



**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**

**ANNEXE 3 À LA CONVENTION :
PROGRAMME FONCTIONNEL**

1 - Objet de la concession

Le présent dossier a pour objet le renouvellement de la concession de l'aire de services de Brocéliande nord sur le territoire de la commune de Ploërmel (56).

L'aire de services se situe sur la RN24, dans le sens Rennes vers Lorient au PR18+800D. Elle est précédée de l'aire de services à Vezin-le-Coquet (35) soit à environ 60 km. L'aire suivante est l'aire de services située à Languidic soit à environ 60 km.

2 – Autorité concédante

L'autorité concédante est l'État, Ministère chargé des Transports, représenté par Monsieur le Préfet coordonnateur des itinéraires routiers, Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Le gestionnaire du réseau routier national non concédé en Bretagne et Pays de la Loire est la Direction Interdépartementale des Routes Ouest (DIR Ouest) :
L'Armorique – 10 rue Maurice Fabre – CS 63108
35031 Rennes cedex

dont les représentants pour cette opération sont :

Service Entretien et Modernisation du réseau (SEM) :

- M. Alain Carmouët – tel : 02 99 33 47 12 - Mail : sem.diro@developpement-durable-gouv-fr

Pôle Modernisation des Itinéraires (SEM / PMI) :

- Mme Céline Dornemin – tel : 02 99 33 47 51 – Mail : pmi.sem.diro@developpement-durable-gouv-fr

3 - Situation actuelle

L'aire comprend actuellement un service de distribution de carburants, des parkings et une boutique, services exploités par la société concessionnaire en titre depuis 1995.

Une fiche détaillée récapitulant les services actuellement disponibles et comprenant des photos illustrant les bâtiments et espaces actuels est jointe en annexe 1 au règlement de la consultation.

4 - Trafic

Informations à venir (cf. Annexe 3.1 : Compléments du programme)

5 – Éléments généraux du projet

• *Emprise foncière du projet :*

L'État mettra à disposition du prochain concessionnaire les terrains, les bâtiments et les infrastructures existants à compter de la prise de possession de la présente concession. (cf. Annexe 2 de la convention)

Les candidats pourront proposer une variante d'aménagement de l'aire avec une réduction de l'emprise. Dans ce cas, les procédures et frais de bornage seront à la charge du candidat.

Le bâtiment de la maison du Département est intégré dans le périmètre de la concession. **Informations à venir relatives aux résultats des diagnostics du bâtiment (cf. Annexe 3.1 : Compléments du programme)**

- ***Durée de la concession :***

La durée de la concession de cette aire est fixée à 20 ans. Elle court à compter de la prise de possession de l'aire et de ses équipements, soit à la date prévisionnelle de janvier 2026 (cf. article 2 de la convention de concession).

- ***Nature et périmètre des travaux d'investissement :***

Le concessionnaire réalisera l'ensemble des travaux d'aménagement, d'infrastructures, de bâtiments et d'équipements nécessaires à l'exploitation des services prévus dans la convention de concession et ses annexes.

La rénovation, la démolition partielle ou globale des installations actuelles est laissée à l'initiative des candidats pour les adapter à leur projet d'ensemble.

La totalité des travaux nécessaires à la mise aux normes des infrastructures, des équipements et de la signalisation de l'aire, notamment en termes de sécurité des déplacements internes et des conditions d'entrée et de sortie de l'aire y compris l'accès réservé et sécurisé depuis la voirie communale, sera réalisée par le concessionnaire.

Les terrains, bâtiments, équipements et infrastructures remis au futur concessionnaire comprennent :

- les éléments inclus dans la zone exploitée par l'actuel concessionnaire, y compris l'accès de service qui devra être fermé par un portail sécurisé (éventuellement par un digicode et / ou un badge) ;
- les bretelles d'entrée et de sortie de l'aire telles que définies sur le plan de l'emprise de l'aire, objet de l'annexe 2 à la convention :

Sont également à la charge du concessionnaire les travaux hors périmètre de la concession suivants :

- la présignalisation et la signalisation de l'aire sur la RN24

L'avis de la Mission Sécurité de l'Infrastructure (MSI) sera transmis prochainement (cf Annexe 3.1. Compléments du programme)

La reprise de la bretelle d'entrée sur l'aire est à reprendre pour des enjeux de sécurité.

- ***Modalités de travaux :***

Le maître d'ouvrage ne fixe pas d'obligation de continuité de services pendant la durée des travaux ; la fermeture partielle ou totale de l'aire est à l'initiative des candidats.

6 - Nature des services et des équipements à exploiter

Le niveau de service et d'équipement demandé est le suivant :

a) un service de distribution de sources d'énergies usuelles, de vente de produits et de restauration, comprenant :

- une distribution de carburants usuels et de lubrifiants fonctionnant 24h sur 24 et 7j sur 7 (avec possibilité de distribution automatique sur les horaires de nuit), avec en option la distribution de GNV et de GPL
- une installation pour recharge de véhicules électriques, comprenant :
 - A la mise en service : une installation pour recharge de véhicules électriques, permettant la recharge simultanée d'au moins **6 véhicules électriques, dont 4 en charge ultra-rapide (> 150 kW)**. Au minimum un des emplacements de recharge devra être accessible aux personnes à mobilités réduites (PMR) et un des emplacements de recharge devra être accessible aux fourgons et petits utilitaires.
 - Au plus tard 8 ans après le début de la concession : une installation permettant la recharge simultanée d'au moins **8 véhicules électriques, dont 6 en charge ultra-rapide (> 150 kW)**. Le concessionnaire pourra proposer en sus une IRVE pour poids-lourds avec les espaces de circulation adaptés.
- en option, une installation pour recharge de véhicules poids-lourds électriques (dont la mise en service peut être différée pendant la durée de la concession) ;
- une boutique ouverte 7j sur 7 dont les horaires de fonctionnement seront à proposer par les candidats ;
- un service de distribution automatique (a minima de boissons chaudes et froides) accessible 24h sur 24 et 7j sur 7 ;
- un espace sanitaires comprenant WC, lavabos, espace bébé, accessible gratuitement 24h sur 24 et 7j sur 7, dont PMR selon réglementation et dont le niveau d'entretien sera à préciser par les candidats,
- un espace douches (accessibles aux PMR selon réglementation) ouvert 7j sur 7 dont les horaires de fonctionnement et le niveau d'entretien seront à proposer par les candidats,
- un espace wi-fi,
- un défibrillateur automatisé externe accessible 24h sur 24 et 7j sur 7.

Les services proposés pourront évoluer afin de s'adapter aux stratégies nationales de distribution de carburants et de sources d'énergies.

b) un espace de repos extérieur aménagé pour la détente des usagers, comprenant :

- des bancs et tables de pique-nique,
- un espace jeux pour enfants.

c) des aménagements pour les véhicules :

- un nombre de places de stationnement en cohérence avec le taux d'occupation constaté, a minima égal à la capacité actuelle, notamment pour les poids lourds,
- une sani-station pour les camping-cars,
- des services liés aux véhicules (station de gonflage, etc.).

d) des aménagements généraux communs à tous les espaces :

- des aménagements paysagers,
- un éclairage permanent des services assurés 24h/24 (à l'exception des bretelles d'accès), y

- compris les zones de cheminement piétons,
- des cheminements piétons sécurisés entre les différents espaces de l'aire et accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- des équipements de tri sélectif pour les déchets.

e) un espace d'affichage réservé à la DIR Ouest :

Un espace d'affichage sera réservé à la DIR Ouest pour permettre la diffusion d'information à l'intention des usagers (carte du réseau, campagne d'affichage spécifique, modalité de contact de la DIR Ouest, conditions de circulation en temps réel, etc.).

f) Évolutions des installations en cours de concession

Conformément à l'article 36.2 du CCG, le concessionnaire peut, en cours de concession, apporter des modifications aux ouvrages, bâtiments, installations, équipements, réseaux et activités de l'aire, établir et mettre en service des ouvrages et installations supplémentaires, sous réserve que ces modifications ne constituent pas une modification essentielle dans la consistance et les activités de l'aire. Dans ce cadre, en vue d'adapter les installations aux évolutions du marché et aux besoins des usagers, et en cohérence avec les différentes stratégies nationales de distribution de carburants et de sources d'énergies, le concessionnaire pourra proposer en cours de concession des évolutions dans les types de carburant distribués. Ces propositions de modifications seront nécessairement accompagnées d'un dossier explicatif et justificatif complet, et soumises à accord du concédant.

7 – Prise en compte des obligations de solarisation des parkings

Dans l'objectif de transition écologique et de sobriété énergétique, ces aménagements seront équipés utilement de systèmes tendant à la réduction des consommations, notamment d'énergie et d'eau : ombrières photovoltaïques ou végétalisées, réduction de l'imperméabilisation des parkings, efforts relatifs aux économies d'eau, etc (cf. article 16 du CCG).

Le candidat proposera un projet intégrant au minimum les obligations décrites dans le décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023 sur les dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'ombrage sur les parcs de stationnement, et comportant donc au moins 50% de dispositifs d'ombrage (arbres ou ombrières intégrant une production d'énergie renouvelable), et au moins 50% de dispositifs de gestion des eaux pluviales.