



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Ouest**

**CONCESSION DE L'AIRE DE SERVICES DE
BROCELIANDE NORD (56)
SUR LA RN24 AU PR18+800D**

Réseau Routier National

CONVENTION DE CONCESSION

ENTRE :

L'ETAT, représenté par le Préfet d'Ille-et-Vilaine, préfet coordonnateur des itinéraires routiers (PCIR)

Ci-après désignée par « **l'État** » ou le « **Concédant** »,

D'une part,

ET :

La Société (*nom*) :

société (*forme de la société*) :

au capital de :

immatriculée au RCS de :

sous le n° :

dont le siège social est situé (adresse) :

représentée par :

en sa qualité de (fonction) :

dûment habilité aux fins des présentes,

[A compléter obligatoirement par le candidat],

Ci-après désignée par la « **Société** » ou le « **Concessionnaire** »,

D'autre part,

Ci-après, ensemble, désignées les « **Parties** »,

PRÉAMBULE

L'aire de services de Brocéliande Nord est située sur la route nationale n°24 au PR 18+800D direction Rennes vers Lorient sur la commune de Ploërmel (56).

L'État a publié un avis d'appel public à la concurrence aux fins d'attribuer une convention de concession portant sur la conception et la réalisation du projet de réaménagement, le financement des investissements, l'exploitation, l'entretien et la maintenance de l'aire de Brocéliande Nord.

Au terme de la procédure, la Société a été désignée attributaire de la concession.

Ceci étant exposé, il a été convenu entre les Parties :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Dans les conditions définies par la présente Convention, le Cahier des clauses générales (annexe 1) et les annexes suivantes, le Concédant concède au Concessionnaire la conception et la réalisation du projet de réaménagement ; le financement des investissements ; l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations et équipements ; ainsi que l'exploitation des activités de l'aire de Brocéliande Nord.

Le Concessionnaire s'engage à concevoir et réaliser le projet de réaménagement, financer, exploiter, entretenir et maintenir les installations et équipements concédés ainsi que les activités, à ses frais, risques et périls, dans les conditions fixées par les présentes, le Cahier des clauses générales et leurs annexes.

La présente Convention emporte autorisation temporaire d'occupation des terrains d'assiette de la concession au profit du Concessionnaire, selon les modalités et conditions prévues par le Cahier des clauses générales. Ce droit est un droit de jouissance et d'occupation. Il ne confère au Concessionnaire aucun droit réel sur le domaine public routier national au sens de l'article L. 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La durée de la concession est de **vingt (20)** années à compter de la date effective de prise de possession de l'aire par le Concessionnaire, entendue comme la date à laquelle le Concessionnaire se voit transférer la responsabilité et la garde de l'ensemble des terrains, ouvrages, bâtiments, installations, équipements, réseaux, activités et services de l'aire de Brocéliande Nord.

La date estimée de prise de possession de l'aire par le Concessionnaire est le 1^{er} janvier 2026.

[A l'attention des candidats: La date réelle de prise de possession de l'aire par le concessionnaire sera complétée à l'issue de la phase de mise au point.]

ARTICLE 3 – PÉRIMÈTRE CONCÉDÉ

Le plan de situation et le périmètre de l'aire figurant en annexe 2 de la présente Convention ainsi que la liste des ouvrages, bâtiments, installations, équipements et réseaux existants, remis au Concessionnaire par le Concédant en annexe 1 au règlement de la consultation.

ARTICLE 4 – INVESTISSEMENTS ET PROVISIONS

Le plan d'investissements (programme et le calendrier) à la charge du Concessionnaire sont définis en Annexe 4 de la présente Convention.

[A l'attention des candidats: le plan d'investissement proposé par le candidat, validé après négociation éventuelle, sera annexé (annexe 4) au contrat de concession et rendu contractuel]

Le montant annuel minimum que le Concessionnaire doit provisionner dans ses comptes pour couvrir les coûts de gros entretien et renouvellement à sa charge, tel que prévu à l'Article 12.2 de l'annexe 1 de la présente Convention – Cahier des clauses générales (*Obligations générales en matière d'exploitation, d'entretien et de maintenance*) est fixé à : _____ euros (en lettres), soit : _____ € (en chiffres). : *[A compléter obligatoirement par le candidat]*

ARTICLE 5 – ACTIVITÉS EXPLOITÉES ET NIVEAU DE SERVICE

Le Concessionnaire est tenu d'assurer, directement ou sous sa responsabilité les services et activités prévus au titre IV du Cahier des clauses générales/Annexe 1 à la présente Convention, et notamment :

- la distribution des Sources d'énergies usuelles telles que définies par le Cahier des clauses générales, y compris des installations de recharges pour véhicules électriques ; par dérogation à l'article 18.1.1 concernant la distribution des sources d'énergies usuelles, le GNV est retiré des carburants à installer a minima et est inscrit en option uniquement ;
- la restauration ;
- la mise à disposition d'un bloc sanitaire comprenant WC, lavabos et espace bébé indépendant ;
- une boutique généraliste et/ou spécialisée ;
- et *[A compléter éventuellement par le candidat]*

Le détail des activités exploitées sur l'aire et les niveaux de service sur lesquels il s'engage sont détaillés en Annexe 3 de la présente Convention.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS TARIFAIRES

Le Concessionnaire assure la distribution des Sources d'énergies usuelles dans les conditions prévues au Cahier des clauses générales.

Il est tenu de respecter les engagements tarifaires figurant en Annexe 5 de la présente Convention.

ARTICLE 7 – REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

7.1 La Redevance domaniale est calculée, conformément à l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, à partir des avantages de toute nature procurés au Concessionnaire par la mise à disposition du domaine dans le cadre de la Convention de concession.

Elle se décompose en une Redevance Fixe et une Redevance Proportionnelle.

L'assiette des différentes composantes de la Redevance Fixe et de la Redevance Proportionnelle et les modalités de paiement sont définies à l'Article 26 (*Redevance domaniale*) de l'Annexe 1 à la présente - Cahier des clauses générales.

7.2 Redevance Fixe

Le montant de la Redevance Fixe annuelle en euros est fixée à un montant de euros / m² du périmètre concédé de l'aire, soit euros / an. (informations à venir – cf. N24_Brocéliande Nord_Ccompléments_Convention)

Les conditions de modulation de la Redevance Fixe sont définies à l'Article 26-4 du cahier des clauses générales (Annexe 1 à la présente convention).

Conformément à l'article R.2125-1 du CG3P, cette part fixe est établie par le Directeur Départemental des Finances Publiques (DDFiP) compétent en matière de fixation des conditions financières d'occupation du domaine public, en concertation avec les Directions Interdépartementales des Routes (DIR) sur la base de la valeur locative de marché du périmètre concédé.

*[A l'attention des candidats: le montant de la Redevance Fixe est **fixé par les DDFIP**, sur la base de la valeur locative de marché du périmètre concédé. L'instruction n°NOR : TRET2410013J du 23 avril 2024 précise les conditions de fixation de cette redevance]*

7.3 Redevance Fixe et équilibre économique de la concession

Compte tenu du montant des investissements mis à la charge du Concessionnaire et de l'équilibre économique de la concession, le Concessionnaire bénéficie pendant une durée de **[A**

compléter par le candidat] mois/années d'une remise sur le paiement de la Redevance Fixe correspondant à *[A compléter par le candidat]* % de la Redevance Fixe annuelle

Par conséquent, le montant de la Redevance Fixe annuelle en euros (valeur *[A compléter par le candidat]*- indiquer l'année de conclusion de la convention)) est de : *[A compléter par le candidat]* euros / m² du périmètre concédé de l'aire, soit *[A compléter par le candidat]* euros / an pendant la durée visée ci-dessus, puis, à l'expiration de la période éventuelle de remise, le montant indiqué à l'article 7.2 s'applique.

Le Concessionnaire a l'obligation, sous peine de la sanction prévue à l'Article 33.4 (*Pénalités en matière documentaire*) de l'Annexe 1 à la présente - Cahier des clauses générales, de notifier au Représentant de l'État, avec copie à la DDFIP, trois (3) mois avant, la date à laquelle cette remise de paiement prend effectivement fin.

Le Concessionnaire sera tenu de s'acquitter de la totalité du montant de Redevance Fixe à compter de l'année suivant la date mentionnée à l'article 2 ci-dessus.

7.4 Redevance Proportionnelle

Le montant de la Redevance Proportionnelle annuelle est égale à la somme des éléments suivants :

- pour l'activité **Carburants** (tels que définis à l'article 1^{er} du Cahier des charges/Annexe 1 à la convention) : *[A compléter par le candidat]*% du CA en euros HT annuel;
- pour l'activité **IRVE** et les **autres Sources d'énergies d'usuelles** (telles que définies à l'article 1^{er} du Cahier des charges/Annexe 1 à la convention) : *[A compléter par le candidat]* % du CA en euros HT annuel; et
- pour **toutes les autres activités (restauration, boutiques, autres activités inclus les éventuels produits issus de la revente d'électricité produites sur l'aire)** : *[A compléter par le candidat]* % du CA en euros HT annuel.

[A l'attention des candidats]: les montants de la Redevance Proportionnelle doivent être proposés par les candidats dans la partie financière de leur offre.

En dehors des critères techniques, il s'agira du principal critère pour départager les offres. Cela fait partie du risque d'exploitation qui doit être mis à la charge de tout Concessionnaire.

7.5 Indexation de la Redevance d'Occupation Domaniale

La valeur de base de l'indice des loyers commerciaux (ILC – source INSEE), utilisée pour les besoins de l'indexation de la Redevance Fixe est égale à la dernière valeur connue à la date de la remise de l'offre finale du concessionnaire, soit **135,87€** (dernière valeur connue au 24/06/2025 : correspond au 3^e trimestre 2025).

7.6 Paiement

À réception du titre de perception, le Concessionnaire paie le montant de la Redevance domaniale auprès du Comptable Spécialisé du Domaine (CSDOM) .

ARTICLE 8 – AMÉNAGEMENTS APPORTÉS AU CAHIER DES CLAUSES GÉNÉRALES

Compte tenu des particularités de l'aire de service de Brocéliande Nord Ouest, il est expressément prévu de déroger aux articles 18.1, ____ du Cahier des clauses générales par les dispositions suivantes :

– par dérogation à l'article 18.1.1 concernant la distribution des sources d'énergies usuelles, conformément à l'article 5, le GNV est retiré des carburants à installer a minima et est inscrit en option uniquement

[A l'attention des DIR : Clause optionnelle qui peut être remplie conjointement par les DIR et les candidats au cours de la négociation, en fonction des particularités de l'aire, notamment des particularités techniques]

ARTICLE 9 – DOCUMENTS CONTRACTUELS ET ANNEXES

Les documents contractuels sont la présente convention de concession et l'ensemble de ses Annexes listées ci-après :

- | | |
|----------|---|
| Annexe 1 | Cahier de clauses générales |
| Annexe 2 | Plan de situation et de l'emprise de l'aire, remis au Concessionnaire par le Concédant |
| Annexe 3 | Programme fonctionnel |
| Annexe 4 | Plan des investissements mis à la charge du Concessionnaire <u>[À remettre par le candidat]</u> |
| Annexe 5 | Plan de financement |
- Cadre financier en format « tableur » avec 11 onglets :
1. Compte d'exploitation prévisionnel
 2. Tableau de flux de trésorerie prévisionnel

3. Bilan prévisionnel
4. Montant des investissements
5. Plan de financement (tableau emplois/ressources)
6. Calendrier trésorerie travaux
7. Tableau d'amortissement des investissements
8. Plan de GER
9. Instruments de financement
10. Échéancier trimestriel du remboursement des instruments financiers
11. Redevances versées à l'Etat - cadrage contractuel
- Annexe 6 12. Format du compte de résultat devant être transmis dans le cadre du Rapport d'Exécution de la Concession [\[A remettre par le candidat\]](#)

Les Annexes font partie intégrante de la Convention de concession.

En cas de contradiction, la Convention de concession prime sur le Cahier des clauses générales et sur les annexes suivantes.

En outre, en cas de contradiction ou de difficultés d'interprétation d'une stipulation contractuelle, les parties s'attacheront à déterminer quelle a été la commune intention des parties, en premier lieu, au regard de l'ensemble des documents contractuels, en cherchant à donner un effet utile à la stipulation discutée, conforme aux impératifs du service concédé ; puis, au regard des documents de la consultation établis par le Concédant ; et en dernier lieu, au regard de la dernière offre présentée par le candidat lors de la procédure d'attribution de la concession.

Une ampliation de la présente Convention et de ses annexes sera adressée au Directeur Interdépartemental des Routes Ouest et à la Directrice / au Directeur Régional(e) des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique, chargés chacun en ce qui les concerne, d'en assurer l'exécution.

A le

Le Préfet d'Ille-et-Vilaine, préfet
coordonnateur des itinéraires routiers

Le Concessionnaire

