes.

Outre l'activité de recharge électrique, le Soumissionnaire pourra proposer des services et produits complémentaires tels que : poubelles, bancs, aspirateurs, écran interactif, recharge USB, Wi-Fi, etc.

Il précise dans son offre, si ces services et produits complémentaires sont gratuits ou payants, et la méthode de gestion qu'il envisage pour lesdits produits et services complémentaires (en propre, sous-traitance).

Qualité de Services avant et pendant les travaux initiaux

Le Soumissionnaire détaille les offres commerciales (enseignes, corners) et services disponibles à compter de la date de prise d'effet du contrat et jusqu'au démarrage des travaux. Il précise :

- Boutique généraliste : enseigne et corners d'enseignes, grandes familles de références disponibles ;
- Distribution automatique : nombre de machines et références disponibles ;

- Restauration : enseignes, type de restauration, horaires, menus types proposés, nombre de places assises intérieures et extérieures ;
- Services disponibles.

Le Soumissionnaire sera libre de proposer des offres de sanitaires provisoires à condition de détailler le dimensionnement, l'emplacement sur plan, le mode de fonctionnement (raccordement si besoin, procédure de d'installation/désinstallation, période d'utilisation, etc.)

2 – VOLET TECHNIQUE

Le **Dossier Technique** du Soumissionnaire reprend la trame ci-dessous :

- Sous-dossier 2.1 : Aménagements Extérieurs
- Sous-dossier 2.2 : Aménagements Intérieurs
- Sous-dossier 2.3 : Travaux
- Sous-dossier 2.4 : Exploitation et Maintenance

**C
R
I
T
È
R
E**

ARCHITECTURE DU BÂTIMENT ET DES INSTALLATIONS

Bâtiment unique et espaces repensés

L'aménagement et la conception du projet devra être cohérent avec un ensemble immobilier unique et l'hybridation des activités commerciales et des services à l'échelle du/des bâtiments, des installations et de l'aire. A ce titre, le Soumissionnaire pourra choisir de conserver, rénover, réaménager le(s) bâtiments et/ou les installations existantes et/ou démolir/reconstruire le bâtiment et/ou de nouvelles installations.

L'architecture du bâtiment devra privilégier la simplicité, la transparence, la convivialité ; sa conception privilégiera l'éclairage naturel afin de s'assurer du bien-être des clients.

L'architecture sera efficace, esthétique et bien pensée. De manière générale, le Soumissionnaire veillera à l'architecture du bâtiment et des installations ainsi qu'à leur intégration dans l'environnement. L'esprit général de l'aire devra transmettre la sensation d'optimisation, de gain de temps. Cette réflexion d'efficience doit en particulier se sentir sur le bâtiment commercial.

Le Soumissionnaire veillera à la bonne intégration des offres alternatives de carburant ou d'énergie dans le parcours client de l'Aire et fournira des visuels permettant d'apprécier leur intégration dans le projet architectural et paysager proposé. Par ailleurs, une attention particulière sera portée à l'aspect visuel du/des bâtiment(s) depuis l'autoroute et à la qualité du parcours client dès l'entrée d'aire.

Des espaces de consommation et de détente dédiés à la clientèle

Des espaces de détente extérieurs seront aménagés, comme une zone pique-nique.

Il est demandé au Soumissionnaire de prévoir du mobilier neuf qui soit adapté au service et au public accueilli. Des poubelles neuves et une zone fumeur à proximité du bâtiment, dotée de mégotiers sont également à prévoir. Enfin, une attention particulière sera apportée au traitement paysager ; sur toute l'aire mais particulièrement dans les zones dédiées à la clientèle.

2.1. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier technique**, sous-dossier 2.1 :

- Le contenu de son offre relative aux aménagements extérieurs de l'aire

Le Soumissionnaire fournit :

- Plan Masse avec périmètres : surface travaux, surface concédée (conformément à l'**Annexe I** du présent document 6)
- Plan masse avec un synoptique avant / après projet
- Plan de rénovation des chaussées et bordures
- Plan de flux (flux clients, flux logistiques, flux exploitation)
- Plan de signalisation /signalétique
- Un plan des aménagements extérieurs sur lequel figurent notamment les aménagements paysagers projetés, les zones pique-nique et espaces de détente, mobiliers extérieurs...
- Des visuels de l'aire montrant différents points de vue : axonométrie, façade bâtiment, zones piétonnières, vues perspectives en couleur...

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 2.1_a* : Capacité de Stationnement
 - *Tableau 2.1_b* : Capacité d'assise extérieure

Le Soumissionnaire devra garantir la sécurisation des usagers, la séparation des flux par types de véhicules (VL/PL notamment), et une visibilité optimale sur la totalité des installations commerciales de l'aire.

A ce titre, il devra prendre en considération dans son projet :

- Le Guide « Les aires annexes sur autoroutes de liaison » édité par la Direction des Routes et de la Circulation Routière en Décembre 1980 ;
- Les notes CEREMA en matière de « Lutte contre les prises à contre sens » de janvier 2009 (n°129), septembre 2010 (n°134) et mai 2016 (n°03) - cf. Note CEREMA de Mai 2016 **Dossier technique de l'aire – DOC 4**.

De même, la distance actuelle de l'aire par rapport à la section courante ne devra pas être réduite. À la charge du Soumissionnaire de réaliser les aménagements adéquats pour sécuriser les flux piétons aux abords intérieurs de cette glissière.

Flux et qualité du parcours client

L'expérience client doit être une priorité des projets. Le réaménagement des aires doit favoriser la lisibilité de l'offre et des services, le confort des clients, l'incitation à rester plus longtemps pour favoriser la pause.

L'organisation des espaces et des flux doit préserver la sécurité de tous les clients et des personnels amenés à intervenir sur l'aire. La coexistence des véhicules et des personnes sur les aires induit des risques forts, notamment durant les périodes d'affluence. Il s'agit donc de sécuriser et limiter les interactions entre les différents flux de déplacements.

Dans ce contexte, il est également demandé au Soumissionnaire d'optimiser la zone de livraison et d'identifier une place de livraison pour la boutique et restauration.

Arrivée sur l'aire et séparation des flux

Tout véhicule pénétrant sur l'aire, quel que soit le chemin qu'il emprunte et la zone qu'il rejoint, doit rencontrer un dispositif permettant de réduire sa vitesse et/ou d'éviter une trajectoire directe (giratoire, courbe, rétrécissement de chaussée, etc.) avant d'atteindre une zone fréquentée par des piétons (notamment les pistes de distribution de carburant). Cette prescription est notamment donnée concernant la voie d'évitement VL actuelle de l'aire qui est aujourd'hui de nature accidentogène.

Dans ce contexte, le Soumissionnaire est tenu de repenser le système de ralentissement des véhicules entrant sur l'aire et de sécuriser le parcours client depuis le parking VL dont le stationnement est en épi actuellement. Le ralentisseur devra respecter la réglementation en vigueur et être visible dans la nuit. De plus, l'aménagement devra prévoir des dispositifs visant à éviter le stationnement sauvage des poids lourds dans la zone d'entrée d'aire, notamment avec des dispositifs de type GSS2.

La séparation entre les flux pour accéder à la distribution de carburant et les flux pour rejoindre directement la zone de services interviendra dans la mesure du possible après la séparation des flux véhicules légers et poids lourds, de façon à éviter les choix multiples en entrée d'aire.

Le Soumissionnaire devra clarifier le point de choix permettant d'accéder à la distribution du carburant.

La DIRIF portera une attention particulière à l'aménagement des pistes et à la gestion des entonnements permettant la fluidité d'utilisation des pistes et d'encaissement.

Capacité et qualité du stationnement

La capacité de stationnement ne pourra en aucun cas être inférieure à la capacité de stationnement actuelle de l'aire par type de véhicules telle que précisé dans la **Partie I** de ce document.

Le Soumissionnaire devra prévoir un nombre de places de stationnement en cohérence avec la fréquentation actuelle et envisagée.

Il est demandé au Soumissionnaire de simplifier l'organisation de l'offre de stationnement actuelle.

Les stationnements VL, cars, devront se faire au maximum au contact de l'esplanade piétonne, avec une attention particulière pour la sécurisation des places bus.

- Stationnement VL

La capacité actuelle de stationnement VL étant limitée, il est demandé au Soumissionnaire la création d'un maximum de places VL. Les projets maximisant le nombre de places de stationnement VL au contact direct de l'esplanade piétonne seront privilégiés.

En lien avec le respect de la Loi Climat et Résilience (Loi n°2021-1104 du 22 août 2021), pour toute création de place VL et création de cheminement piéton, le Soumissionnaire devra mettre en place des dispositifs de

revêtement perméable, afin de favoriser la récupération des eaux pluviales du site. Il détaillera dans sa note technique les solutions retenues, et justifiera de la conformité de son projet à la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

- **Stationnement PL**

L'aire étant aujourd'hui saturée en termes de stationnement PL, la DiRIF portera une attention particulière à l'offre proposant le plus de création de places PL.

L'ensemble des places de stationnement PL et VL doivent être comprises dans la surface concédée.

Reprise des chaussées et bordures

Il est demandé au Soumissionnaire la reprise complète des chaussées et bordures. Notamment les bordures pour poids lourds sur le côté du parking des PL.

Ces travaux devront clairement figurer sur le « Plan de rénovation des chaussées et bordures » fourni par le Soumissionnaire dans son dossier technique.

Dispositifs de protection contre les intempéries

Auvent carburant

Il est demandé au Soumissionnaire de prévoir, idéalement, la reprise de l'auvent carburant. Dans ce cadre, et comme mentionné ci-dessus, le Soumissionnaire transmet dans le Dossier technique de son offre :

- Un descriptif du parti pris architectural choisi pour l'auvent : design, matériaux, couleurs, etc.
- Les données de calcul et de structure en cas de modification de l'auvent
- Une description des travaux prévus. Le phasage des travaux devra être précisé dans le plan de phasage des travaux.

Ombrières photovoltaïques

Les ombrières proposées devront respecter à minima les prescriptions suivantes :

- Hauteur libre minimale sous bracon : 4m pour les VL, 5m pour les PL
- Conception aux eurocodes et selon les prescriptions de l'annexe IV
- Pas d'implantation de poteaux d'ombrières VL sur les places de stationnement (donc en bordure avec la problématique de maintenir un bon cheminement piéton)
- Accès des ancrages : les ancrages entre la fondation et la platine de pied de poteaux des ombrières doivent être visibles et accessibles ;
- Gestion des eaux pluviales : raccordement des gouttières en pied de poteau au réseau de collecte existant (une étude hydraulique doit permettre de vérifier que le réseau existant est bien dimensionné)
- Compensation des équipements : tous les équipements déplacés ou supprimés sont compensés par le preneur (mâts, éclairage, CSE, ...)

Si mise en place d'ombrières photovoltaïques, le Soumissionnaire fournit :

- Un descriptif du parti pris architectural choisi pour l'auvent : design, matériaux, couleurs, etc.
- Les données de calcul et de structure
- Le détail des spécificités techniques des ombrières photovoltaïques y compris un argumentaire sur la façon dont elles respectent les prescriptions citées ci-dessus.
- Une description des travaux prévus. Le phasage des travaux devra être précisé dans le plan de phasage des travaux.

Les règles de conception applicables aux ombrières photovoltaïques se trouvent en annexe 4 de la présente consultation.

Signalétique et Signalisation

Le Soumissionnaire veillera à la parfaite cohérence de la signalisation et de la signalétique sur toute la surface concédée, ainsi que la signalisation de l'aire sur la section courante de la N104 en correspondance avec la réglementation de la 5^{ème} partie de l'IISR « Signalisation d'indication, des services et de repérage » et produira à cet effet un plan regroupant :

- la signalisation réglementaire (horizontale et verticale)
- la signalétique de marque, propre au Concessionnaire et aux enseignes déployées.

La DIRIF pourra demander la modification du projet signalétique et signalisation lors de la mise au point du permis de construire.

Pour information, un panneau S.O.S est présent sur l'aire, celui-ci pourra être déposé lors du renouvellement de l'aire.

Eclairage de l'aire et vidéosurveillance

Le Soumissionnaire détaillera dans le Dossier technique de l'offre les aménagements prévus pour assurer l'éclairage et la vidéosurveillance du site. L'installation devra respecter la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne l'éclairage, le preneur devra préconiser un système d'éclairage avec détection présence/mouvement. Le cas échéant, sur les ombrières une attention particulière sera portée sur l'éclairage.

2.2. AMENAGEMENTS INTERIEURS

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier technique**, sous-dossier 2.2 : Aménagements Intérieurs :

- Le contenu de son offre relative aux aménagements intérieurs : la scénarisation de l'espace, la répartition des flux, le parti-pris décoratif du bâtiment...

Le Soumissionnaire fournit :

- Plan du bâtiment et des aménagements intérieurs

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 2.2_a* : Surface bâtiment et capacité des différentes zones
 - *Tableau 2.2_b* : Nombre de places assises dans le bâtiment

Capacité du bâtiment

Le Soumissionnaire devra prévoir une surface de bâtiment, pour les zones ouvertes au public, en cohérence avec l'activité envisagée et la fréquentation de l'aire. Il est laissé la possibilité au Soumissionnaire d'augmenter

la surface du bâtiment actuel. Il précisera dans son offre les données relatives aux surfaces des différentes zones du bâtiment.

Le Soumissionnaire prévoit de mettre à la disposition de la DIRIF un emplacement dédié permettant l'affichage de panneaux de communication dans un endroit visible des usagers à l'intérieur du bâtiment principal. Concernant la zone restauration, le Soumissionnaire justifiera le nombre de places proposé en fonction des enseignes et des formules.

Qualité du parcours client et conception du bâtiment

Il est demandé au Soumissionnaire d'inscrire le parcours client comme priorité dans l'agencement intérieur, prenant en compte notamment :

- Cohérence et logique des emplacements (boutique, restauration, sanitaires, corners, espace détente...)
- Equilibre entre les zones de pause et de commerce
- Moyens utilisés pour rendre les offres lisibles (signalétique, matériaux et couleurs...)
- Regroupement et optimisation des zones techniques
- Réfection totale des sanitaires et augmentation de la capacité (conformément à l'article 1.5 SERVICES du présent document)
- Mise en place de mobilier neuf qui soit adapté au service et au public accueilli

La conception du bâtiment devra faciliter la lisibilité de l'offre et des services par le choix de matériaux modernes et durables (ex : bois, verre...). La modularité des espaces doit être privilégiée.

Le Soumissionnaire devra décrire les choix opérés concernant les matériaux, l'éclairage naturel, l'agencement des espaces intérieurs, les liaisons, les volumes, les couleurs... afin de répondre à des exigences d'espaces d'accueil chaleureux et modernes.

La qualité d'aménagement de l'intérieur implique une qualité d'équipements et une variété des espaces offerts au client. Les innovations apportées dans l'aménagement de ces zones ainsi que les aménagements dédiés à une clientèle spécifique seront valorisées.

En cas d'accès de nuit, celui-ci est maintenu par l'entrée principale et donne accès aux sanitaires, au coin repos et à la distribution automatique.

Gestion des flux des zones commerciales

Une attention particulière sera portée à la gestion des flux intérieurs. Ils devront garantir un parcours client de qualité par la mise en place de dispositifs permettant d'absorber les flux en période de pic.

2.3. TRAVAUX

Le Soumissionnaire fournit :

- Un Planning des travaux
- Un phasage Travaux détaillant les grandes étapes : phases d'études et de travaux.
- Une Notice de sécurité Travaux

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 2.3_a* : Phasage Travaux

La DIRIF accorde une grande importance à l'organisation du chantier et au respect des exigences imposées par le **CCG - DOC 3**.

Une attention toute particulière sera apportée à la proposition de calendrier et à sa mise en œuvre. Par ailleurs, la DIRIF rappelle au Soumissionnaire l'obligation du respect du phasage des études, des travaux et des dates d'ouverture au public dès lors qu'il s'y est engagé dans son offre.

Période de réalisation des travaux

Pour assurer un parcours de l'usager en transit satisfaisant en termes de services sur cet axe et un accès raisonnable aux services de distribution de carburants, boutiques et restaurants tout en garantissant la sécurité des usagers et des intervenants des différents chantiers, la DIRIF a donné son accord de principe pour la mise en œuvre d'un planning et d'un schéma organisationnel permettant de fermer l'aire durant la période des travaux.

Le soumissionnaire devra planifier ses travaux de construction, rénovation et réaménagement en tenant compte que la fermeture complète de l'aire ne pourra en aucun cas excéder une période maximale de 6 mois. Il est recommandé de privilégier cette période de fermeture pendant la saison estivale.

Il est possible que certains travaux, notamment d'aménagement paysager et de jardinage, se poursuivent au-delà de la fermeture de 6 mois, à condition que leur nature et leur durée soient spécifiquement détaillées.

Si le soumissionnaire fait le choix de laisser l'aire ouverte pendant les travaux, il devra préciser les mesures prévues pour la gestion des stationnements et des services offerts (sanitaires, carburants, boutiques, etc.).

Enfin, il devra fournir un planning détaillé ainsi qu'un phasage prévisionnel des travaux, en intégrant les mesures d'exploitation DiRIF applicables en Essonne (91), décrites ci-dessous :

Aucun balisage n'est possible en période hivernale, soit de la première semaine de novembre à la troisième semaine de mars.

- Le planning des fermetures des axes routiers en gestion est établi en octobre de l'année N-1 pour l'année N+1. Cette programmation est ensuite analysée par la région entre janvier et février pour confirmation ou modification.
- En général, les axes de l'Essonne sont fermés deux fois par an entre avril et octobre, hors période de viabilité hivernale.
- Le Cahier des Consignes Générales de Sécurité et d'Exploitation (CCGSE) de l'AGER Sud (Annexe 5) est opposable, applicable et contractuel.

- L'instruction des Dossiers d'exploitation sous chantier (DESC) nécessite environ six semaines. Le Concessionnaire devra prévoir des balisages de type lourd (BT4) avec accès par 3.2.1 au niveau de la bretelle de sortie pour éviter l'accès des usagers.
- Ces balisages lourds et la signalisation verticale associée, à la charge du pétitionnaire, doivent être posés, entretenus et déposés exclusivement lors des fermetures des axes. Si des modifications ou une remise à niveau sont nécessaires, seuls les services de la DiRIF peuvent être mobilisés. Aucune prestation de balisage temporaire n'est sous-traitée en Essonne.
- Le recours aux balisages de la DiRIF est soumis à facturation, sauf si les balisages lourds sont réalisés dans le cadre de fermetures programmées.
- Il est rappelé au Concessionnaire l'obligation de respecter les exigences en matière de sécurité. À ce titre, il devra fournir une notice de sécurité des travaux accompagnée d'un plan détaillant les conditions de fermeture de l'aire.

Il est rappelé au Soumissionnaire l'obligation du respect des exigences en matière de sécurité, il fournit à ce titre, une notice de sécurité travaux accompagnée d'un plan détaillant les conditions de fermeture de l'aire.

De plus, le Concessionnaire devra tenir compte des délais de sollicitation du Concédant pour avis, d'une durée de 15 jours ouvrés.

Toute modification de la consistance du programme des travaux doit faire l'objet d'une autorisation du Concédant. Aucune modification de programme ne pourra être engagée sans la validation préalable du Concédant, à solliciter selon la trame de fiche de modification de programme fournie par le Concédant au démarrage de l'opération.

Dossier PROjet / DCE

Le dossier PROjet / DCE sera soumis pour accord au Concédant et devra être repris autant de fois que nécessaire pour obtenir sa validation par le Concédant.

Le contenu du dossier PROjet / DCE qui sera remis sous format informatique (PDF et DWG) comprendra *a minima* :

a) Connaissance des lieux

Le Concessionnaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, est responsable des reconnaissances complémentaires, notamment géotechniques, nécessaires au dimensionnement des infrastructures et à l'exécution du chantier. Ces reconnaissances sont à la charge du Preneur. Il établira à cet effet un bilan des reconnaissances complémentaires engagées, y compris celles des réseaux enterrés notamment après avoir produit des déclarations de projet de travaux (DT) et avoir analysé les réponses des exploitants concernés.

b) Planning global, indiquant :

- La durée des études et phases administratives,
- Date de début et de fin des travaux Bâtiment et V.R.D avec le sous détail par phase de travaux

c) Phasage, indiquant :

- Les zones impactées par phase et la nature des travaux réalisés

- Un tableau récapitulatif du nombre de places de stationnement (Avant Travaux / neutralisées / Résiduelles)
- Le plan de circulation par phase (PL, VL, cars, piétons, etc.) ;
- Le plan d'implantation de la signalisation de chantier : police et signalétique prévu par phase ;
- Le plan d'accès des véhicules de chantier et des véhicules des secours par phase ;
- Le maintien des moyens de lutte contre l'incendie par phase (bâche, bornes incendie, ...)
- L'impact sur le niveau de service et le descriptif des dispositifs de services provisoires par phase
- Les dispositions prévues pour la clôture des zones de chantier
- Les dispositions prévues pour le parcours client (qualité de revêtement, masque des zones de chantier, communication sur les travaux et les services à termes)
- Une estimation des nuisances provoquées pour les clients et pour les riverains et les mesures prévues pour les réduire, par phase

d) V.R.D :

- 1 plan de masse avec la superposition Existant / Projet (1/500)
- 1 plan des voiries colorisé : zones de circulation (PL, VL, cheminement piéton), espaces verts, emplacement des aménagements (pique-nique, jeux d'enfants...),
- 1 plan de détail des voiries :
 - Géométrie du projet (Largeur de voies, stationnements et cheminement piéton, Rayons de giration...),
 - Matériaux (Type de bordure, nature des revêtements des voiries et des trottoirs, neufs, conservés et repris, ...),
 - Profils en long et profils en travers,
 - Coupe type chaussée.

e) Surfaces affectées :

- 1 plan colorisé reprenant tous les engagements du Concessionnaire :
 - La répartition des surfaces : zone privative, commerciale, commune, sanitaire,
 - Zone de circulation piétonne
 - La conformité vis-à-vis de la loi Handicap,
- Implantation de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques
- Tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides
- Les accès des véhicules de chantier

f) Bâtiment :

- 1 plan avec cotation et implantation de tous les éléments et cloisons, et en particulier concernant les sanitaires
- Elévation et façades.
- Plans, coupes et élévations précisant :

- Les formes des différents éléments de la construction
- La nature et les caractéristiques des matériaux
- Les conditions de leur mise en œuvre

g) Politique sécurité mise en place pour le chantier concerné

h) Un Document de synthèse informant la société des éventuelles modifications apportées au projet entre la phase consultation et la phase PROjet.

Réunions de reporting mensuel

Une revue mensuelle, réunissant le représentant du Concédant et le représentant du Concessionnaire, sera organisée tous les 10 du mois sur site. Lors de cette revue, le Concessionnaire présentera un **reporting mensuel** traçant les actions réalisées au cours du mois sur le thème des études, procédures, de la sécurité, de l'environnement, de la qualité du parcours clients, des services provisoires, des plannings et phasages Travaux, des éventuelles modifications du projet validées par le Concédant.

Ces réunions de reporting mensuel viseront à identifier les risques de l'opération de construction pour anticiper les actions préventives et les éventuelles décisions du Concédant.

Dossier réglementaire

Aucun dossier réglementaire ne sera diffusé aux services instructeurs compétents de l'Etat sans sa validation préalable par le Concédant.

En cas de non-respect des dates d'ouverture au public et d'achèvement des travaux du fait du Concessionnaire, la DiRIF se réserve le droit d'appliquer d'office les mesures coercitives prévues à l'article 33.2 du CCG (**Annexe 1**).

2.4. EXPLOITATION

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier technique, sous-dossier 2.4 : Exploitation et Maintenance** :

- Les conditions d'exploitation qu'il a prévu de mettre en place dans le cadre de son projet

Le Soumissionnaire fournit :

- Une Note de Gestion des Eaux
- Plan d'action de réduction des déchets
- Un Plan de collecte des déchets (implantation des poubelles, CSE et circuit de collecte)
- Un programme d'entretien et d'exploitation de l'aire

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 2.4_a* : Horaires
 - *Tableau 2.4_b* : Engagement de réduction des déchets
 - *Tableau 2.4_c* : *Détail des budgets estimatifs de maintenance sur la durée du contrat*

Le périmètre de consultation figure en **Annexe I** du présent document.

Il est demandé au Soumissionnaire de proposer un programme d'entretien et d'exploitation de l'aire de services en matière de l'ensemble des voies, ouvrages, bâtiments, installations et réseaux conformément à **l'article 12 du CCG – DOC 3**.

La DIRIF portera une attention particulière au programme d'entretien proposé sur la durée du contrat.

Gestion des Eaux

- Alimentation en eau potable

Le Soumissionnaire s'engage à installer *a minima* un compteur d'eau sur les réseaux desservant ses emprises, et communique les consommations d'eau dans son Rapport d'activité annuel, suivant le modèle fourni par la DIRIF, en **Annexe III** du présent document.

Il devra prévoir son propre compteur ainsi que les dispositifs réglementaires de raccordement au réseau public.

- Eaux usées

Descriptif de l'ouvrage existant

Le descriptif du dispositif d'assainissement est décrit dans **la Partie I** de ce document.

Projet du futur Concessionnaire

Deux cas de figure sont prévus suivant le projet du Concessionnaire :

- A) Le projet du Soumissionnaire est compatible avec la capacité nominale de l'ouvrage existant (pas ou peu de modification de quantités d'eaux à traiter) et à l'atteinte des performances de traitement (pas ou peu de modification de la qualité d'eau à traiter) de l'ouvrage. Pour le justifier, le Soumissionnaire réalise une notice de gestion des eaux dans le cadre de son offre.
- B) Le projet du Soumissionnaire implique de devoir modifier la station de traitement (soit modification de quantité d'eau à traiter, soit modification de qualité d'eau à traiter) alors, il justifie et présente dans le cadre de son offre une **notice de gestion des eaux** et un **dossier de niveau AVP des travaux envisagés sur la station de traitement** comprenant :
 - La durée prévisionnelle de réalisation des travaux ;
 - Un chiffrage prévisionnel des études et travaux décomposé par postes ;
 - Un prédimensionnement des ouvrages de traitement.

Dans le cas B) où des travaux sur la station d'épuration s'avèreraient nécessaires, la prise en charge de l'intégralité des coûts/frais nécessaires à la réalisation des travaux concernés sera assuré par le futur Concessionnaire.

La maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études et des travaux concernés sera assurée par le Concessionnaire.

Exploitation de l'ouvrage des eaux usées

Le Concessionnaire prendra, sous sa seule responsabilité, la gestion de la station d'épuration qui assure le traitement et le suivi de la qualité des eaux usées de l'aire (frais de fonctionnement, d'entretien, et de maintenance préventive et curative).

Le Concessionnaire est responsable à ses frais, de la surveillance et de la conformité de ses rejets au regard des dispositions applicables à cet ouvrage. Il a la charge de l'entretien et des réparations des réseaux à l'intérieur de sa surface concédée. Il devra vérifier et réaliser des travaux de reprises éventuelles des canalisations d'eaux usées sur sa surface concédée.

Dans le cas où une extension des capacités de la STEP et/ou que des travaux de modernisation et/ou de mise en conformité par rapport à la réglementation en vigueur et / ou au projet / activité du Concessionnaire s'avèreraient nécessaires pendant la durée du contrat, le Concessionnaire s'engage à assurer le financement de l'ensemble des coûts/frais nécessités par ces travaux.

Les aménagements devront être conformes à la réglementation nationale et locale (prescriptions particulières liées aux arrêtés ou conventions existantes).

- **Eaux pluviales**

Les éléments relatifs aux eaux pluviales au droit de l'aire de Saint-Germain-lès-Corbeil (Pointe Ringale) ont été fournis dans le **Dossier technique de l'aire – DOC 4**.

Dans le cadre de son projet le Preneur réalise les aménagements nécessaires au traitement des eaux pluviales et prend à sa charge les coûts des aménagements qui seront demandés par les services de Police de l'eau.

Le Preneur doit prévoir les aménagements nécessaires au traitement des eaux et à la régulation des débits de pointe. Le Preneur fournit dans sa notice de gestion des eaux le descriptif de la situation existante et les aménagements prévus dans le cadre de son projet.

Le Preneur doit mettre en place tous les dispositifs nécessaires afin de rejeter en sortie de sa zone concédée des eaux de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

- **Gestion des pollutions accidentelles**

Le Soumissionnaire devra fournir une procédure décrivant les modalités de mise en place du dispositif de contrôles, d'alertes et des mesures associées dans le but de prévenir et de traiter les pollutions accidentelles. Il fournira dans sa NGE un bilan Etat initial / Etat final des **surfaces imperméabilisées** dans le périmètre Travaux de son Projet, en précisant pour chaque état :

- La surface totale du périmètre Travaux ;
- Les surfaces totales imperméabilisées ;
- L'écart constaté entre l'état initial et l'état final ;
- Les débits de sortie ;
- Les dispositions éventuelles prévues en conséquence.

Dans tous les cas, il est recherché une non-aggravation de la situation actuelle en termes de débits rejetés.

- **Sécurité incendie**

Descriptif de l'ouvrage existant

Le descriptif concernant la défense incendie est décrit dans la **Partie I** de ce document.

Projet du futur Concessionnaire

Il est souhaité que les candidats réfléchissent à un déplacement de la bouche incendie en vue d'un réaménagement de flux et de la sécurisation en entrée d'aire.

Gestion des Déchets

Le Soumissionnaire devra prévoir d'assurer la collecte sélective, le traitement et la valorisation des déchets d'exploitation et des clients. Il fournit un plan d'implantation des plateformes de collecte, containers, poubelles et distributeurs et circuit de collecte associé. Ce plan fait apparaître clairement les CSE conservés et les CSE créés dans le cadre du projet du Soumissionnaire. Chaque CSE ou poubelle nouvellement créée devra être à l'intérieur de la surface concédée du futur Concessionnaire.

Par ailleurs, l'ensemble de ces équipements devra se situer à proximité des flux, en nombre suffisant pour absorber les pics de fréquentation. Ils seront implantés de manière à respecter une distance maximale de 50 mètres à parcourir pour atteindre un Container Semi-Enterré ou 25 mètres à parcourir pour atteindre une poubelle à partir d'une place de parking.

La DiRIF valorisera les mesures visant à réduire les déchets des clients. A ce titre, une attention particulière sera apportée par la DiRIF à la mise en place de solutions ludiques de type NUDGE pour faciliter le tri des déchets et au recours aux solutions comme la consigne ou le vrac pour favoriser les changements de comportements des clients.

Le Soumissionnaire s'engage à réduire sa quantité de déchets sur toute la durée du contrat et précise cet engagement dans son offre.

Exploitation station IRVE

La DiRIF sera attentive au fait que le projet réponde aux préconisations de **l'article 18.2 du CCG** sur l'exploitation des IRVE.

Le raccordement depuis le Réseau Public de Distribution (RPD) jusqu'à la zone concédée à l'activité IRVE est pris en charge par le Concessionnaire. Il devra s'agir d'un raccordement respectant les prescriptions du gestionnaire local de réseau électrique.

Après sa désignation, le Concessionnaire adressera à l'opérateur du réseau de distribution d'électricité les informations nécessaires aux travaux de raccordement, à savoir :

- Caractéristiques techniques de l'installation projetée,
- Plan de masse,
- Plan de situation,
- Localisation précise du poste de livraison HTA client,
- Une copie de l'Autorisation d'Urbanisme, le cas échéant, le certificat de permis tacite (cas d'un permis) ou de non-opposition (cas d'une déclaration préalable).

Après validation de ces éléments, l'opérateur du réseau de distribution d'électricité lancera l'étude pour la réalisation d'une PDR complémentaire, et établira à l'attention du Concessionnaire conformément à la procédure Enedis-PRO-RAC-14E « Procédure de traitement des demandes de raccordement d'une installation de consommation HTA au réseau public de distribution » :

- une convention de raccordement (Enedis-FOR-RES_10E et Enedis-FOR-RES_36E)
- une convention d'exploitation (Enedis-FOR-RES_16E).

Le coût des études et des travaux de raccordement est à la charge du Concessionnaire. Le poste de transformation incluant le transformateur et les cellules Haute Tension (Comptage, Interrupteur et Protection) ne sont pas installés et seront choisis et financés par le Concessionnaire.

Le raccordement depuis le réseau public de distribution (RPD) est entièrement piloté par le Concessionnaire. L'intégralité des coûts de raccordement sont donc à la charge du Concessionnaire.

3 – VOLET FINANCIER

Le **Dossier Financier** du Soumissionnaire reprend la trame ci-dessous :

- Sous-dossier 3.1 : Politique de prix par activité
- Sous-dossier 3.2 : Modération tarifaire Carburant et IRVE
- Sous-dossier 3.3 : Investissements et Maintenance
- Sous-dossier 3.4 : Redevance domaniale

Le Soumissionnaire fournit dans le cadre de sa réponse, un Business Plan détaillant ses projections financières par activité et par année, et ce, sur toute la durée du contrat. (Cadre de Réponse Financier - **DOC 5**)

**C
R
I
T
È
R
E**

3.1. POLITIQUE DE PRIX PAR ACTIVITE

Le Soumissionnaire complète dans son Dossier Financier, sous-dossier 3.1 : Politique de prix par activité :

- Le contenu de son offre financière relatif à la politique de prix par activités et les modalités tarifaires proposées aux usagers.

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 3.1_a* : Positionnement Prix pour l'activité Boutique et DA
 - *Tableau 3.1_b* : Positionnement Prix pour l'activité Restauration

Boutique et Distribution Automatique

Une attention particulière sera apportée au positionnement prix des différentes gammes de produits de la boutique.

Restauration

Une attention particulière sera portée aux menus proposés et à leur positionnement prix, notamment pour les clientèles régulières (pendulaires et chauffeurs Poids Lourds)

3.2. MODERATION TARIFAIRE CARBURANT ET IRVE

Le Soumissionnaire complète dans son Dossier Financier, sous-dossier 3.2 :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 3.2_a* : Engagement tarifaire carburant
 - *Tableau 3.2_b* : Engagement tarifaire IRVE

Carburant

La politique de modération tarifaire proposée par le Soumissionnaire s'appréciera en comparaison avec le prix de vente moyen des carburants publié par la Direction générale de l'énergie et du climat (DGEC).

A ce titre, le référentiel à retenir est celui du prix moyen hebdomadaire DGEC par type de carburant (B7 anciennement GAZOLE, E10 anciennement SP95-E10, E5 anciennement SP98).

Le prix de vente moyen hebdomadaire des carburants publié par la DGEC est accessible sur le site dédié du Ministère : https://www.prix-carburants.developpement-durable.gouv.fr/petrole/se_cons_fr.htm

Les Soumissionnaires seront évalués pour ce critère sur la base de **l'écart maximal de prix moyens hebdomadaires par litre, exprimé en euros TTC (soit nul, soit positif, soit négatif)** qu'ils s'engageront à ne pas dépasser durant toute la durée du contrat par rapport aux prix moyens hebdomadaires DGEC par litre de la semaine précédente, et ce pour les types de carburants suivants :

- **B7 (anciennement GAZOLE) : 81%**
- **E10 (anciennement SP95-E10) : 15%**
- **E5 (anciennement SP98) : 4%**

Les Soumissionnaires devront s'engager sur un écart en euros TTC précisé à quatre chiffres après la virgule.

Lorsqu'un Soumissionnaire propose un écart maximal de prix moyens hebdomadaires positif sur un type de carburant, cela signifie que la moyenne hebdomadaire, sur chaque semaine considérée, de ses prix sur le type de carburant concerné ne doit pas dépasser la moyenne hebdomadaire des prix DGEC de la semaine précédente sur ce type de carburant, augmentée de l'écart maximal positif indiqué par ledit Soumissionnaire, et ceci sur toute la durée du contrat.

Lorsqu'un Soumissionnaire propose un écart maximal de prix moyen nul sur un type de carburant, cela signifie que la moyenne hebdomadaire, sur chaque semaine considérée, de ses prix sur le type de carburant concerné ne doit pas dépasser la moyenne hebdomadaire des prix DGEC de la semaine précédente sur ce type de carburant, et ceci sur toute la durée du contrat.

Lorsqu'un Soumissionnaire propose un écart maximal de prix moyens hebdomadaires négatif sur un type de carburant, cela signifie que la moyenne hebdomadaire, sur chaque semaine considérée, de ses prix sur le type de carburant concerné ne doit pas dépasser la moyenne hebdomadaire des prix DGEC de la semaine précédente sur ce type de carburant, diminuée de l'écart maximal négatif indiqué par ledit Soumissionnaire, et ceci sur toute la durée du contrat.

Les dispositions ci-dessus visent donc à inviter chaque Soumissionnaire à s'engager sur des prix moyens hebdomadaires plafonds par type de carburant, à l'exclusion de tout prix moyens hebdomadaires plancher.

En cas de proposition d'écarts maximaux positifs, l'attention des Soumissionnaires est attirée sur le fait que plus lesdits écarts seront élevés, et moins leur offre est susceptible d'être valorisée sur ce critère.

En cas de proposition d'écarts maximaux négatifs, l'attention des Soumissionnaires est attirée sur le fait que plus lesdits écarts seront bas, et plus leur offre est susceptible d'être valorisée sur ce critère.

Le Soumissionnaire retenu devra, chaque mois, produire et transmettre à la DIRIF un état justifiant du respect effectif de la politique de modération tarifaire sur laquelle il se sera engagé pour les trois catégories de carburants concernés. L'état transmis justifiera du respect de ses engagements durant le mois précédent.

IRVE

La DIRIF s'attache à ce que les prix pratiqués soient harmonisés avec les prix pratiqués à l'échelle du territoire national (y compris hors autoroute), et à garantir une faible volatilité des prix dans le temps, y compris en période de pointe de demande de recharge. En conséquence, il est demandé au Soumissionnaire d'apporter une attention toute particulière à cet item.

Le Soumissionnaire fournit sa politique de prix mise en œuvre ainsi que les règles d'évolution des prix. Il détaille notamment les différentes gammes tarifaires proposées (par exemple : période creuse/pointe, abonnés/non abonnés, etc.) en tarif de recharge à l'acte. Les tarifs sont indiqués en €/KWh HT.

Le Soumissionnaire s'engage dans le Contrat sur ses tarifs maximums en €/HT/KWh pour les points de charge :

- AC ;
- DC d'une puissance < 150 kW ;
- DC d'une puissance >= 150 kW ;
- DC d'une puissance > 400 kW.

Ces différents tarifs peuvent être identiques.

- Sur un indice maximal d'évolution de ses tarifs selon une formule de révision des tarifs de recharge à l'acte définie au Contrat. Cet indice doit un nombre arrondi au dixième. Ce coefficient étant un indice de révision annuel sur la durée du contrat, il est évalué sur la durée du contrat.

La DIRIF portera une attention particulière à la modération des tarifs, quelle que soit la puissance proposée. Il en sera de même pour leur évolution dans le temps.

3.3. INVESTISSEMENTS ET MAINTENANCE

Le Soumissionnaire complète dans son Dossier Financier, sous-dossier 3.3 : Investissements :

- Le contenu de son offre financière relatif aux investissements programmés sur la durée du contrat

Le Soumissionnaire fournit :

- Un descriptif des investissements initiaux envisagés ainsi que les dépenses de réinvestissement techniques prévus sur la durée du contrat.

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 3.3_a : Détail des Investissements initiaux*
 - *Tableau 3.3_b : Détail des réinvestissements sur la durée du contrat*

Le Concessionnaire assure l'ensemble des investissements nécessaires à la réalisation de son projet, l'entretien et la maintenance des infrastructures, superstructures, bâtiments et équipements divers dans la surface concédée.

Investissements Initiaux

Le Soumissionnaire détaillera dans son offre les investissements projetés pour lesquels il assurera la maîtrise d'ouvrage et le financement.

Réinvestissements

Le Soumissionnaire détaillera également les dépenses de réinvestissements techniques prévus en cours de contrat, ainsi que leurs affectations, pour le site concerné tant au niveau des bâtiments que des aménagements extérieurs.

Il devra prévoir au moins sur la durée du contrat :

- 1 réactualisation des concepts boutique ;
- 1 réactualisation des concepts restauration ;
- 1 réactualisation des concepts et aménagements des sanitaires.

Il est entendu par « réactualisation de concept » la rénovation / modernisation de l'enseigne et de l'offre (mobiliers, couleurs, etc.).

A minima, tous les 7 ans, le Soumissionnaire devra justifier de l'attractivité de son offre de concepts et corners, permanents et éphémères, sur les activités de Boutique et de Restauration (CA, trafic, adéquation du concept à la typologie de la clientèle de l'aire, aux nouvelles tendances de consommation...) et proposer le cas échéant une évolution de son offre (exemple : formules, enseignes, corners, produits régionaux, concepts éphémères), à la DiRIF, pour validation.

Le Concessionnaire s'engage à réaliser les évolutions telles que convenues entre les parties notamment concernant ses caractéristiques / modalités.

Le Soumissionnaire détaillera également les réinvestissements projetés pour évolution de l'offre IRVE (augmentation de la puissance des bornes installées ou du nombre de bornes) pour lesquels il assurera la maîtrise d'ouvrage et le financement en précisant :

- L'année envisagée ;
- Le montant HT ;
- Le détail de l'évolution envisagée.

Il proposera des critères conditionnels pour la mise en œuvre des réinvestissements susmentionnés (ex : niveau de TMJA, taux d'occupation des IRVE, nombre d'immatriculations de véhicules avec une possibilité de recharge > 150 kW, etc.), avec en complément une date de réalisation au plus tard.

Toute évolution du nombre de bornes de recharge devra nécessairement être réalisée dans la continuité foncière des installations existantes (offre de recharge groupée).

Le Soumissionnaire détaillera également les réinvestissements projetés pour évolution de l'offre relative aux autres mobilités utilisant d'autres carburants ou énergies. Il proposera des critères conditionnels pour la mise en œuvre des réinvestissements (ex : nombre d'immatriculation de véhicules, évolution du TMJA).

Maintenance et Entretien

Le Soumissionnaire précisera les dépenses de maintenance / entretien courant prévues en cours de contrat, dans l'objectif de garantir la qualité du service.

Cet engagement sera précisé dans l'annexe 2 de la convention de concession (Tableau 3._c).

3.4. REDEVANCE DOMANIALE

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - o *Tableau 3.4_a* : Redevance proportionnelle

Redevance fixe

Le montant de la **part fixe** annuelle est fixé en fonction de la surface en m² de l'aire concernée selon les modalités prévues par la convention de concession. Ce montant est actualisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

La valeur de base de l'ILC est égale à la dernière valeur connue à la date de la remise de l'offre finale du concessionnaire à mentionner dans la concession.

À l'expiration de chaque période annuelle stipulée pour le paiement de la redevance, le DDFiP dans le ressort duquel se situe l'aire concernée peut réviser le montant de la redevance dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et le cahier des charges.

Redevance proportionnelle

Le montant de la **part proportionnelle** annuelle est égal à la somme des activités suivantes :

- **Pour l'activité de distribution de carburant :**

Une part du chiffre d'affaires annuel HT de l'ensemble des carburants distribués sur l'aire. Les ventes des additifs carburants (additif super, type AD Blue, etc.), des lubrifiants et des prestations relatives aux véhicules (lavage automatique de véhicule, dépannage, etc.) sont à déclarer dans le chiffre d'affaires HT Boutique. En l'absence d'exploitation d'une boutique, le chiffre d'affaires correspondant à ces ventes est à déclarer au titre des « Autres activités ».

- **Pour l'activité IRVE :**

Une part du chiffre d'affaires annuel HT de l'ensemble des activités IRVE.

- **Pour l'activité boutique et restauration :**

Une part du chiffre d'affaires HT annuel de l'ensemble des activités boutique et restauration, y compris les recettes résultant des produits vendus pour le compte d'un tiers (distributeurs automatiques, etc.) ou par un tiers pour son propre compte. En ce qui concerne les produits vendus par un tiers ayant un contrat avec le concessionnaire, ou pour le compte d'un tiers ayant un contrat avec le concessionnaire, le concessionnaire doit déclarer la recette totale HT et non la commission ou le loyer versé par le tiers au concessionnaire.

Les parts de chiffre d'affaires applicables à chacune des activités seront déterminées par la Convention.

- **Pour la revente d'électricité :**

L'électricité produite sur site est soumise à redevance dès lors que cette électricité fait l'objet d'une revente et n'est donc pas consommée par l'activité de l'Aire.

Une redevance est applicable sur la part excédentaire d'électricité dès lors que l'électricité produite annuellement sur la surface affectée devient supérieure à la consommation annuelle réelle du Preneur dans le cadre de son Contrat. Dans le cas où une redevance serait due, les Parties se rencontreront afin d'en définir les modalités (taux éventuel applicable, montant, facturation annuelle, etc.).

Les informations relatives au chiffre d'affaires du dernier exercice clos et à la ventilation en fonction des activités doivent être transmises par le concessionnaire à la DiRIF - AGER Sud dans les délais requis par la Convention de concession.

Le Soumissionnaire formule dans son offre une proposition de taux de redevance proportionnelle (en % du CA Annuel HT) sur les activités suivantes :

- Carburants : **xx** % du CA Annuel HT
- Boutique : **xx** % du CA Annuel HT
- Restauration : **xx** % du CA Annuel HT
- IRVE : **xx** % du CA Annuel HT

4 – VOLET ENVIRONNEMENTAL

Le **Dossier Environnemental** du Soumissionnaire reprend la trame ci-dessous :

- Sous-dossier 4.1 : Qualité Environnementale des Bâtiments
- Sous-dossier 4.2 : Production d'énergie sur site
- Sous-dossier 4.3 : Réduction des consommations
- Sous-dossier 4.4 : Solutions innovantes durables

**C
R
I
T
È
R
E**

Le Soumissionnaire s'engage en termes de résultats, les projets privilégiant la sobriété énergétique et les réductions des consommations seront valorisés.

4.1. QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS

Le Soumissionnaire détaille dans **son dossier Environnemental** un sous-dossier 4.1 : Qualité Environnementale des bâtiments :

- Le contenu de son offre environnementale relative aux engagements lors de la construction et l'entretien, de réduction de consommation énergétique et de respect des réglementations en vigueur.

Le Soumissionnaire fournit :

- Une Note Technique RT2012
- Le Label E+C- Niveau E3C1
- et/ou RTEX Rénovation

En premier lieu, les projets conservant les structures existantes des bâtiments en les réhabilitant et en les rénovant seront privilégiés.

Dispositif Éco-énergie tertiaire

Le respect des obligations découlant de l'article L174-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque le site est concerné, est de l'entière responsabilité du Soumissionnaire.

Bâtiments neufs ou extensions neuves des bâtiments

Le soumissionnaire s'engage à respecter les exigences de la **Réglementation Environnementale 2012** et à fournir une note technique détaillant sa capacité à atteindre les exigences de performance énergétique et environnementale fixés par la RT 2012.

Le soumissionnaire s'engage à obtenir le label **E+C- niveau E3C1** (évaluation dès la phase consultation et labellisation en phase Projet contractuelle) et à fournir une note technique détaillant dans le sous-dossier 2.1 sa capacité à atteindre les exigences du label.

Bâtiments rénovés

Le Soumissionnaire s'engage à respecter les exigences de la **RTex rénovation** (quelle que soit la surface à rénover) et à fournir une note technique détaillant sa capacité à atteindre les exigences de performance énergétique et environnementale fixés par la RTex rénovation.

Dans un délai de six (6) mois maximum après la date d'ouverture du bâtiment commercial après travaux, dont la date est fixée à **l'article 2.3 Travaux, Partie II – Attendus spécifiques à l'aire, Dossier Présentation des attendus techniques et commerciaux – DOC 6**, le soumissionnaire prévoit de livrer à la Société le rapport d'un contrôle extérieur final, mandaté par ses soins, confirmant l'atteinte des engagements listés ci-dessus (respect des exigences de la RT 2012, et/ou RTex rénovation). Dans le cas où des manquements seraient observés, le futur preneur s'engage à réaliser les travaux nécessaires à l'atteinte des engagements susmentionnés, au plus tard un an après la date d'ouverture du bâtiment commercial après travaux.

4.2. PRODUCTION D'ÉNERGIE SUR SITE

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier environnemental**, sous-dossier 4.2 : Production d'énergie sur site :

- Le contenu de son offre relative à la production d'énergie renouvelable sur site en précisant les caractéristiques principales des installations de production d'ENR sur site ;

Le Soumissionnaire fournit :

- Une note technique justifiant de la conformité de son projet à la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- *Le cas échéant*, Note technique du projet d'ombrières photovoltaïques ;

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - o Tableau 4.2_a : Engagement du Concessionnaire sur la production d'ENR

Le Soumissionnaire recourt obligatoirement aux énergies renouvelables pour ses consommations énergétiques (achat d'origine garantie au sens des articles L314-14 à 16 du code de l'énergie et production sur site). Pour la production sur site, le Soumissionnaire justifiera ses choix de technologies, de produits, d'emplacement, de puissance, etc.

La DIRIF valorisera les projets proposant la part la plus importante d'énergie produite sur site, et accordera une attention particulière aux projets photovoltaïques.

En outre, le Soumissionnaire fournit une note justifiant la conformité de son projet à la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Il précise le dispositif d'ombrage retenu et la note de calcul justifiant la conformité aux exigences réglementaires y compris en cas d'exonération.

4.3 REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET D'EAU

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier environnemental**, sous-dossier 4.3 : Réduction des consommations d'énergie et d'eau

- Le contenu de son offre relative aux moyens mis en œuvre pour réaliser des économies d'eau et d'électricité

Le Soumissionnaire fournit :

- Un descriptif des méthodes, constructions, utilisations des moyens mis en œuvre pour la réduction des consommations d'énergies et d'eau ainsi que les quantités estimatives de réduction et d'économie.

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - *Tableau 4.3_a* : Engagement sur la réduction des consommations d'énergies
 - *Tableau 4.3_b* : Engagement sur la réduction des consommations d'eau

Energie

Le Soumissionnaire sera évalué sur son engagement à réduire sa consommation d'énergie (seuils minimaux à atteindre) par rapport à l'existant :

Première année après travaux	-40%
2030	-40%
2040	-50%

Eau

Le Soumissionnaire recherchera les moyens de limiter la consommation d'eau dans l'ordre de priorité décroissante suivant :

1. Limitation de la consommation totale d'eau (équipements économes, surveillance des fuites, mise en place de contrôles, propositions de réductions mesurables, etc.)
2. Utilisation multiple de l'eau (récupération d'eaux grises, etc.)
3. Utilisation d'eau pluviale

Le Soumissionnaire fournira également dans son Dossier Environnemental la description et les caractéristiques principales des moyens mis en œuvre pour réaliser des économies d'eau.

4.4 SOLUTIONS INNOVANTES DURABLES

Le Soumissionnaire détaille dans son **Dossier environnemental**, *sous-dossier 4.4 : Solutions innovantes durables* :

- Le contenu de son offre relative aux solutions innovantes et durables qu'il propose de mettre en place dans le cadre de son projet

Le Soumissionnaire fournit :

- Un descriptif des méthodes, constructions, utilisation, entretien et exploitation des solutions innovantes mise en place, ainsi que les moyens humains de ces dispositifs. Le descriptif détaillera les estimations attendues de production ou de réduction de consommation associées.

Le Soumissionnaire complète :

- **L'Annexe II** – Cadre de réponse Engagements Qualitatifs et Quantitatifs :
 - o *Tableau 4.4_a* : Descriptif des solutions innovantes et durables proposées

En plus des dispositions et exigences en matière d'environnement spécifiées dans ce document, le Soumissionnaire pourra proposer toute solution qui lui paraîtra adaptée aux enjeux du développement durable et écologiques spécifiques de l'aire. La DIRIF portera une attention particulière aux propositions que le Soumissionnaire détaillera dans son offre.

A titre d'exemple, cela pourra concerner des aspects décrits dans la liste (non exhaustive) ci-dessous :

- Réemploi de matériaux (démontrant l'impact positif en termes de matériaux et de carbone)
- Approvisionnement en matériaux biosourcés et ressources locales dans un objectif de dynamisation économique du territoire
- Conception bioclimatique avancée permettant de limiter le recours à la climatisation, au chauffage et à l'éclairage
- Compensation des émissions GES liés à la construction
- Récupération des eaux pluviales pour l'usage des sanitaires, l'arrosage, le nettoyage...
- Traitement des eaux usées par bassins de phyto-épuration
- Valorisation sur site des déchets verts : compost directement réutilisé sur l'opération
- Toitures végétalisées ou autres équipements permettant de limiter les effets d'îlots de chaleur
- Recours à des sources d'énergies innovantes et décarbonées :
 - Cogénération biomasse, biogaz ou huile végétale
 - Boucle d'eau tempérée pour favoriser les échanges entre bâtiments
 - Mutualisation des énergies
 - Récupération d'énergie sur les cuisines
 - Récupération d'énergie sur les eaux grises
 - Mise en place d'urinoirs sans eau
 - ...

Seront valorisées les propositions justifiées par une approche en coût global afin d'appréhender les coûts d'exploitation/maintenance et de gros entretiens en renouvellement des solutions proposées.

ANNEXES

- **Annexe I – Périmètre de consultation**
- **Annexe II – Cadre de réponse engagements qualitatifs et quantitatifs**
- **Annexe III – Modèle de rapport annuel d'aire de services**
- **Annexe IV – Règles de conception applicable aux Ombrières photovoltaïques**
- **Annexe V – Cahier de consignes générales AGER Sud**