

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS VALANT REGLEMENT DE  
CONSULTATION

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DE  
L'AERODROME DE BORDEAUX-SAUCATS-LEOGNAN

Date et heure limites de réception des dossiers de projets :

**30/04/2026 à 12 :00**

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| Préambule.....   | 4  |
| ARTICLE 1 - DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE : .....             | 5  |
| ARTICLE 2 - ADRESSE DE CONSULTATION ET RETRAIT DU DOSSIER D'AMI .....            | 5  |
| ARTICLE 3 - OBJET DE LA PUBLICITE : .....  | 6  |
| ARTICLE 4 – DESCRIPTION DE L'AERODROME BORDEAUX-SAUCATS-LEOGNAN : .....          | 6  |
| ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES HANGARS OBJET DE L'AMI .....                         | 10 |
| ARTICLE 6 – CONDITION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC : .....                     | 11 |
| ARTICLE 7 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION .....                                | 11 |
| 7.1 Principes régissant la consultation .....                                    | 11 |
| 7.1.1 Egalité de traitement .....  | 11 |
| 7.1.2 Respect du secret des affaires .....                                       | 12 |
| 7.1.3 Confidentialité.....   | 12 |
| 7.2 Durée de validité des dossiers de projet .....                               | 12 |
| 7.3 Langue et unité monétaire de la consultation.....                            | 12 |
| 7.4 Dispositions relatives aux groupements.....                                  | 13 |
| 7.5 Visite de site.....  | 13 |
| ARTICLE 8 - CONTENU DU DOSSIER D'AMI : .....                                     | 15 |
| ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES – MODIFICATION DU DOSSIER D'AMI ..... | 15 |
| 9.1 Renseignements complémentaires.....  | 15 |
| 9.2 Modification du dossier d'AMI par la CCM.....                                | 16 |
| 9.3 Modification du dossier d'AMI par le soumissionnaire .....                   | 16 |
| ARTICLE 10 – COMPOSITION DU DOSSIER DE PROJET DU CANDIDAT : .....                | 17 |
| ARTICLE 11 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES .....                    | 19 |
| ARTICLE 12 – CRITERES DE CHOIX : .....   | 20 |
| ARTICLE 13 – DEROULE DE LA PROCEDURE : .....                                     | 21 |
| ARTICLE 14 – NEGOCIATIONS.....   | 21 |
| 14.1 Possibilité de négocier .....   | 21 |
| 14.2 Accès à la négociation .....  | 22 |
| 14.3 Modalités de la négociation.....  | 22 |
| ARTICLE 15 – ATTRIBUTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC .....   | 22 |



|  |    |
|--|----|
| ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPORTANT DES DONNEES<br>PERSONNELLES..... | 23 |
| ARTICLE 17 – – DATE DE REMISE DES DOSSIERS DE PROJET :.....                          | 25 |
| ARTICLE 18 – ANNEXES .....   | 25 |

## Préambule

La Communauté de Communes de Montesquieu (CCM) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé le 1er janvier 2002, et regroupant 13 communes.

Parmi ses équipements, la Communauté de Communes dispose sur son territoire de l'Aérodrome de Bordeaux-Léognan-Saucats.

L'aérodrome de Bordeaux-Léognan-Saucats a été transféré par l'Etat à la CCM à la date du 1er janvier 2007 dans le cadre des mesures de décentralisation prévues par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Sur la période récente, la communauté de communes a réalisé plusieurs démarches afin de renforcer l'intégration de cet équipement dans le projet de territoire et de sécuriser son fonctionnement.

Une étude a été menée en 2022 et 2023 pour évaluer la situation de l'aérodrome et en réviser l'organisation générale sous les angles juridique, technique et financier, tout en se dotant d'une vision stratégique sur les perspectives de développement.

Un diagnostic technique complémentaire a été réalisé à l'été 2023 pour contrôler la conformité électrique, amiante, structure et accessibilité PMR de l'ensemble des bâtiments de l'aérodrome. Un questionnaire a également été réalisé à l'automne 2023 auprès de l'ensemble de la population de la communauté de communes pour recueillir l'avis des habitants du territoire (environ 2000 réponses reçues).

Un projet de développement pour l'aérodrome a été défini et adopté par délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> février 2024. Il prévoit les orientations stratégiques suivantes :

1. Le maintien de l'aérodrome, un atout pour le territoire que la CCM souhaite conserver et mieux valoriser, dans une optique d'aviation plus respectueuse de son environnement (notamment l'air et le bruit)
2. Une orientation vers une aéronautique plus verte et décarbonée, évolution indispensable pour contribuer à l'exemplarité et la redirection écologique du territoire.
3. Une réorientation des activités menées sur l'aérodrome, pour réduire la place des activités de loisirs et renforcer les activités innovantes, sobres et génératrices de retombées économiques et d'emplois

Parallèlement, un dialogue approfondi a été mené sur plus de deux ans avec les parties prenantes de l'aérodrome (élus locaux, direction régionale de la sécurité de l'aviation civile, représentants des usagers, riverains) pour aboutir à l'établissement d'une charte « environnement » de l'aérodrome. Ce document, adopté par délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2025, propose aux usagers de l'aérodrome des engagements concertés pour encadrer les pratiques sur l'aérodrome et limiter leur impact sur l'environnement proche (nuisances sonores notamment).

Enfin, afin d'assurer l'exploitation de l'aérodrome, la CCM a passé une convention de



concession de service public avec l'association Centre Aéronautique Bordeaux-Léognan-Saucats (CABLS) pour la période 2018-2025. La CCM a toutefois conservé la responsabilité directe de certaines missions, notamment la gestion de la domanialité (attribution des autorisations d'occupation temporaires sur les terrains et hangars et perception des redevances associées) et l'entretien des infrastructures de la plateforme.

Dans ce contexte, le présent appel à manifestation d'intérêt vise à sélectionner les futurs détenteurs d'autorisations d'occupation du domaine public, en cohérence avec les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre du projet de développement de l'aérodrome.

## ARTICLE 1 - DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE :

Le présent appel à manifestation d'intérêt (ci-après « l'AMI ») est lancé par :

La Communauté de Communes de Montesquieu.

1 allée Jean Rostand

33650 MARTILLAC.

Président : Bernard Fath, en vertu de la délibération 2025-116 du 25 septembre 2025

Site web : <https://www.cc-montesquieu.fr>

Pour la procédure de passation, la mise en ligne des documents et la gestion des échanges se fera sur le site [demat.ampa.fr](http://demat.ampa.fr)

## ARTICLE 2 - ADRESSE DE CONSULTATION ET RETRAIT DU DOSSIER D'AMI

Les candidats peuvent consulter et retirer le dossier de consultation de l'AMI sur le profil acheteur de la Communauté de Communes de Montesquieu:

<https://www.cc-montesquieu.fr/connaitre/marches-publics/>

Il est impératif que les soumissionnaires retirent l'intégralité des documents. Le soumissionnaire remettant son dossier de projet est supposé connaître parfaitement l'ensemble des pièces mises à sa disposition.

### ARTICLE 3 - OBJET DE LA PUBLICITE :

La présente consultation est soumise à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

Elle vise notamment à garantir l'impartialité et la transparence dans la sélection des opérateurs via notamment la mise en œuvre de mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Elle a pour objet de sélectionner les futurs titulaires des conventions d'occupation du domaine public qui seront signées avec la Communauté de communes de Montesquieu (ci-après « **la CCM** ») en vue de l'occupation des hangars situés sur l'aérodrome de BORDEAUX-SAUCATS-LEOGNAN visés à l'article 5 du présent avis.

Les titulaires desdites conventions d'occupation du domaine public seront chargés de la mise aux normes desdits hangars.

Chaque hangar objet de la présente consultation fait l'objet d'un lot.

Les candidats à la présente consultation sont libres de candidater à un ou plusieurs lots.

Chaque lot donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation du domaine public spécifique.

### ARTICLE 4 – DESCRIPTION DE L'AERODROME BORDEAUX-SAUCATS-LEOGNAN :

L'aérodrome de BORDEAUX-SAUCATS-LEOGNAN (ci-après « **l'Aérodrome** ») est situé 305, Avenue de Mont de Marsan – 33850 Léognan.

Il est aujourd'hui la propriété de la CCM, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé le 1er janvier 2002, et regroupant 13 communes.

Anciennement géré par l'État (Direction Générale à l'Aviation Civile/DGAC), l'Aérodrome a été transféré à la CCM en date du 1<sup>er</sup> janvier 2007 dans le cadre des mesures de décentralisation prévues par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales.

Installé sur une superficie de 85 hectares, l'Aérodrome est composé de :

- deux pistes orientées nord-sud (une piste bitumée longue de 800 mètres et large de 20 ; une piste en herbe longue de 774 mètres et large de 80, réservée aux planeurs et aux avions à train) ;
- des aires de stationnement ;

- une station d'avitaillement en carburant (100LL et UL91) ;
- un restaurant ;
- des voies de desserte ;
- un tarmac ;
- des équipements de défense incendie ;
- des hangars.

#### Positionnement géographique et atouts du site :

Par son positionnement proche de la métropole bordelaise, à moins de 30 minutes de Bordeaux, l'aérodrome de Bordeaux-Léognan-Saucats attire une part importante voire majoritaire d'utilisateurs résidant au-delà du territoire de la communauté de communes.

Grace à sa localisation stratégique, il bénéficie d'une situation privilégiée et d'un réel potentiel de développement du fait de sa proximité et de sa complémentarité avec :

- l'aéroport de Bordeaux Mérignac ;
- l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroparc de Bordeaux Métropole (300 établissements dont 110 sous-traitants et 3 grands donneurs d'ordre, 12 700 emplois civils, 2 milliards de chiffres d'affaires) ;
- l'écosystème économique d'innovation de la filière aéronautique (pôle de compétitivité Aerospace Valley, technopole aéronautique Bordeaux Technowest...) ;
- plus de 300 formations aux métiers de l'aéronautique, de l'opérateur à l'ingénieur à l'échelle de la Gironde.

#### Typologie des activités présentes sur l'aérodrome :

Aujourd'hui l'aérodrome accueille essentiellement des activités de loisirs et de formation. Les activités concernent l'aéromodélisme, l'ULM, le vol à voile, le vol à moteur avec ses différentes composantes : formation, tourisme aérien, voltige, construction amateur, travail aérien (photo aérienne,...).

Sur l'année 2024, les activités de l'aérodrome se décomposent de la façon suivante :

- 723 pilotes dont :
  - 87 jeunes en formation
  - 122 adultes en formation

- 65 pilotes aéromodèles dont 10 jeunes en formation

| Type d'aéronefs | Aéronefs basés | Usages                    | Nbr de mouvements | Mouvements des non basés |
|-----------------|----------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Avions          | 50             | Formations                | 12260             | *1200                    |
|                 |                | Voyages                   | 14604             | *1400                    |
|                 | 1              | Ecole voltige classe A    | 480               |                          |
|                 | 2              | Voltige classe D          | 220               |                          |
|                 | 3              | Collection                | 240               |                          |
| Ultralégers     | 36             | Formations                | 1200              |                          |
|                 |                | Voyages                   | 1400              | *600                     |
| Planeurs        | 22             | Formations                | 1680              |                          |
|                 |                | Sports                    | 780               | 120                      |
| Aéromodèles     | 180            | Loisirs                   | 2400              |                          |
|                 |                | Compétitions              | 460               | *600                     |
| Hélicoptères    | 0              | Sécurité civile & Défense |                   | *400                     |

\* estimations

\*\* 1 mouvement = un atterrissage ou un décollage ou un touch'N Go

### Stratégie de développement :

Depuis plusieurs années, la CCM s'est engagée dans une démarche de valorisation de l'aérodrome, axée sur une politique environnementale forte, l'innovation, et la création d'emplois. Cette valorisation implique notamment que les activités exercées sur l'Aérodrome répondent à ces impératifs.

Le projet de développement pour l'aérodrome a été défini et adopté par délibération du conseil communautaire en date du 1<sup>er</sup> février 2024. Il prévoit les orientations stratégiques suivantes :

1. Le maintien de l'aérodrome, un atout pour le territoire que la CCM souhaite conserver et mieux valoriser, dans une optique d'aviation plus respectueuse de son environnement ;
2. Une orientation vers une aéronautique plus verte et décarbonée, soucieuse de la qualité de l'air et du bruit, évolution indispensable pour contribuer à l'exemplarité et la redirection écologique du territoire ;
3. Une réorientation des activités menées sur l'aérodrome, pour réduire la place des activités de loisirs et renforcer les activités innovantes, sobres et génératrices de retombées économiques et d'emplois.

Ainsi, l'objectif poursuivi est d'encourager le développement d'activités professionnelles liées à l'aéronautique décarbonée, les drones, la maintenance aéronautique tout en conservant une place pour les activités de loisir / formation, socles de culture aéronautique.

C'est dans ce contexte que la CCM a défini au sein de l'aérodrome de Bordeaux-Léognan-Saucats 3 zones distinctes avec des typologies d'activités différentes :



Zone bleue : Loisir aérien et formation :

- Formation licence de pilotes privés (école de pilotage)
- Vols de loisir
- Vols de découverte

- Typologies d'activités ciblées sur cette zone :
  - o Hangars pour avions de particuliers
  - o Aéroclub
  - o Formation

Zone verte : Activités économiques :

- Implantation d'entreprises pour le développement de solutions dédiées à la décarbonation aéronautique.
- Typologies d'activités ciblées sur cette zone :
  - o Aviation bas carbone (formation, maintenance aéronautique, construction ou rétrofit)
  - o Drones (fabrication /essais, formation)
  - o Activités de haute technologie (prototypage, modification d'aéronefs...)
  - o Maintenance aéronautique
  - o Formation

Zone orange : Planneurs et Vol à voile / Aéromodélisme et drones :

- Vols de découverte
- Ecole de pilotage
- Vols de loisir
- Essai d'aéromodèles et de drones

## ARTICLE 5 - DESCRIPTION DES HANGARS OBJET DE L'AMI

Les 20 hangars objets des 20 lots sont situés dans le périmètre de l'Aérodrome. Ils sont plus précisément identifiés sur le plan de l'Aérodrome joint en Annexe 1 et listés en Annexe 2 au présent avis.

Les activités retenues devront prioritairement respecter le zonage décrit dans l'article 4. Toutefois, il pourra être accepté d'autres types d'activités sur les zones considérées, cette priorisation sera intégrée à l'analyse des candidatures selon les critères définis à l'article 12.

Chacun d'eux fait l'objet d'une fiche descriptive figurant en Annexe 3 qui précise :

- L'adresse de l'aérodrome ;
- Les numéros de lot et de hangar,
- Le plan du périmètre du lot,

- L'activité souhaitée dans le hangar tel que défini sur le plan en page 9,
- La synthèse des diagnostics réalisés par l'APAVE (structure, électrique, amiante et accessibilité PMR).

Il est souligné que la typologie des activités identifiée pour chaque zonage décrit ci-dessus est à privilégier par les candidats.

Par ailleurs les hangars de l'aérodrome ont fait l'objet de plusieurs diagnostics bâtementaire, électrique, amiante et accessibilité PMR. Les résultats des diagnostics figurent en annexe 3 du présent avis dans les fiches descriptives des hangars.

Les travaux de mise aux normes dont la réalisation s'impose aux termes desdits diagnostics et en particulier le diagnostic de l'APAVE figurant en Annexe 3 devront être définis et financés par le titulaire de la convention d'occupation du domaine public dans les conditions définies par cette dernière.

Le plan des servitudes auxquelles les hangars est soumis est annexé en Annexe 5 du présent avis.

## ARTICLE 6 – CONDITION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC :

6.1 L'autorisation d'occupation du domaine public objet du présent AMI est consentie à titre précaire et révocable, moyennant le versement d'une redevance, pour une durée de cinq (5) ou dix-huit (18) ans, en fonction de l'ampleur des travaux à réaliser sur les hangars.

Par exception à l'alinéa précédent, la sous-occupation pourra être accordée pour une durée supérieure à dix-huit (18) ans pour l'exercice d'une activité susceptible de contribuer au financement des travaux sur les hangars, et notamment la pose et l'exploitation d'installations photovoltaïques après agrément exprès du Gestionnaire.

6.2 Les conditions d'occupation sont définies dans la Convention d'occupation du domaine public de l'Aérodrome figurant en Annexe 4.1 et 4.2.

## ARTICLE 7 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

### 7.1 Principes régissant la consultation

#### 7.1.1 Egalité de traitement

La CCM assure l'égalité de traitement entre les candidats. A ce titre notamment, chaque candidat participant aux éventuelles négociations sera entendu dans des conditions de stricte

égalité.

Aucune information susceptible d'avantager un candidat au détriment d'un autre ne pourra être communiquée par la CCM. Cette dernière fera bénéficier tous les candidats du même niveau d'information.

Le degré de détail des documents à présenter dans le cadre de la remise des dossiers de projets, les délais de convocation aux réunions de négociation et la durée des réunions de négociation seront les mêmes pour tous les candidats.

#### **7.1.2 Respect du secret des affaires**

La CCM est tenue au respect du secret des affaires et ne pourra révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat sans l'accord de ce dernier.

#### **7.1.3 Confidentialité**

De manière générale, toutes les informations, quelle que soit leur nature, que chacune des parties (candidats et Acheteur) remettra à l'autre dans le cadre de la présente consultation devront être traitées de manière strictement confidentielle.

### **7.2 Durée de validité des dossiers de projet**

La durée de validité des dossiers de projet correspond au délai pendant lequel les candidats restent engagés par leur dossier de projet.

La durée de validité des offres des candidats est fixée à 180 jours à compter de la date limite de réception des dossiers de projets.

Ce même délai s'applique en cas de remise successive de dossiers de projets dans le cadre des négociations éventuelles au cours de la procédure et pour le dossiers de projet final.

La durée de validité des dossiers de projets peut être prolongée par la CCM après accord des candidats.

### **7.3 Langue et unité monétaire de la consultation**

L'ensemble des informations et documents présentés par les candidats, au cours de la présente consultation, doit être entièrement rédigé en langue française. Les documents rédigés dans une autre langue doivent être accompagnés d'une traduction en français.

Les négociations seront également conduites exclusivement en langue française.

Tous les éléments financiers doivent être exprimés en euros, hors taxe et toutes taxes comprises.

#### 7.4 Dispositions relatives aux groupements

L'autorisation d'occupation du domaine public pourra être attribuée à une seule entreprise ou à un groupement d'entreprises.

Possibilité de présenter plusieurs dossiers de projet en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements :

OUI

NON

Ou en qualité de membres de plusieurs groupements :

OUI

NON

#### 7.5 Visite de site

Avant la remise de leur offre, les candidats doivent effectuer une visite accompagnée du site et en particulier du ou des hangar(s) pour l'occupation desquels ils candidatent.

La visite du site est obligatoire.

Deux dates de visites sont fixées. Elle se dérouleront le mardi 04 novembre et le mercredi 10 décembre 2025.

A cet effet, chaque candidat adressera à la CCM sept (7) jours avant la date prévue pour la visite la liste des participants, comprenant leur nom, prénom, société.

Le nombre de représentants par candidat est limité à trois (3).

La visite de chaque site est collective (ensemble des candidats) et se déroule dans des conditions respectueuses du principe d'égalité de traitement des candidats.

Il ne sera pas établi de compte-rendu de la visite par la CCM.



Les candidats ayant assisté à cette visite de site recevront une attestation de visite signée du représentant de la CCM qui fera partie intégrante du projet du candidat. Tout dossier de projet ne comprenant pas cette attestation sera considérée comme irrégulière.

A la suite de chaque visite, les candidats pourront poser des questions écrites à la CCM dans les conditions prévues à l'article 9.1 du présent avis.

## ARTICLE 8 - CONTENU DU DOSSIER D'AMI :

Le dossier d'AMI remis aux candidats est composé des documents suivants :

- le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt valant règlement de consultation ses annexes :
  - Annexe 1 : Plan de l'aérodrome
  - Annexe 2 : Synthèse des bâtiments
  - Annexe 3 : Fiches descriptives des hangars
  - Annexe 4.1 : Projet de convention d'occupation 5 ans
  - Annexe 4.2 : Projet de convention d'occupation 18 ans
  - Annexe 5 : Plans de servitude aéronautique
  - Annexe 6 : Plan réseaux aérodrome
  - Annexe 7 : Délibération relative à la Charte environnement aérodrome
  - Annexe 8 : Charte environnement aérodrome\_annexe01
  - Annexe 9 : Délibération relative aux Tarifs aérodrome
  - Annexe 10 : Tarifs aérodrome\_annexe01
  - Annexe 11 : Délibération relative au Projet de développement aérodrome
  - Annexe 12 : Projet de développement aérodrome\_annexe

## ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES – MODIFICATION DU DOSSIER D'AMI

### 9.1 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 dix (10) jours calendaires avant la date limite de remise des plis contenant les dossiers de projets.

Toutes les questions devront obligatoirement être adressées via le profil acheteur <http://demat-ampa.fr/>.

Les questions et réponses aux questions seront adressées à l'ensemble des candidats via le profil acheteur.

Toutefois, par exception à ce qui précède, les questions et réponses aux questions ne seront pas adressées à l'ensemble des candidats dès lors qu'elles portent atteinte au secret des offres du candidat concerné. A ce titre, les candidats devront expressément indiquer s'ils n'acceptent pas que la question et la réponse soient transmises aux autres concurrents.

Seules les demandes adressées dans les délais feront l'objet d'une réponse de la part de la CCM.

Une réponse sera alors adressée à toutes les candidats sélectionnés six (6) jours au plus tard avant la date limite de réception des plis contenant les dossiers de projets.

### 9.2 Modification du dossier d'AMI par la CCM

Le cas échéant, à la demande faite en temps utiles par un candidat, la CCM se réserve la possibilité d'apporter des modifications et/ou compléments au contenu du dossier d'AMI, au plus tard six (6) jours calendaires avant la date et l'heure limites de réception des dossiers de projets.

Les candidats seront avertis via le profil acheteur.

Les candidats devront tenir compte de ces modifications et/ou compléments dans le cadre de l'élaboration de leur dossiers de projet, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si ces modifications et/ou compléments le justifient, la CCM – le cas échéant à la demande d'un candidat – peut reporter la date et l'heure limites de réception des dossiers de projets.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres était reportée, la disposition précédente serait applicable en fonction de cette nouvelle date.

La CCM se réserve en outre la possibilité, à tout moment de la procédure, de reporter de sa propre initiative la date limite fixée pour la remise des dossiers de projets, y compris pour un motif qui ne serait pas lié à des modifications apportées au contenu du dossier d'AMI.

### 9.3 Modification du dossier d'AMI par le soumissionnaire

Les soumissionnaires ne sont pas autorisés à apporter des modifications à la convention d'occupation du domaine public figurant en Annexe 4, hormis sur le zonage des activités et sur les garanties d'achèvement de travaux.

Par la remise de leur dossiers de projet, ils s'engagent pleinement à répondre aux exigences de l'ensemble des documents du dossier d'AMI.

## ARTICLE 10 – COMPOSITION DU DOSSIER DE PROJET DU CANDIDAT :

La remise des dossiers de projet doit obligatoirement être faite par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <http://demat-ampa.fr>

**Le dossier de projet des candidats devra comporter, pour chaque lot, les éléments suivants :**

### **1) Identification du candidat :**

- Une présentation du candidat et de ses éventuels partenaires ;
- La forme de la candidature (groupement ou candidat seul, caractère solidaire ou conjoint du groupement, identification du mandataire, caractère solidaire du mandataire) ;
- En cas de candidature d'une personne morale et le cas échéant, pour chacun des membres composant le groupement :
  - Un extrait de K-Bis de moins de 3 mois.
  - L'identité de la personne habilitée à représenter la personne morale dans le cadre de la consultation.
  - Pouvoir du signataire

### **2) Dossier de présentation du projet envisagé par le candidat :**

- Sous-dossier n°1 : La description du projet :
  - Nature et caractéristiques de l'activité exercée
  - Cohérence avec les objectifs du projet de développement de l'aérodrome
  - Impacts de toute nature (économiques, sociaux, environnementaux) présentés par le projet
  - Présentation des éventuelles contraintes réglementaires liées à l'activité exercée
  - Engagement formel à appliquer la réglementation aéronautique en vigueur
  - Viabilité économique du projet et opportunités de marché
- Sous-dossier n°2 : Description des travaux et aménagements envisagés
  - Description des travaux et aménagements envisagés dans le cadre d'un mémoire technique détaillé ;
  - Planning prévisionnel ;
  - Modalités de financement.

- Sous-dossier n°3 : Un business plan détaillé permettant d'apprécier :
  - La projection financière à 3 ans (bilan et compte de résultats prévisionnels)
  - Le plan et les besoins de financement du projet
  - Les besoins de recrutement à 3 ans
  
- Sous-dossier n°4 : Les 3 dernières liasses fiscales du porteur du projet et de ses partenaires
  
- Sous-dossier n°5 : La copie des éventuels agréments / autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité envisagée
  
- Sous-dossier n°6 : La Convention d'occupation du domaine public figurant en Annexe 4.1 pour les lots d'une durée de cinq (5) ans et en Annexe 4.2 pour les lots d'une durée de dix-huit (18) ans, non modifiée, dûment complétée et signée :
  - Lot 1 : Hangar n°12 – Durée : 5 ans ;
  - Lot 2 : Hangar n°13 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 3 : Hangar n°15 – Durée 18 ans ;
  - Lot 4 : Hangar n°17 – Durée 18 ans ;
  - Lot 5 : Hangar n°18 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 6 : Hangar n°19 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 7 : Hangar n°20 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 8 : Hangar n°21 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 9 : Hangar n°22 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 10 : Hangar n°23 – Durée : 5 ans ;
  - Lot 11 : Hangar n°24/30 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 12 : Hangar n°26 – Durée : 5 ans ;
  - Lot 13 : Hangar n°27 – Durée : 5 ans ;
  - Lot 14 : Hangar n°28A – Durée : 5 ans ;
  - Lot 15 : Hangar n°28B – Durée : 5 ans ;
  - Lot 16 : Hangar n°28C – Durée : 5 ans ;
  - Lot 17 : Hangar n°28D – Durée : 5 ans ;
  - Lot 18 : Hangar n° 29 – Durée : 5 ans ;

- Lot 19 : Hangar n°31 – Durée : 18 ans ;
  - Lot 20 : Hangar n°99 – Durée : 18 ans.
- Sous-dossier n°7 : tout document permettant d'apprécier le savoir-faire du candidat et sa reconnaissance auprès de ses clients ou usagers (exemples : catalogue des prestations et tarifs pratiqués, listing et caractéristiques des aéronefs basés au sein du hangars si connus à date de la candidature...)

A défaut de l'un des documents visés ci-dessus et sauf justification, le dossier sera considéré comme incomplet et ne pourra être évalué.

## ARTICLE 11 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

Les soumissionnaires doivent répondre obligatoirement par voie dématérialisée via le profil acheteur de la CCM, à l'adresse URL suivante : <http://demat-ampa.fr/>

La CCM informe qu'en conséquence, et à l'exception de la copie de sauvegarde et pièces graphiques du projet, tout pli remis en format papier sera automatiquement rejeté sans être analysé quand bien même le pli aurait été remis avant les dates et heures limites.

Les dossiers de projets qui seraient remis après la date et l'heure figurant en tête des présentes ne seront pas analysés.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des dossiers de projets.

Si un nouveau dossier de projet est envoyé par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Il est précisé que les noms des fichiers transmis par les candidats doivent comporter, a minima, sa dénomination commerciale abrégée. La CCM doit pouvoir identifier quel candidat a transmis les fichiers sans avoir à les ouvrir.

### Formats de fichiers acceptés :

- Format bureautique propriétaire de Microsoft compatible version 2010 (.doc, .xls et .ppt),
- Format texte universel (.rtf),
- Format PDF (.pdf),

- Formats images (.gif, .jpg et .png),
- Format pour les plans (.pdf et .dwg)

#### Copie de sauvegarde :

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis sur support physique électronique (CD-Rom, DVD-Rom, clé USB) ou sur support papier. Cette copie est transmise, à l'adresse indiquée dans le présent avis, sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention : « copie de sauvegarde », l'identification de la procédure concernée et les coordonnées de l'entreprise.

Elle est ouverte dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- Lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise en recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante :

Communauté de Communes de Montesquieu  
1, Allée Jean ROSTAND  
33650 MARTILLAC

En cas de rejet du projet, la copie de sauvegarde sera détruite sans être ouverte.

#### **ARTICLE 12 – CRITERES DE CHOIX :**

Pour chaque lot, les projets seront jugés au regard des critères suivants :

Critère 1 – 30% : Cohérence avec les objectifs du projet de développement de l'Aérodrome et viabilité économique du projet :

- Pertinence du projet vis-à-vis des objectifs de l'Aérodrome ;
- Degré de cohérence avec le zonage de l'Aérodrome et les activités ciblées ;
- Qualification et expérience du candidat dans le domaine d'activité concerné ;
- Viabilité économique du projet ;
- Capacité financière du candidat pour porter le projet.

Critère 2 – 25% : Cohérence et financement du programme de travaux sur les bâtiments :

- Adéquation des aménagements et travaux projetés avec les diagnostics sur l'état du bâti et les activités projetées ;
- Financement du programme de travaux projeté.

Critère 3 – 20% : Impact environnemental (protection de l'air et du bruit)

- Contribution du projet à la décarbonation aéronautique
- Performance environnementale du projet sur le bâti (travaux, efficacité énergétique...)
- Impact environnemental de l'activité projetée (réduction des émissions de GES, performance énergétique, impacts sonores, gestion des eaux usées, produits dangereux et déchets d'activités, pris en compte de la biodiversité...)

Critère 4 – 15% : Impact économique pour le territoire

- Nombre de créations d'emploi et nature des emplois créés
- Caractère innovant de l'activité et complémentarité avec le tissu économique existant

Critère 5 – 10% : Impact social et sociétal

- Contribution à la formation aéronautique
- Intégration de la population locale aux activités de l'occupants (part des habitants du territoire dans le public visé...)
- Actions d'inclusion et d'égalité

## ARTICLE 13 – DEROULE DE LA PROCEDURE :

L'attribution de l'autorisation d'occupation du domaine public de l'Aérodrome interviendra au terme de la procédure suivante :

- Etape n° 1 : Publication de l'appel à manifestation d'intérêts
- Etape n° 2 : Dépôt des dossiers de projets
- Etape n° 3 : Examen des dossiers de projets
- Etape n°4 (facultative) : Négociations
- Etape n°5 : Remise des projets finaux en cas de négociations
- Etape n°6 : Attribution de l'autorisation d'occupation du domaine public de l'Aérodrome

## ARTICLE 14 – NEGOCIATIONS

### 14.1 Possibilité de négocier

La CCM se réserve la possibilité de négocier avec les candidats pour toute ou partie des lots.

## 14.2 Accès à la négociation

Lorsque la CCM entend mener des négociations, elle en informe et négocie avec l'ensemble des candidats des lots concernés. Elle indique également aux soumissionnaires la fin des négociations et la remise du projet final, qui ne peut donner lieu à nouvelle négociation.

La CCM se réserve le droit d'effectuer un ou plusieurs tours de négociation.

## 14.3 Modalités de la négociation

Lorsque la CCM décide de négocier, elle mène la négociation soit sous forme de consultation par écrit (courriel, ...), soit lors d'auditions (dans les locaux de la CCM ou via un logiciel d'appels téléphoniques ou de visioconférence).

Les candidats seront informés par courrier électronique des conditions d'organisation, de la date, de l'heure, de la tenue de la négociation. Des questions de la CCM pourront être envoyées préalablement à la séance de négociation aux soumissionnaires pour préparation.

La CCM n'est pas limitée dans le choix des sujets qu'elle abordera avec les soumissionnaires.

## ARTICLE 15 – ATTRIBUTION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Suite aux négociations, les soumissionnaires seront amenés à rendre leur dossier de projet définitif selon les modalités indiquées au sein d'une communication qui leur sera faite à travers le profil acheteur.

La convention d'occupation du domaine public sera ensuite attribuée au soumissionnaire dont le projet aura été classé 1er à l'issue d'un classement des offres, pour chaque lot.

Après mise au point, la convention sera signée avec l'attributaire. Si les hangars ne sont pas restitués par les précédents occupants, il ne sera pas procédé à la signature de l'AOT. Le cas échéant, un délai de 90 jours sera octroyé afin de permettre la libération du hangar et l'attribution de l'AOT. Si le hangar n'est pas libéré au terme de ce délai, il sera procédé au classement sans suite du lot concerné sans que le candidat pressenti pour cette attribution ne puisse contester la décision.

Dans l'hypothèse où, entre la visite des lieux ou la communication des informations nécessaires à l'élaboration de l'offre, et la date de remise effective de ladite offre, une dégradation substantielle des biens, équipements ou installations objet du marché surviendrait, modifiant de manière significative les conditions initiales d'élaboration de l'offre,

le candidat attributaire pourra, le cas échéant, demander une révision de son offre ou le retrait de celle-ci sans pénalité.

Cette demande devra être formulée par écrit, motivée et transmise à l'acheteur dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la survenance ou de la constatation de la dégradation. L'acheteur pourra, après examen, soit accepter la révision de l'offre, soit décider de relancer la procédure dans les conditions qu'il jugera appropriées.

Toute dégradation mineure, sans impact significatif sur la consistance ou la valeur des prestations attendues, ne pourra toutefois justifier une révision de l'offre.

## ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES INFORMATIONS COMPORTANT DES DONNEES PERSONNELLES

Les informations recueillies lors de la procédure d'AMI font l'objet de traitements informatiques par la CCM.

Ces informations sont susceptibles de contenir des données permettant l'identification de personnes physiques, notamment :

- ✓ noms, prénoms, adresse professionnelle, fonctions, numéro de téléphone, numéro de télécopie, adresse de courrier électronique, certificat électronique et éléments de signature électronique de la ou des personne(s) qui, au sein de l'organisme public, sont chargées du suivi de la procédure d'AMI ;
- ✓ noms, prénoms, adresse professionnelle, fonctions, numéro de téléphone, numéro de télécopie, adresse de courrier électronique et, le cas échéant, certificat électronique et éléments de signature électronique de la ou des personne(s) répondant à l'AMI ;
- ✓ documents nécessaires à la procédure d'AMI : avis d'appel à manifestation d'intérêt, dossier d'AMI, réponses faites par les candidats ainsi que les pièces justificatives qui y sont attachées.

Ces traitements sont mis en œuvre pour la ou les finalités suivantes :

- ✓ publication, transmission et mise à disposition par voie électronique des documents relatifs à l'AMI réalisés par les organismes publics ;
- ✓ réception par ces organismes des projets et réponses liées à l'AMI ;
- ✓ tenue d'un journal des événements pouvant contenir notamment : la mention de la mise en ligne de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt, du dossier d'AMI et des modifications qui ont pu y être apportées, de la liste des personnes ayant téléchargé les documents,

la mention de tous les échanges d'information intervenus avec ces personnes, les références des candidatures et des offres reçues ;

- ✓ gestion de manière sécurisée des projets, des notifications et des courriers nécessaires à la mise en œuvre de l'AMI et à la conclusion de la convention d'occupation du domaine public.

Ces données sont conservées durant la durée nécessaire à la conclusion de la convention d'occupation du domaine public puis pour permettre à la CCM de s'affranchir de ses obligations légales en matière de durée d'utilité administrative.

Ces données sont destinées aux :

- ✓ personnes de l'équipe projet chargées de la gestion de la présente procédure ;
- ✓ organismes publics, exclusivement pour répondre aux obligations légales.

Conformément aux dispositions du règlement (UE) 2016/679 dit « Règlement général sur la protection des données », les personnes dont les données à caractère personnel sont collectées disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui les concernent, ainsi qu'un droit à l'information, à la portabilité des données, à la limitation du traitement, à ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage), un droit à définir des directives relatives au sort de vos données post-mortem et un droit de réclamation devant l'autorité de contrôle compétente. Ils peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement de ces données.

L'exercice de ces droits peut être effectué via une demande auprès du référent RGPD de la CCM (service informatique).

## ARTICLE 17 – – DATE DE REMISE DES DOSSIERS DE PROJET :

Les dossiers de projets doivent parvenir à la CCM avant **le jeudi 30 avril 2026, 12h00**

**Toute intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.**

## ARTICLE 18 – ANNEXES

Documents et pièces annexes au présent règlement avis d'appel à manifestation d'intérêts :

| ANNEXES   |
|---|
| Annexe 1 : Plan de l'aérodrome  |
| Annexe 2 : Synthèse des bâtiments   |
| Annexe 3 : Fiche descriptive des hangars                                    |
| Annexe 4.1 : Projet de convention d'occupation de 5 ans                     |
| Annexe 4.2 : Projet de convention d'occupation de 18 ans                    |
| Annexe 5 : Plan de servitude aéronautique                                   |
| Annexe 6 : Plan réseaux aérodrome   |
| Annexe 7 : Délibération relative à la Charte environnement aérodrome        |
| Annexe 8 : Charte environnement aérodrome_annexe01                          |
| Annexe 9 : Délibération relative aux Tarifs aérodrome                       |
| Annexe 10 : Tarifs aérodrome_annexe01                                       |
| Annexe 11 : Délibération relative au Projet de développement de l'aérodrome |
| Annexe 12 : Projet de développement de l'aérodrome_annexe                   |