



**MINISTÈRE
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Ouest**

CONCESSION DE L'AIRE DE SERVICE DE REZÉ (44) SUR LA RN844 AU PR19 +150 D

ANNEXE 1 DU RÈGLEMENT DE CONSULTATION :

DOSSIER TECHNIQUE REMIS LORS DE LA CONSULTATION

RN844

Aire de Rezé Nord

Fiche de présentation

dans le cadre de la consultation pour le renouvellement de la concession

1 – Identification de la clientèle (données fournies par le précédent concessionnaire)

La clientèle de la station se répartit en 2025 comme suit :

- 18 % PL
- 82 % VL

2 – Description sommaire de la station

a – Bâtiment commercial et parkings

- **Bâtiment** : 416 m²
- **Heures d'ouvertures du bâtiment** : 5h00-22H00
- **Auvent** : 15 m x 34 m
- **Parkings** :
 - x 29 places VL dont 2 pour personnes à mobilité réduite et 0 pour les véhicules électriques avec recharge
 - x 6 places PL
 - x 0 places caravanes

b – Capacités de stockage de carburants

- 1 cuve 80 m3 GO
- 1 cuve 60 m3 GO (3 compartiments de 20m3)
- 1 cuve 30 m3 AdBlue
- 1 cuve 80m3 (20m3 GO+ / 20m3 SP98 / 20m3 E85 / 20m3 E95)

c – Nombre de postes de distribution par nature de carburants

Se référer aux plans joints

d – Réseaux VRD :

- Électricité : réseau souterrain. Pas de transformateur.
- Eau potable : raccordement sur le réseau public de la commune de Rezé.
- Eaux pluviales : raccordement aux réseaux EP de Rezé.
- Eaux usées : raccordement aux réseaux EU de Rezé.

Les plans à l'échelle des installations existantes (format informatique en pdf) sont joints à la présente consultation (Annexe 1_2)

—

3 – Services assurés par le concessionnaire actuel

Boutique de vente d'épicerie de grande consommation à emporter (intérieur)

- Restauration La Croissanterie
- Compresseur pour le gonflage des pneus
- Accessoires automobiles courants
- Station de lavage (1 MP et 1 HP) et 2 aspirateurs.
- Distributeurs automatiques de boissons chaudes
- Point téléphone : Oui
- Sanitaires : 3 urinoirs
- 3 WC hommes
- 3 WC femmes
- 1 PMR mixte

4 - Travaux éventuels à réaliser sur le bâtiment, les installations, les voiries, etc. (au niveau sécurité)

Sans objet

5 – Activités de l'aire

a – Activité du pétrolier

Détail des ventes de carburants par produits (SSP98, SP95, GO, GPL, ADBLUE,...)

Informations 2025 à venir

Année	SSP98	SP95	GO	GPL	GO+	E85	ADB	% de vente par cartes de la marque
2024	557 m3	1510 m3	5927 m3	97 m3	812 m3	481 m3	166 m3	41 %
2023	450 m3	1450 m3	6982 m3	100 m3	842 m3	437 m3	213 m3	42 %
2022	504 m3	1406 m3	8030 m3	72 m3	799 m3	397 m3	250 m3	41 %

b – Ventes annexes

Détails des chiffres d'affaires par activités (boutique, restauration, accessoires auto, tabac, lavage, lubrifiants, autres activités, etc.)

Informations 2025 à venir

Année	Boutique	dont Alimentaire	dont Non Alimentaire	dont Distrib. Autom.	dont Access. Auto.	dont Tabac	dont FOD & Gaz	dont Autres	Baie	Lavage	Restauration	CA SFS
2024	283 598	117 883	2 054	19 975	18 238	87 454	0	37 993	9 164	88 699	91 605	473 066
2023	332 861	139 224	3 142	27 936	21 389	103 271	0	37 899	8 138	95 191	124 351	560 541
2022	362 370	154 432	2 520	46 926	22 534	115 488	0	20 470	18 940	104 019	140 537	625 866
2021	259 537	87 796	2 199	35 275	21 183	100 674	0	12 411	9 815	104 075	96 268	469 695

c – Masse salariale

détails de la masse salariale (par personnes, rémunération et charges sociales) pour les 3 dernières années dont 2022

	2022	2023	2024	2025
Salaires bruts du personnel	100 244	116 412	121 260	Informations à venir
Nombre d'heures employés	158 / sem	175	165	
Taux horaire moyen	10.8	12.7	12.6	
Equivalent temps plein	4.52	5	4.85	

6 – Mobilier et espaces verts

Type de mobilier en bon état de fonctionnement (table, tri sélectif, etc.)

7 – Bâtiments annexes existants

Sans objet

8 – Forces et faiblesses :

Sécurisation 2 × 2 voies- - Bien fréquenté dès le matin de bonne heure avec le M.I.N juste en face.
- Les tranches horaires les + fortes : entre 13h et 18h.
- Repenser l'emplacement du dépotage.

9 – Documents divers fournis joints à la présente (Annexe 1_1 à 1_8)

- Annexe 1_1_Inventaire matériel
- Annexe 1_2_Plans
- Annexe 1_3_Contrôles périodiques ICPE
- Annexe 1_4_Diagnostics environnementaux
- Annexe 1_5_Rapports amiante
- Annexe 1_6_Vérifications électriques
- Annexe 1_7_Rapport de contrôle quinquennal des cuves
- Annexe 1_8_Avis MSI

PHOTOGRAPHIES DU SITE



Bretelle de sortie



Entrée de la station



Espaces extérieurs



Station de nettoyage et gonflage



Boutique et restauration



Parking PL



Sortie de l'aire



Bretelle d'entrée