



**MINISTÈRE
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Ouest**

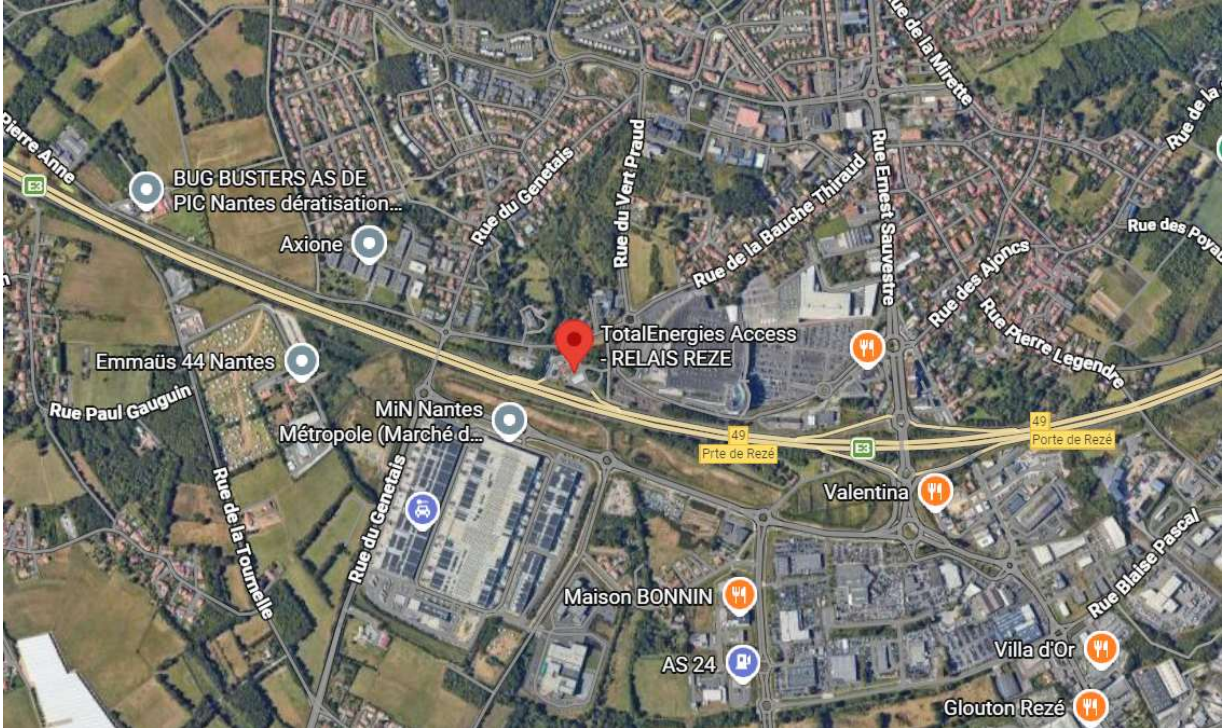
**CONCESSION DE L'AIRE DE SERVICE DE REZÉ(44)
SUR LA RN844 AU PR 019+150 D**

**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 Rezé sur la RN 844 (Loire-Atlantique).

L'aire de service de Rezé se situe Rocade Sud, 135 rue de la Bauche Thiraud à Rezé (44400) au PR 018+900019+150 D (périphérique intérieur) entre la porte de Rezé (sortie 49) et la porte de Retz (sortie 50)



2 — Autorité concédante

L'autorité concédante est l'État, Ministère 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, une boutique, un service de petite restauration, un service de lavage ; services exploités par la société concessionnaire en titre depuis 1991.

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

En 2025, selon les données de la station de comptage de Porte de Retz, le trafic enregistré sur la RN844 est de l'ordre de 36 126 véhicules par jour en moyenne dans le sens intérieur du périphérique dont environ 11% de poids lourds.

5 – Éléments généraux du projet

- ***Emprise foncière du projet :***

L'État mettra à disposition du prochain concessionnaire les terrains, les bâtiments et les infrastructures existantes à échéance du contrat en cours.

Les candidats pourront proposer une variante d'aménagement de l'aire. Dans ce cas, les procédures et frais seront à la charge du candidat dans les conditions prévues à l'article 7 de l'annexe 1 de la convention (CCG).

Cf plan détaillé des emprises en annexe 2

- ***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 2027 (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, sera réalisée par le concessionnaire. Des préconisations et des points de vigilance

seront à prendre en compte dans la conception de l'aire (annexe 1_12 du règlement de consultation).

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

- les éléments inclus dans la zone exploitée par l'actuel concessionnaire
- le plan de l'emprise de l'aire est en objet de l'annexe 2 à la convention.

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

- la mise en place d'une séquence de pré-signalisation et signalisation directionnelle de l'aire sur la RN844 (voir le rappel de la réglementation applicable sur l'avis MSI - annexe 1-8 du RC)
- la prise en considération des remarques de l'avis MSI pré-cité en abords de la concession.

• **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 minimum demandé est le suivant :

a) un service de distribution de sources d'énergies comprenant :

- une distribution de carburants usuels et de lubrifiants fonctionnant 24h sur 24 et 7j sur 7 comprenant à minima : les carburants diesel (B7, B10), les carburants essence (E5, E10, E85), le GPL et l'Adblue en distribution. Les candidats sont libres de proposer, en complément, tout autre carburant ou énergie destinée à la mobilité qu'ils jugeront pertinente au regard des besoins des usagers et de l'évolution des usages.
- en option une distribution de GNV,
- en option une installation de distribution d'hydrogène,
- une installation pour recharge de véhicules électriques, permettant la recharge simultanée d'au moins 46 véhicules électriques, dont 23 en charge ultra-rapide (> 150 kW),.
- En option, une installation permettant la recharge électrique des poids lourds.

b) une boutique de vente de produits et de restauration

- une boutique ouverte 7j sur 7 dont les horaires de fonctionnement seront à proposer par les candidats,

c) des services à la personne

- un espace de restauration avec des places assises intérieures et extérieures sécurisées,
- un espace sanitaire comprenant WC (accessibles aux PMR selon

- réglementation), lavabos, espace bébé, accessible 24h sur 24 et 7j sur 7, 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.

d) des aménagements pour les véhicules :

- un nombre de places de stationnement le plus élevé possible, a minima égal à la capacité actuelle, notamment pour les poids lourds, des services liés aux véhicules (station de gonflage, etc.).

e) 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), et 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.

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 de l'annexe 1 de la convention - 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.