

Mise en concurrence publique

**POUR L'ATTRIBUTION DE CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC NON CONSTITUTIVES DE DROITS REELS SUR L'AEROPORT PAU-PYRENEES**

Mise à disposition d'un terrain de 2270 m² dont bâtiment de 537 m² et parking avion de 605 m².

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

DATE ET HEURE LimITE DE RÉCEPTION DES OFFRES :

Vendredi 12 décembre à 16h00

(Heure de Paris)

IMPORTANT

Il est fortement recommandé aux candidats de s'inscrire et de s'identifier préalablement sur la plateforme de dématérialisation avant de télécharger le dossier de consultation, pour être informés des compléments qui lui seraient apportés et des réponses apportées par la SEA Air'Py aux questions posées par d'autres candidats. Les candidats qui ne s'identifieront pas préalablement ne pourront être alertés.

SOMMAIRE

| | |
|---|---|
| Article 1 ^{er} : Objet de la consultation | 3 |
| Article 2 : Composition du dossier de consultation | 3 |
| Article 3 : Visite sur site | 3 |
| Article 4 : Conditions de la consultation | 3 |
| 4.1 - Forme de la consultation : | 3 |
| 4.2 - Décomposition de la consultation : | 4 |
| 4.3 - Modifications de détail au dossier de consultation : | 4 |
| 4.4 – Délai de validité des offres : | 4 |
| 4.5 – Abandon de procédure : | 4 |
| Article 5 : Retrait du dossier de consultation sur la plateforme de dématérialisation | 4 |
| Article 6 : Présentation des offres | 4 |
| Article 7 : Jugement des offres et négociations | 5 |
| 7.1 – Critères de jugement des offres : | 5 |
| 7.2 – Conditions de négociation : | 5 |
| 7.3 – Attribution du contrat : | 6 |
| Article 8 : Conditions d'envoi ou de remise des offres | 6 |
| Article 9 : Renseignements complémentaires | 7 |

Article 1^{er} : Objet de la consultation

La SEA AIR'PY est titulaire d'une convention de délégation de service public pour l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'aéroport de Pau-Pyrénées, en date du 1^{er} janvier 2017 et à échéance du 31 décembre 2028.

La présente consultation porte sur le choix d'un occupant du domaine public qui sera autorisé pour une durée déterminée, à compter du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2030, à réhabiliter, aménager, équiper, occuper un terrain du domaine aéroportuaire, d'environ 2 270m², avec accès piste, avec bâtiment de 537 m² et parking avion de 550 m².

L'ensemble des investissements éventuellement prévus est à la charge des occupants.

Cette consultation suit le régime général d'attribution des Autorisations d'Occupation Temporaire du Domaine Public (AOT) fixé au Code général de la propriété des personnes publiques.

Les droits et obligations respectifs des Parties sont décrits dans le projet de convention portant autorisation d'occupation domaniale joint au présent dossier de consultation.

Article 2 : Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Règlement de la consultation (RC) ;
- Plan de situation des Parcelles mises à disposition ;
- Projet de convention portant autorisation d'occupation domaniale et d'exploitation et ses annexes, ne comportant pas de caractère définitif ;
- Cahier des Clauses et Conditions Générales (CCCG) applicable aux conventions d'occupation temporaire du domaine public délivrées sur l'aérodrome Pau Pyrénées
- Arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 relatif aux mesures de police applicables sur l'aéroport de Pau Pyrénées ;

Article 3 : Visite sur site

Une visite technique non obligatoire peut être effectuée sur rendez-vous pris au minimum 4 jours francs avant la visite. Prendre rendez-vous auprès de Sébastien Vassort s-vassort@pau.aeroport.fr
05 59 33 33 59

Article 4 : Conditions de la consultation

4.1 - Forme de la consultation :

La présente procédure d'attribution d'Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public est menée par la SEA Air'Py conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

4.2 - Décomposition de la consultation :

La présente consultation n'est pas allotie.

4.3 - Modifications de détail au dossier de consultation :

La SEA Air'Py se réserve, en tant que besoin, le droit d'apporter, au plus tard 6 jours avant la date fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications seront portées à la connaissance de l'ensemble des candidats par courrier électronique généré par le profil acheteur de la SEA Air'py. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir éléver aucune réclamation à ce sujet. Si la date limite de dépôt des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

4.4 – Délai de validité des offres :

Le délai de validité des offres est limité à 120 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

4.5 – Abandon de procédure :

La SEA Air'py se réserve, en tant que besoin, la possibilité de déclarer la présente consultation sans suite. Dans ce cas les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnité ni au remboursement des frais inhérents à la préparation de l'offre.

Article 5 : Retrait du dossier de consultation sur la plateforme de dématérialisation

Le dossier de consultation est téléchargeable en se connectant à :

<http://www.marches-publics.gouv.fr>

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents de la consultation, les candidats devront disposer des logiciels leur permettant de lire les formats suivants :

- zip ;
- formats d'image largement rependus type JPEG, PNG...
- Excel, Word, PowerPoint, Access (Pack Microsoft Office 2003 ou supérieur) ; et
- PDF.

Il est fortement recommandé aux candidats de créer un compte et de s'identifier préalablement sur la plateforme, avant de télécharger le dossier de consultation, pour être informés des compléments qui lui seraient apportés. Les candidats qui ne s'identifieront pas préalablement ne pourront être alertés.

Article 6 : Présentation des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

Elles seront exprimées en EURO.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet dans les conditions prévues au présent règlement de la consultation.

Le dossier d'offre sera constitué d'un mémoire technique, commercial et financier comprenant au minimum :

I- Mémoire technique :

- o Présentation du projet éventuel de réhabilitation ou d'aménagement (nature des travaux, aspect architectural, matériaux utilisés), de la démarche environnementale, des aménagements annexes à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et infrastructures mis à disposition

II- Mémoire commercial :

- o Présentation du secteur général d'activité et type d'activité prévue sur le Domaine Public, développement envisagé de l'activité.

III- Mémoire financier :

- o Programme annuel des investissements prévus (initiaux et futurs) précisant l'objet et les montants
- o Proposition financière de redevance fixe

Article 7 : Jugement des offres et négociations

7.1 – Critères de jugement des offres :

Les candidats se verront attribuer une note globale de 100 points maximum (de 0 à 100 points) calculée selon la pondération des critères de jugement des offres ci-dessous :

- **OFFRE FINANCIERE (40 points)** : il sera apprécié le niveau de redevance fixe proposé.
- **OFFRE COMMERCIALE (30 points)** : il sera apprécié la pertinence de l'activité proposée vis-à-vis du Domaine Public mis à disposition : mise en valeur du domaine aéroportuaire et de l'accès piste, intégration dans l'écosystème de l'aéroport Pau Pyrénées et de sa zone de chalandise, caractère attractif et innovant du projet, perspectives de développement, retombées pour l'Aéroport en matière d'image ou de développement.
- **OFFRE TECHNIQUE (30 points)** : montant et pertinence des investissements prévus, qualité du projet de réhabilitation et des aménagements annexes, insertion dans l'environnement aéroportuaire, démarche environnementale.

L'ensemble de ces points sera apprécié au vu de l'analyse du dossier d'offre financière, commerciale et technique.

7.2 – Conditions de négociation :

La SEA Air'Py engagera des négociations avec les candidats. Si elle décide de limiter le nombre de candidats admis à participer à la négociation, ce nombre sera au moins de trois, et ceux-ci seront sélectionnés en application des critères de jugement des offres.

Ces négociations pourront notamment porter sur des aménagements techniques, commerciaux et/ou financiers aux propositions initiales. La négociation pourra également porter sur la durée et l'emprise au sol de l'Autorisation d'Occupation Temporaire.

Dans ce cadre, les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou modifications à leurs offres. Les délais et mode de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats.

Les négociations pourront se tenir par courriel, téléphone, visioconférence, ou en présence à l'aéroport en fonction des restrictions sanitaires en vigueur. Les candidats en seront informés dans un délai raisonnable. Les négociations orales seront doublées d'un échange écrit par courriel.

7.3 – Attribution du contrat :

L'attribution prévisionnelle des contrats est fixée en décembre 2025. Il sera demandé aux candidats de fournir leurs certificats sociaux et fiscaux démontrant qu'ils ont bien souscrit à leurs obligations en matière de déclaration et de paiement des cotisations sociales et fiscales. Une attestation d'assurance RC professionnelle sera également exigée avant tout démarrage d'activité. L'autorisation d'occupation est accordée à titre personnel. Toute cession partielle ou totale de l'autorisation est soumise à accord préalable de la SEA Air'py dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire.

Article 8 : Conditions d'envoi ou de remise des offres

Les candidats transmettront leur(s) offre(s) obligatoirement par voie électronique à l'adresse suivante : www.marches-publics.gouv.fr.

Les offres devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

Il est précisé que c'est la date de réception (date de fin de téléchargement) par la SEA Air'py qui sera prise en compte et non la date d'envoi (date de début de téléchargement).

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

L'envoi pourra être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier adressé à :

SEA AIR'PY – Aéroport Pau Pyrénées– 64230 UZEIN

Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Les formats électroniques dans lesquels les documents pourront être transmis sont les suivants :

format RTF (RTF)
format Microsoft Word (DOC)
format Microsoft Excel (XLS)
format Powerpoint (PPT)
format GIF ou JPEG pour les images (GIF ou JPG)
format Winzip (ZIP) pour les fichiers compressés
format PDF

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

Les candidats seront tenus de présenter une offre conforme à l'ensemble des dispositions du présent dossier de consultation. Ainsi, ne pourront être considérées comme des offres complètes, que les offres répondant expressément à toutes les demandes figurant au dossier de consultation (article 6).

La signature électronique par certificat n'est pas obligatoire dans le cadre de la présente consultation. A défaut, une signature scannée des documents suffira.

Lors de l'examen des offres, si la SEA Air'py constate que des pièces sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces, ce qui pourra être fait dans un délai maximal de 3 jours à compter de la notification, et dans la limite des pièces manquantes ou incomplètes.

Article 9 : Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir une demande écrite au plus tard le 3 décembre :

| <u>Renseignement(s) administratif(s) :</u> | <u>Renseignement(s) technique(s) :</u> |
|--|--|
| CCI Pau Béarn | CCI Pau Béarn |
| 21 rue Louis Barthou | 21 rue Louis Barthou |
| 64000 Pau | 64000 Pau |
| tel : 05 59 82 51 19 | tel : 05 59 82 51 19 |
| courriel : marches@pau.cci.fr | courriel : marches@pau.cci.fr |
| url : www.marches-publics.gouv.fr | url : www.marches-publics.gouv.fr |
| M. Gintz | M. Gintz |

Les candidats pourront également transmettre leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur de l'entité adjudicatrice, à l'adresse URL suivante : www.marches-publics.gouv.fr

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, au plus tard le 5 décembre.