

Assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur des prestations de conseil financier et d'ordonnancement en lien avec le suivi et le renouvellement des concessions des aéroports, les avenants de prolongation et le projet de piste longue à Mayotte

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Lot n°1 - Assistance et conseil financier dans le cadre du suivi et de la fin d'une concession aéroportuaire, d'un avenant de prolongation, dans la mise en place d'un nouvel exploitant, ainsi que l'assistance et le conseil financier dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte

Numéro de consultation : 2025DTA06

Procédure de passation : appel d'offre ouvert, en application de l'article R2124-2 1° du code de la commande publique.

Table des matières

Article 1 - PREAMBULE	5
Article 2 - DEFINITION	5
Article 3 – DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 4 – FORMALISME DES LIVRABLES	5
Article 5 – DETAIL DES PRESTATIONS UNITAIRES	6
Prestation P1 - Terminaison d'un contrat de concession	6
Prestation P1.1 – Cas d'une fin normale de la concession.....	6
Prestations P1.2 – Cas d'une fin anticipée de concession	6
Prestation P2 - Assistance pour l'élaboration des documents d'une consultation	7
Prestation P2.1 - Elaboration du modèle financier	7
Prestation P2.2 - Avis d'appel public à la concurrence.....	7
Prestation P2.3 - Élaboration d'un dossier de consultation initial	8
Prestation P2.4 - Élaboration d'un dossier de consultation modificatif.....	8
Prestation P3 - Rédaction des statuts de la future société titulaire du contrat.....	9
Prestation P3.1 - Rédaction d'un projet de statuts	9
Prestation P3.2 - Analyse d'une note de commentaires sur le projet de statuts.....	9
Prestation P4 - Elaboration d'un projet de contrat.....	9
Prestation P4.1 - Revue et adaptation d'un projet de contrat de concession et de cahier des charges existant	9
Prestation P4.2 - Rédaction d'un projet de contrat de concession et de cahier des charges annexé.....	9
Prestation P4.3 - Rédaction d'un projet de marché de partenariat	9
Prestation P4.4 - Rédaction d'un projet de contrat mixte conception-réalisation et concession	10
Prestation P4.5 - Rédaction d'un projet de contrat mixte marché de partenariat et concession	10
Prestation P4.6 - Analyse d'une note de commentaire sur le projet de contrat.....	10
Prestation P5 - Analyse d'une candidature	10
Prestation P6 - Analyse des offres.....	11
Prestation P6.1 - Analyse d'une offre initiale	11
Prestation P6.1.a - Analyse d'une offre initiale dans le cadre d'une remise en concession.....	11
Prestation P6.1.b - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant	11
Prestation P6.1.c - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant	11
Prestation P6.1.d - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession	11
Prestation P6.1.e - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession	11
Prestation P6.2 - Analyse d'une offre variante	12

Prestation P6.2.a - Analyse d'une offre variante dans le cadre d'une remise en concession	12
Prestation P6.2.b - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant	12
Prestation P6.2.c - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant	12
Prestation P6.2.d - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession	12
Prestation P6.2.e - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession	12
Prestation P6.3 - Analyse d'une offre améliorée	12
Prestation P6.3.a - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre d'une remise en concession...	12
Prestation P6.3.b - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant	12
Prestation P6.3.c - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant.....	12
Prestation P6.3.d - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession	12
Prestation P6.3.e - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession	12
Prestation P7 - Assistance dans le cadre d'une réunion avec la commission consultative d'analyse des offres	13
Prestation P8 - Assistance dans le cadre de négociations avec un soumissionnaire ou d'auditions d'un soumissionnaire ou de séances de dialogue compétitif	13
Prestation P9 – Assistance dans le cadre de la mise au point du contrat et du bouclage financier avec le soumissionnaire attributaire.....	13
Prestation P10 - Assistance dans le cadre de la constitution d'une entreprise publique	14
Prestation P11 - Assistance dans le cadre d'un avenant de prolongation.....	14
Prestation P12 - Assistance à la définition du cadrage du montage retenu dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte	14
Prestation P. 12.1 – Rédaction de note financière d'analyse d'un montage contractuel dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte	14
Prestation P. 12.2 – Rédaction d'une note de cadrage relative au montage contractuel retenu dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte.....	15
Prestation P. 12.3 – Assistance dans la réalisation de l'évaluation préalable et de la note de soutenabilité budgétaire en cas de recours à un contrat de partenariat seul ou dans un contrat mixte	15
Prestation P13 - Rédaction d'une note d'analyse financière	16
Prestation P13.1 - Complexité et intensité : simples.....	16
Prestation P13.2 - Complexité et intensité : normales	16
Prestation P13.3 - Complexité et intensité : importantes	16
Prestation P14 - Rédaction d'un courrier.....	16

Prestation P14.1 – Complexité et intensité : simples	16
Prestation P14.2 – Complexité et intensité : normales.....	16
Prestation P14.3 – Complexité et intensité : importantes	16
Prestation 15 – Assistance dans le cadre d’une réunion (2h)	17
Prestation P16 – Assistance financière sur une prestation annexe en lien avec l’objet de l’accord-cadre..	17
Prestation P16.1 – Assistance financière sur une prestation annexe (profil junior).....	17
Prestation P16.2 - Assistance financière sur une prestation annexe (profil senior).....	17

Article 1 - PREAMBULE

La direction du transport aérien (DTA) de la direction générale de l'Aviation civile (DGAC) souhaite s'attacher les services d'un conseil financier pour l'assister dans le cadre du suivi et de la fin d'une concession aéroportuaire, d'un avenant de prolongation et dans la mise en place d'un nouvel exploitant, ainsi que dans le cadre de la construction d'un nouvel aéroport à Mayotte.

Les aéroports de Nantes Atlantique et de Saint-Nazaire Montoir ne font pas partie du périmètre du présent lot.

Article 2 - DEFINITION

Conseil financier : le prestataire désigné dans le cadre du présent marché par le représentant du Pouvoir adjudicateur (ci-après désigné « le Conseil financier » ou « le Titulaire »).

Conseil juridique : l'entité ou la personne désignée par le représentant du Pouvoir adjudicateur (ci-après désigné « le Conseil juridique »).

Conseil en ordonnancement : l'entité ou la personne désignée par le représentant du Pouvoir adjudicateur (ci-après désigné « Conseil en ordonnancement »)

Assistant à maîtrise d'ouvrage technique : l'entité ou la personne désignée par le représentant du Pouvoir adjudicateur (ci-après désigné « AMO technique »).

Pouvoir adjudicateur : le ministère, dans ses attributions exercées par le directeur général de l'aviation civile (ci-après désigné « Pouvoir adjudicateur », « PA » ou « l'Etat »).

Soumissionnaire : candidat à un appel d'offres (ci-après désigné « soumissionnaire » ou « candidat »).

Article 3 – DISPOSITIONS GENERALES

Le Conseil financier doit être force de proposition et d'innovation, identifier les enjeux des dossiers, et être proactif quant à la formulation d'hypothèses de travail et à l'élaboration d'une stratégie, dans l'intérêt général et celui de l'Etat. Le Titulaire émet notamment des recommandations au PA sur la manière dont il peut préserver au mieux ses intérêts et le met à tout instant en position d'apprécier et de juger au mieux les risques identifiés et les solutions envisageables, dans une démarche itérative.

Le PA attend du Titulaire qu'il fasse preuve de toute la disponibilité et la réactivité nécessaires. En particulier, les personnes représentant le Titulaire ne peuvent exciper d'autres engagements pour se soustraire à l'obligation de répondre sans délai aux sollicitations du PA.

Pour l'ensemble des prestations, le Titulaire veillera à accorder le cas échéant une vigilance particulière sur les éventuelles spécificités, notamment en matière de fiscalité, au regard du droit applicable selon le territoire, de chaque aéroport concerné.

Le Titulaire conseille le PA notamment sous forme de notes étayées s'appuyant le cas échéant sur des simulations financières. Les prestations comprennent également tous les échanges, notamment par courriels, téléphoniques ou en visioconférence, et toutes les réunions de travail avec le PA nécessaires à leur réalisation.

Il participe à toute réunion à la demande de l'Etat et contribue à y défendre les intérêts de celui-ci. Ces réunions ont généralement lieu à Paris, au siège de la DGAC, dans les locaux du titulaire à l'adresse indiquée dans l'offre technique, ou en distanciel (téléphone ou visioconférence), selon les prescriptions de l'Etat. En particulier, des réunions, généralement en visioconférence, pourront être programmées suivant un rythme hebdomadaire lors des phases de constitution d'un dossier de consultation ou d'analyse des offres.

Le Titulaire travaille en bonne intelligence et, en tant que de besoin, en étroite coordination avec les autres partenaires du PA, en particulier le Conseil juridique, le Conseil en ordonnancement, l'AMO technique et les représentants des services de l'administration (administration centrale et services techniques et déconcentrés). En particulier, le Conseil financier collaborera à l'établissement des différents plannings par le Conseil en ordonnancement et répondra à ses sollicitations dans le cadre du suivi de ces plannings.

Chaque prestation commandée fait l'objet d'un bon de commande. Le présent marché ne comprend aucune prestation minimale et seule l'émission d'un bon de commande engendre à la fois l'obligation de faire du Titulaire et son droit éventuel à rémunération, après constatation du service fait.

Article 4 – FORMALISME DES LIVRABLES

Les livrables sont précisés dans chaque prestation. Le PA pourra en outre demander que les avis, analyses ou CCTP 2025DTA06 – lot n°1

observations du Titulaire données par oral, notamment à l'occasion de réunions de travail ou d'échanges téléphoniques, soient consignés par écrit dans un courriel ou dans des notes thématiques, soit sous forme résumée, soit sous forme de rapport détaillé, comprenant les éléments de justification et d'analyse fondant le raisonnement.

Sur chacun des livrables, le Titulaire indique les mentions légales permettant de l'identifier, les références du présent marché et, par défaut, le caractère confidentiel du document. Il mentionne également sur la première page que les documents ont été établis pour le compte de l'Etat et en constituent sa propriété exclusive. Les pages des livrables sont numérotées et datées, et leur nombre total apparaît au moins sur la première page (en en-tête ou pied de page).

Chaque prestation est itérative, reposant sur des échanges réguliers avec l'Etat qui peut demander au Conseil financier de reprendre son travail jusqu'à obtenir un livrable de qualité. A cette fin, les projets de livrable sont transmis, par voie dématérialisée, dans une version informatique modifiable. Le Titulaire est engagé sur la base de la version finale qu'il remet, identifiée comme telle dans le document. Dans la mesure du possible, ces échanges itératifs se déroulent par visio-conférence ou audioconférence.

Chaque prestation fait l'objet d'un courriel du Titulaire énumérant ses principales notes et analyses afférentes, et reprenant, le cas échéant, les éléments permettant à l'Etat de constater que son prestataire a rempli son obligation de conseil en qualité de professionnel.

Article 5 – DETAIL DES PRESTATIONS UNITAIRES

Prestation P1 - Terminaison d'un contrat de concession

La prestation P1 porte sur l'assistance du Pouvoir adjudicateur dans la procédure de terminaison d'un contrat de concession, incluant les échanges qui en résultent avec le concessionnaire sortant et ses conseils, en particulier financiers. Elle se décompose en deux sous-prestations : la première en cas de fin normale de la concession (prestation P1.1), et la seconde en cas de fin anticipée (prestation P1.2). Les dispositions générales qui suivent s'appliquent à ces deux sous-prestations.

Le Titulaire s'assure du respect, par le concessionnaire sortant, de l'ensemble des dispositions prévues par le contrat de concession et relevant de sa compétence.

En coordination avec le Conseil juridique, le Titulaire identifie les risques et enjeux financiers pour l'Etat associés à chacune des étapes de la gestion de la fin du contrat de concession jusqu'au prononcé de la résolution de toutes les obligations contractuelles. Les analyses du Titulaire pourront, en tant que de besoin, faire l'objet de notes ou alimenter les analyses du Conseil juridique. A partir des documents fournis par le PA ou le concessionnaire sortant, le Titulaire évalue le montant des sommes dues par/à verser au concessionnaire sortant du fait de la fin du contrat.

La prestation donne lieu à la rédaction d'une note initiale récapitulant ces éléments.

La prestation comprend l'assistance du PA tout au long des échanges avec l'exploitant sortant, y compris lors de réunions avec ce dernier.

Le Titulaire assiste le PA, en lien avec son Conseil juridique, pour l'éventuelle élaboration d'un protocole de transition ou de résiliation avec le concessionnaire sortant. Cette prestation comporte la préparation, les échanges avec le concessionnaire et la mise au point du protocole.

Prestation P1.1 – Cas d'une fin normale de la concession

La prestation P1.1 consiste en l'assistance du PA en cas de fin normale d'un contrat de concession.

La prestation peut inclure l'élaboration d'un avenant au contrat de concession aux fins d'allonger sa durée pour permettre la mise en place du futur exploitant, dans le respect du code de la commande publique, ainsi que les analyses afférentes.

Elle s'achève lorsque le contrat de concession est échu et les éventuelles indemnités versées.

Prestations P1.2 – Cas d'une fin anticipée de concession

La prestation P1.2 consiste en l'assistance du PA en cas de fin anticipée d'un contrat de concession.

La prestation P1.2. s'achève lorsque le contrat de concession est échu et les éventuelles indemnités versées.

Prestation P2 - Assistance pour l'élaboration des documents d'une consultation

Le Conseil financier assiste le Pouvoir adjudicateur dans l'élaboration et le suivi des documents de la consultation adaptés à une procédure de passation d'un contrat aéroportuaire dans le cadre :

- d'une remise en concession ;
- de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant ;
- de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant ;
- de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession ;
- de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession.

Cette prestation se décompose en quatre sous-prestations portant sur :

- l'élaboration d'un modèle financier
- l'élaboration de l'avis d'appel public à la concurrence
- la constitution d'un dossier de consultation initial
- la constitution d'un dossier de consultation modificatif.

La prestation P2 ne comprend pas l'assistance du PA pour la rédaction d'un cahier des charges pour le futur contrat ou la rédaction éventuelle de statuts pour la future société titulaire du contrat, qui feront, éventuellement, l'objet de bons de commande spécifiques.

Prestation P2.1 - Elaboration du modèle financier

Le Titulaire élabore, en concertation avec le PA, le modèle financier du montage retenu.

Le Titulaire est force de proposition quant aux différentes hypothèses d'entrée du modèle. Il pourra pour cela s'appuyer sur l'historique des comptes de concessions et sur des benchmarks fournis par le PA. Les hypothèses économiques seront fournies par le PA (trafic, coûts des travaux initiaux). Le Titulaire s'assurera de la validité des hypothèses réglementaires, comptables et fiscales retenues (dont l'octroi de mer) et de l'adéquation des hypothèses financières (structure financière, coût des différents types de dettes, etc.) avec les données et les attentes du marché. Le modèle devra permettre d'évaluer, via des tests de sensibilité, l'impact d'un changement d'hypothèses sur l'équilibre de la concession.

Le Titulaire sera force de proposition pour trouver le paramétrage le plus adapté (durée de contrat, subvention d'équilibre, indemnité de fin de contrat, régulation, redevance concédant, composantes du loyer d'un marché de partenariat...), en particulier au regard des rentabilités projet et actionnaires attendues par le marché pour ce type de projet. Le Titulaire indiquera quelles sont ces rentabilités.

Le Titulaire rédige et tient à jour une note explicative du fonctionnement du modèle et consignant les hypothèses d'entrée, en les justifiant et les sourçant, ainsi que les paramètres retenus. Cette note devra récapituler les grands ratios et résultats du modèle.

L'attention du Titulaire est particulièrement appelée sur le fait que le modèle devra être à la fois simple d'utilisation par le PA et ergonomique. Il doit permettre de simuler aisément et rapidement différentes hypothèses et différents paramétrages.

Le modèle sera, en tant que de besoin, construit de manière itérative. Il sera réalisé en deux phases :

- une première version produite avant le lancement de la procédure de mise en concurrence et/ou pour être disponible lors de l'élaboration de l'évaluation préalable en cas de recours à un marché de partenariat seul ou dans un contrat mixte.
- Une seconde version du modèle comprenant toute adaptation utile en cours de procédure (mise à jour des hypothèses, nouveau paramétrage, nouveaux tests de sensibilité...) et son utilisation aux fins de répondre aux éventuelles questions du PA.

La prestation P2.1 s'achève à la réception des offres initiales des candidats.

Prestation P2.2 - Avis d'appel public à la concurrence

Le Conseil financier assiste le Pouvoir adjudicateur et son Conseil juridique dans la rédaction de l'avis d'appel

public à la concurrence. Il s'assure que toutes les informations et/ou hypothèses nécessaires sur le plan financier et économique y figurent. Il propose notamment, en fournissant les éléments justificatifs au Pouvoir adjudicateur, une estimation de la valeur du contrat. Le coût estimatif des travaux sera, le cas échéant, fourni par le PA. D'une manière générale, le Titulaire conseille le PA en tant que de besoin sur les choix à opérer (durée, définition des capacités, etc.).

Cette prestation comprend l'assistance dans le cadre de la rédaction d'un avis d'appel public à la concurrence modificatif.

Cette prestation comprend par ailleurs, pendant la période se situant entre la publication de l'avis d'appel public à la concurrence et la remise des candidatures, les échanges avec le PA permettant de répondre aux questions éventuellement posées par les candidats potentiels sur les documents publiés.

La prestation P2.2 s'achève à la réception des candidatures.

Prestation P2.3 - Élaboration d'un dossier de consultation initial

Le Conseil financier assiste le Pouvoir adjudicateur pour l'élaboration du dossier de la consultation. Le dossier de la consultation comprend notamment :

- le règlement de la consultation,
- le guide de constitution des offres ;
- le projet de contrat (prestation distincte), selon le cas :
 - le projet de contrat de concession et le cahier des charges annexé au contrat ;
 - le projet de marché de partenariat ;
 - le projet de contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession ;
 - le projet de contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession ;
- les éventuels statuts de la future société titulaire du contrat (prestation distincte) ;
- le dossier technique intégrant l'ensemble des données contractuelles, administratives, physiques, techniques, économiques, commerciales, financières, sociales et environnementales sur la plateforme.

Le Titulaire contribue, en tant que de besoin, à la rédaction du règlement de la consultation, aux côtés du Conseil juridique. Le Titulaire sera force de proposition pour la définition des critères de notation des offres des soumissionnaires.

Le Titulaire rédige les volets économiques et financiers du guide de constitution des offres. En particulier, il produit les modèles d'engagements financiers demandés aux soumissionnaires ou à leurs co-contractants, notamment les établissements de crédit, et les modèles de documents à remplir et/ou à fournir par les soumissionnaires dans le cadre de la remise de leur offre dans le souci de faciliter leur analyse comparative.

Le Titulaire contribue, en tant que de besoin, à la rédaction du contrat, aux côtés du Conseil juridique.

Le Titulaire assiste le PA pour l'identification des documents à fournir aux soumissionnaires et qui doivent alimenter les volets économiques et financiers du dossier technique de la consultation. Il détermine notamment ceux, le cas échéant, à produire par le concessionnaire sortant. Le Titulaire prend connaissance des documents à composante économique et financière produits, le cas échéant, par le concessionnaire sortant ou fournis par le Pouvoir adjudicateur.

Plus généralement, le Titulaire participe en tant que de besoin aux réunions nécessaires à la préparation des documents de la consultation et il se coordonne, en tant que de besoin, avec les autres conseils et expertises attachés au Pouvoir adjudicateur.

Cette prestation comprend par ailleurs, pendant la période se situant entre la publication du dossier de consultation et le rendu des offres initiales, les échanges avec le PA en vue de répondre aux questions éventuellement posées par les soumissionnaires sur les documents de la consultation.

Cette prestation porte également sur les éventuelles modifications du dossier de consultation, en amont de la remise des offres initiales par les candidats.

La prestation P2.3 s'achève à la réception des offres initiales des candidats.

Prestation P2.4 - Élaboration d'un dossier de consultation modificatif

Cette prestation porte sur l'élaboration d'un dossier de consultation modificatif postérieurement à la réception et à l'analyse des offres initiales des candidats.

Cette prestation est commandée après une prestation P2.3 dans l'hypothèse où une nouvelle offre est requise de la part des candidats.

La prestation P2.4 s'achève à la réception des offres améliorées des candidats.

Prestation P3 - Rédaction des statuts de la future société titulaire du contrat

Prestation P3.1 - Rédaction d'un projet de statuts

Le Titulaire assiste le PA et son conseil juridique pour la rédaction des statuts de la société concessionnaire tels qu'ils seront imposés au futur titulaire du contrat, sur la base des orientations fixées par le Pouvoir adjudicateur. Si nécessaire, il assure la rédaction des parties du document qui sont de son ressort. Le Titulaire se coordonne, en tant que de besoin, avec le Conseil juridique du PA.

Le Titulaire conseille le PA dans le cadre de modifications mineures du projet de statuts lors de la phase d'offres.

La prestation P3.1 s'achève à la réception des offres finales des candidats.

Prestation P3.2 - Analyse d'une note de commentaires sur le projet de statuts

Le Titulaire contribue à l'analyse d'une note de commentaires d'un candidat sur le projet de statuts diffusé par le PA, aux côtés du Conseil juridique.

Si cela s'avère pertinent au regard de son analyse, le Titulaire fait des recommandations d'évolution du projet de statuts.

La prestation P3.2 s'achève à la transmission du nouveau projet de statuts aux candidats.

Prestation P4 - Elaboration d'un projet de contrat

Prestation P4.1 - Revue et adaptation d'un projet de contrat de concession et de cahier des charges existant

Le Titulaire effectue une revue des stipulations économiques et financières d'un projet de contrat de concession et de cahier des charges annexé pour une future concession, ainsi que de ses annexes. Le projet sera fourni par le PA. Il pourra notamment s'agir du cahier des charges public d'une concession en cours.

Le Titulaire prend en compte, lors de sa revue, les orientations définies par le PA pour la future concession et fait toute proposition, y compris d'ajout ou de retrait de stipulations, en vue d'améliorer le projet, tant sur le fond que sur la forme, dans les meilleurs intérêts du PA. Le Titulaire se coordonne en tant que de besoin avec le Conseil juridique.

Le Titulaire conseille le PA dans le cadre de modifications mineures du projet de contrat de concession et de cahier des charges annexé lors de la phase d'offres.

La prestation P4.1 s'achève à la réception des offres finales des candidats.

Prestation P4.2 - Rédaction d'un projet de contrat de concession et de cahier des charges annexé

Le Titulaire assiste le PA et le Conseil juridique dans la rédaction du contrat de concession et de cahier des charges annexé du futur contrat de concession et ses annexes.

Le Titulaire se coordonne, en tant que de besoin, avec le Conseil juridique et l'AMO technique du PA.

Le Titulaire conseille le PA dans le cadre de modifications mineures du projet de contrat de concession et de cahier des charges annexé lors de la phase d'offres.

Cette prestation est exclusive de la P4.1.

La prestation P4.2 s'achève à la réception des offres finales des candidats.

Prestation P4.3 - Rédaction d'un projet de marché de partenariat

Le Titulaire assiste le PA et le Conseil juridique dans la rédaction du marché de partenariat et ses annexes, conformément aux orientations définies par le PA pour le futur contrat.

Le Titulaire se coordonne, en tant que de besoin, avec le Conseil financier et l'AMO technique du PA.

Le Titulaire conseille le PA dans le cadre de modifications mineures du projet de marché lors de la phase d'offres.

La prestation P4.3 s'achève à la réception des offres finales des candidats.

Prestation P4.4 - Rédaction d'un projet de contrat mixte conception-réalisation et concession

Le Titulaire assiste le PA et le Conseil juridique dans la rédaction du contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession, et ses annexes, conformément aux orientations définies par le PA pour le futur contrat.

Le Titulaire se coordonne, en tant que de besoin, avec le Conseil financier et l'AMO technique du PA.

Le Titulaire conseille le PA dans le cadre de modifications mineures du projet de contrat mixte lors de la phase d'offres.

La prestation P4.4 s'achève à la réception des offres finales des candidats.

Prestation P4.5 - Rédaction d'un projet de contrat mixte marché de partenariat et concession

Le Titulaire assiste le PA et le Conseil juridique dans la rédaction du contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession, et ses annexes, conformément aux orientations définies par le PA pour le futur contrat.

Le Titulaire se coordonne, en tant que de besoin, avec le Conseil financier et l'AMO technique du PA.

Le Titulaire conseille le PA dans le cadre de modifications mineures du projet de contrat mixte lors de la phase d'offres.

La prestation P4.5 s'achève à la réception des offres finales des candidats.

Prestation P4.6 - Analyse d'une note de commentaire sur le projet de contrat

Le Titulaire assiste le PA et son conseil juridique, dans son domaine d'expertise, pour l'analyse d'une note de commentaires d'un candidat sur le projet de contrat (concession, marché de partenariat, contrat mixte) diffusé par le PA. Le Titulaire se coordonne, le cas échéant, avec le Conseil juridique du PA.

Si cela s'avère pertinent au regard de son analyse, le Titulaire fait des recommandations d'évolution du projet de contrat.

La prestation 4.3 s'achève à la transmission du nouveau projet de contrat aux candidats.

Prestation P5 - Analyse d'une candidature

Le Titulaire procède, dans son domaine d'expertise, à l'analyse d'une candidature afin de déterminer si le candidat peut être admis à présenter une offre, au regard des prescriptions de l'avis d'appel public à la concurrence.

Le Titulaire s'assure notamment des capacités économiques et financières du candidat. Dans son domaine d'expertise, il élabore les demandes de compléments et les questions éventuelles à poser au candidat et analyse les réponses à ces demandes et questions.

Le Titulaire assiste le Conseil juridique pour la rédaction d'un rapport détaillé en vue de la désignation des candidats admis à présenter une offre.

Lorsqu'elle est commandée, cette prestation fait l'objet d'un bon de commande par candidature. La prestation P5 s'achève à la décision du PA relative aux candidats admis à présenter une offre.

Prestation P6 - Analyse des offres

La prestation P6 se décompose en trois sous-prestations, la première portant sur l'analyse d'une offre initiale, la deuxième portant sur l'analyse d'une offre variante et la troisième portant sur l'analyse d'une offre améliorée. Chaque offre fait l'objet d'un bon de commande. Les dispositions générales qui suivent s'appliquent aux trois prestations.

Le Titulaire effectue une analyse du volet économique et financier de l'offre (y compris le volet fiscal et comptable) sur la base des critères définis dans le règlement de la consultation. Le Titulaire se coordonne, en tant que de besoin, avec le Conseil juridique du PA, et l'ensemble des services ou prestataires du PA contribuant à l'analyse.

Le Titulaire assiste le Pouvoir adjudicateur pour l'élaboration des éventuelles questions à adresser au soumissionnaire en vue de préciser et clarifier son offre. Il prépare en particulier les questions portant sur le volet économique et financier de l'offre et analyse les réponses du soumissionnaire.

L'analyse pourra porter sur le plan d'affaires, ses hypothèses et principaux ratios, les tests de sensibilité, sur le schéma et les conditions de financement, etc. Le contenu de l'analyse sera précisé et discuté en fonction des caractéristiques du contrat, de la latitude laissée aux soumissionnaires, des critères de notation, etc. En tout état de cause, le Titulaire n'aura pas à contre-expertiser les hypothèses de trafic, ni les hypothèses de coût des travaux. Le Titulaire examinera la conformité de l'offre au regard des prescriptions du dossier de la consultation.

S'agissant spécifiquement des modèles financiers proposés par le soumissionnaire, il n'est pas demandé au Titulaire d'auditer ces modèles. En revanche, il sera amené à manipuler lesdits modèles pour en extraire certaines informations ou comprendre le fonctionnement des mécanismes financiers du contrat. Le prestataire pourra également être amené à réaliser des simulations à partir des modèles du soumissionnaire pour les besoins de l'analyse de son offre.

L'analyse donne lieu à la rédaction d'un rapport d'analyse économique et financière détaillé. Le rapport d'analyse économique et financière est rédigé par le Titulaire de telle sorte que le PA puisse l'annexer et/ou intégralement/partiellement l'intégrer au rapport d'analyse des offres.

Le Titulaire identifie les points éventuels d'amélioration de l'offre, en vue d'une éventuelle négociation.

La prestation comprend la participation du Titulaire aux réunions spécifiques sur les éléments économiques et financiers et, en fonction des besoins et de l'ordre du jour, à toute réunion relative à l'analyse des offres.

La prestation ne comporte pas l'assistance dans le cadre de la négociation ou de l'audition du soumissionnaire ou de séances de dialogue compétitif, qui fait l'objet d'un bon de commande spécifique.

La prestation ne comporte pas l'assistance dans le cadre des réunions de la commission consultative d'analyse des offres, qui font l'objet d'un bon de commande spécifique.

Prestation P6.1 - Analyse d'une offre initiale

Cette prestation consiste en l'analyse d'une offre initiale.

Lorsqu'elle est commandée, cette prestation fait l'objet d'un bon de commande par offre.

La prestation P6.1 s'achève à la validation par le Pouvoir adjudicateur du rapport d'analyse des offres.

Prestation P6.1.a - Analyse d'une offre initiale dans le cadre d'une remise en concession

Prestation P6.1.b - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant

Prestation P6.1.c - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant

Prestation P6.1.d - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession

Prestation P6.1.e - Analyse d'une offre initiale dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession

Prestation P6.2 - Analyse d'une offre variante

Cette prestation consiste en l'analyse d'une variante.

Lorsqu'elle est commandée, cette prestation fait l'objet d'un bon de commande par variante.

La prestation P6.2 s'achève à la validation par le Pouvoir adjudicateur du rapport d'analyse des offres.

Prestation P6.2.a - Analyse d'une offre variante dans le cadre d'une remise en concession

Prestation P6.2.b - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant

Prestation P6.2.c - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant

Prestation P6.2.d - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession

Prestation P6.2.e - Analyse d'une offre variante dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession

Prestation P6.3 - Analyse d'une offre améliorée

Cette prestation consiste en l'analyse d'une offre ou d'une variante améliorée.

Lorsqu'elle est commandée, cette prestation fait l'objet d'un bon de commande par offre améliorée.

La prestation P6.3 s'achève à la validation par le Pouvoir adjudicateur du rapport d'analyse des offres améliorées.

Prestation P6.3.a - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre d'une remise en concession

Prestation P6.3.b - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'une concession initiale d'un nouvel aéroport, comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant

Prestation P6.3.c - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'un marché de partenariat comprenant ou pas la poursuite temporaire de l'exploitation de l'aéroport existant

Prestation P6.3.d - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant une conception-réalisation et une concession

Prestation P6.3.e - Analyse d'une offre améliorée dans le cadre de la mise en place d'un contrat mixte associant un marché de partenariat et une concession

Prestation P7 - Assistance dans le cadre d'une réunion avec la commission consultative d'analyse des offres

Le Titulaire assiste le Pouvoir Adjudicateur pour la préparation, la tenue et le compte-rendu de la commission d'analyse des offres. Cette commission pourra être constituée pour notamment émettre un avis consultatif sur le classement des offres proposé par le PA.

Le Titulaire participe à l'ensemble des réunions de préparation de la commission d'analyse des offres afin d'assister le PA dans la définition de son ordre du jour, de son contenu prévisionnel et pour anticiper les éventuelles questions posées par les membres de la commission.

Le Titulaire participe à la réunion de la commission (une demi-journée), au cours de laquelle il peut être amené à présenter le contenu du rapport d'analyse des offres lors de ces réunions à l'aide de supports pédagogiques. Le Titulaire participe à une réunion de bilan de la commission d'analyse des offres organisée par le PA.

La prestation comprend la relecture du projet de compte-rendu de la réunion. Elle ne comprend pas la rédaction du compte-rendu.

La prestation P7 s'achève à la validation par le PA du compte-rendu et, le cas échéant, de l'avis de la commission d'analyse des offres.

Prestation P8 - Assistance dans le cadre de négociations avec un soumissionnaire ou d'auditions d'un soumissionnaire ou de séances de dialogue compétitif

Le Titulaire prépare et participe aux réunions de négociation avec un soumissionnaire ou aux auditions d'un soumissionnaire (2 demi-journées) ou aux séances de dialogue compétitif.

En amont de la réunion, le Titulaire assiste le Pouvoir adjudicateur pour définir notamment son ordre du jour, son contenu prévisionnel, la stratégie du PA au cours de la réunion et, plus généralement, anticiper au maximum les échanges avec le soumissionnaire. Le Titulaire assure la rédaction des documents nécessaires aux réunions, soit notamment la rédaction de notes préparatoires.

Le Titulaire participe à une réunion de bilan de la négociation ou de l'audition ou des séances de dialogue compétitif.

La prestation P8 s'achève à l'issue de ces réunions de bilan.

Prestation P9 – Assistance dans le cadre de la mise au point du contrat et du bouclage financier avec le soumissionnaire attributaire

À compter de la date de notification de la désignation du soumissionnaire attributaire le Titulaire assiste le Pouvoir adjudicateur pendant la mise au point finale du contrat et de ses annexes.

Le Titulaire, notamment, dans son domaine d'expertise :

- assiste le Pouvoir adjudicateur pour la définition de la stratégie de mise au point du contrat et de ses annexes ;
- participe, aux côtés des services du Pouvoir adjudicateur, à l'ensemble des réunions de mise au point du contrat et de ses annexes ;
- effectue une revue systématique des comptes-rendus des réunions de mise au point ;
- prépare les documents nécessaires à la mise au point du contrat et de ses annexes et à la mise au point du bouclage financier.

Cette prestation comprend la relecture, l'analyse et la modification éventuelle, en lien le cas échéant avec les conseils propres du soumissionnaire attributaire, de toute la documentation, en particulier financière, établie en parallèle de la mise au point du contrat et du bouclage financier, par le soumissionnaire attributaire et ses partenaires. En ce sens elle comprend la vérification des contrats de financement signés par le soumissionnaire retenu ainsi que le suivi exhaustif de l'état d'avancement de la documentation financière, et notamment de la levée des conditions préalables aux tirages qui y figureront.

La prestation P9 s'achève à la date de publication au Journal officiel de la République française de l'acte réglementaire approuvant le contrat ou de la signature du contrat par toutes les parties si cette publication n'est pas nécessaire.

Prestation P10 - Assistance dans le cadre de la constitution d'une entreprise publique

Le prestataire assiste le préfigurateur désigné par la direction générale de l'Aviation civile dans l'ensemble du processus conduisant à la constitution d'une entreprise publique exploitante jusqu'au début de son activité. Cette prestation n'inclut pas l'assistance pour le traitement de la terminaison anticipée ou non du contrat du précédent exploitant, faisant l'objet de bons de commande spécifiques.

La prestation donne lieu tout d'abord à la rédaction d'une note initiale récapitulant ces éléments et mettant en évidence les choix à opérer accompagnés d'un argumentaire financier sur les différentes options envisageables. Ces éléments concernent notamment le choix de la forme juridique (SA, SAS, SASU, ...), les conséquences fiscales, ...

Le Titulaire assiste dans son domaine le conseiller juridique dans la rédaction des statuts de la société et de la décision de domiciliation.

Le titulaire élabore un business plan. Le compte de résultat prévisionnel sera détaillé sur ses grandes composantes sur une période minimale de 5 ans d'exploitation en cas de reprise d'exploitation d'un aéroport existant et de 10 ans d'exploitation après la mise en service d'un nouvel aéroport

Le Titulaire assiste le préfigurateur et son conseiller juridique dans les discussions avec les différents actionnaires et contribue à la rédaction, assurée par le conseiller juridique, d'un éventuel pacte d'actionnaire.

Le Titulaire assiste le préfigurateur dans l'ouverture d'un compte bancaire et le dépôt du capital, dans la valorisation des apports en nature, dans la définition du cahier des charges du commissaire aux comptes.

Le Titulaire assiste le préfigurateur dans l'évaluation financière des conditions d'une éventuelle reprise des personnels, du maintien des éventuels convention collective, accords d'entreprise, usages d'entreprise, des contrats de travail et éventuels avantages individuels. Cette prestation donne lieu à la rédaction d'une note récapitulant, pour chacun de ces éléments, une description de la situation dans le cadre de l'exploitation actuelle, des propositions argumentées avec les différentes options envisageables et les implications sur les charges d'exploitation.

La prestation P10 s'achève à l'établissement de l'entreprise publique et à l'acceptation de l'ensemble des modalités de cet établissement par le PA.

Prestation P11 - Assistance dans le cadre d'un avenant de prolongation

La prestation P11 a pour objet l'assistance du PA dans la procédure de préparation, de négociation et de conclusion d'un avenant de prolongation d'un contrat de concession d'aérodrome.

En coordination avec le Conseil juridique, le Titulaire identifie les risques et enjeux financiers pour l'État associés à chacune des étapes de la négociation d'un avenant de prolongation. Les analyses du Titulaire pourront, en tant que de besoin, faire l'objet de notes ou alimenter les analyses du Conseil juridique. A partir des documents fournis par le PA ou le concessionnaire sortant, le Titulaire évalue le montant des sommes dues par/à verser au concessionnaire sortant du fait d'un avenant de prolongation.

La prestation donne lieu à la rédaction d'une note initiale récapitulant ces éléments.

La prestation comprend l'assistance du PA tout au long des échanges avec l'exploitant, y compris lors de réunions avec ce dernier.

La prestation P11 s'achève à la date de publication de l'acte réglementaire approuvant la prolongation ou, à défaut d'accord avec le concessionnaire, à l'acceptation du livrable par le PA.

Prestation P12 - Assistance à la définition du cadrage du montage retenu dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte

Prestation P. 12.1 – Rédaction de note financière d'analyse d'un montage contractuel dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte

Différents montages juridico-financiers (concession, conception-réalisation, contrat mixte, marché de partenariat, ...) seront étudiés afin d'assurer la construction du projet de nouvel aéroport de Mayotte tout en maintenant l'exploitation de l'aéroport actuel jusqu'à la mise en service du nouvel aéroport. Dans ce cadre et pour chacun des montages envisagés, le Titulaire :

- **élabore un modèle financier simplifié ;**
- **fournit au PA une note analysant le scénario de montage contractuel en lien avec la réalisation du nouvel aéroport.**

Cette note abordera de manière systématique :

- **la robustesse financière du montage ;**
- **les risques potentiels de mise en place des financements ;**
- **la formulation de recommandations pour consolider le scénario de montage contractuel étudié ;**
- **l'évaluation en coût complet du montage ;**
- **la comparaison de ce scénario avec les autres scénarios étudiés.**

Le rendu final sera une note consolidée des remarques et réponses aux questions formulées par le PA. Elle contient, le cas échéant, un tableau de synthèse des recommandations.

Cette prestation comprend tous les échanges et toutes les réunions nécessaires à la rédaction d'une note définitive. Elle comprend, en tant que de besoin, la coordination avec les autres conseils et expertises du PA.

Le livrable s'achève lorsque le PA accuse réception de la version finale de la note d'analyse financière.

Prestation P. 12.2 – Rédaction d'une note de cadrage relative au montage contractuel retenu dans le cadre du projet de nouvel aéroport à Mayotte

La prestation P12.2 consiste en l'assistance du PA, pour l'élaboration d'une note initiale de cadrage financière destinée à préparer la mise en place du montage retenu dans le cadre de la construction d'un nouvel aéroport à Mayotte.

La note de cadrage comporte notamment :

- une présentation du contexte financier ;
- une valorisation des risques et propositions de mesures de sécurisation ;
- Les préconisations en matière financière quant au déroulement de la phase de mise en concurrence pour désigner le (ou les) titulaire(s) des contrats nécessaires à la construction et à l'exploitation du nouvel aéroport et du maintien de l'exploitation de l'aéroport actuel avant mise en service du nouvel aéroport ;
- Toutes recommandations visant à sécuriser financièrement le montage.

Cette prestation comprend tous les échanges et toutes les réunions nécessaires à la rédaction d'une note définitive. Elle comprend, en tant que de besoin, la coordination avec les autres conseils et expertises du PA, notamment le Conseil juridique.

Le livrable est une note d'analyse financière.

Le livrable s'achève lorsque le PA accuse réception de la version finale de la note d'analyse financière.

Prestation P. 12.3 – Assistance dans la réalisation de l'évaluation préalable et de la note de soutenabilité budgétaire en cas de recours à un contrat de partenariat seul ou dans un contrat mixte

La prestation P. 12.3 consiste en l'assistance, en cas de recours à un marché de partenariat, à l'élaboration de l'évaluation préalable des modes de réalisation du projet et à l'étude de soutenabilité budgétaire.

Le titulaire produira tous les éléments financiers nécessaires, notamment :

- Les éléments explicatifs et descriptifs du projet, des différents montages étudiés et du montage retenu

- La matrice des risques, leur valorisation et leur mesures de sécurisation
- Le coût complet et les modalités de financement des différents montages et du montage retenu ;
- Les justifications du montage retenu et les préconisations qui l'accompagnent ;
- L'impact du contrat sur l'évolution des dépenses du PA et de ses capacités de financement ;
- L'analyse des coûts résultant d'une rupture anticipée du contrat.

Le titulaire assistera le PA pendant toute la phase d'instruction de l'évaluation préalable et de l'étude de soutenabilité budgétaire. Il assistera à toutes les réunions de préparation des dossiers et d'instruction avec les services instructeurs.

Cette prestation comprend tous les échanges et toutes les réunions nécessaires à la rédaction des versions définitives des dossiers. Elle comprend la coordination avec les autres conseils et expertises du PA, notamment le Conseil juridique et l'AMO technique.

Le livrable s'achève après obtention de l'avis final des services instructeurs sur l'évaluation préalable et sur l'étude de soutenabilité budgétaire.

Prestation P13 - Rédaction d'une note d'analyse financière

Le Titulaire produit une note d'analyse financière portant sur une question posée par le PA en lien avec l'objet du marché. Cette prestation ne couvre pas les notes d'analyse déjà raisonnablement inclus dans les autres prestations. En toute hypothèse, le seul fait de l'étalement dans le temps de la procédure ne peut être considéré comme justifiant la rémunération d'une prestation P10.

La prestation se décline en trois prestations selon la complexité et l'intensité du sujet.

Prestation P13.1 - Complexité et intensité : simples

Cette prestation est commandée lorsque la complexité du sujet est jugée comme simple par le PA.

Prestation P13.2 - Complexité et intensité : normales

Cette prestation est commandée lorsque la complexité du sujet est jugée comme normale par le PA.

Prestation P13.3 - Complexité et intensité : importantes

Cette prestation est commandée lorsque la complexité du sujet est jugée comme importante par le PA.

Prestation P14 - Rédaction d'un courrier

Le Titulaire analyse les enjeux juridiques et stratégiques du courrier demandé puis rédige un projet de courrier. Il peut s'agir d'une réponse au courrier d'un tiers, auquel cas la prestation comprend l'analyse des enjeux de ce courrier.

Cette prestation ne couvre pas les courriers déjà raisonnablement inclus dans les autres prestations.

Le livrable est le projet de courrier.

La prestation comprend les échanges et réunions nécessaires avec le PA et le Conseil financier et les itérations permettant d'aboutir à un projet qui convienne à son signataire. La prestation s'achève lorsque le courrier est signé ou avant, sur décision du PA.

La prestation se décline en trois prestations selon la complexité et l'intensité du sujet.

Prestation P14.1 – Complexité et intensité : simples

Cette prestation est commandée lorsque la complexité du sujet est jugée comme simple par le PA.

Prestation P14.2 – Complexité et intensité : normales

Cette prestation est commandée lorsque la complexité du sujet est jugée comme normale par le PA.

Prestation P14.3 – Complexité et intensité : importantes

Cette prestation est commandée lorsque la complexité du sujet est jugée comme importante par le PA.

Prestation 15 – Assistance dans le cadre d'une réunion (2h)

Le Titulaire participe, aux côtés des services du PA, à une réunion (2 heures). Il prépare préalablement tous les documents nécessaires à la bonne tenue de la négociation.

La prestation comprend les échanges, réunions ou entretiens téléphoniques avec le PA et l'Expert financier permettant de préparer la stratégie de négociation et la réunion elle-même, la participation à la réunion de négociation et la participation à une réunion de bilan.

A la demande du PA, le Titulaire rédige un relevé de conclusions, assorti de recommandations pour la suite des discussions avec le concessionnaire.

La prestation s'achève à la fin de la réunion de bilan ou, le cas échéant, à la réception du relevé de conclusions.

Prestation P16 – Assistance financière sur une prestation annexe en lien avec l'objet de l'accord-cadre

Cette prestation consiste à la mise à disposition d'un profil junior ou d'un profil senior pour une durée évaluée en heure en vue de conseils relatif à des besoins connexes à l'objet du lot spécifié, et en dehors ou en complément des prestations visées ci-dessus.

Prestation P16.1 – Assistance financière sur une prestation annexe (profil junior)

Prestation P16.2 - Assistance financière sur une prestation annexe (profil senior)