



# CONSULTATION POUR LA REALISATION D'UN BÂTIMENT / HANGAR A VOCATION AERONAUTIQUE SUR L'AEROPORT LYON-BRON

## REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Entité Adjudicatrice :

**AEROPORTS DE LYON**

SA à Directoire et Conseil de Surveillance, capital de 148 000 €

SIREN : 493 425 136 – RCS LYON

BP 113

69125 LYON SAINT EXUPERY AEROPORT

## TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	2
PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 - Objet de la consultation .....	3
ARTICLE 2 – Cadre administratif et juridique .....	3
ARTICLE 3 -Contenu du dossier initial de consultation remis aux candidats .....	4
ARTICLE 4 – Modalite de mise à disposition du dossier de consultation par la societe AEROPORTS DE LYON .	4
ARTICLE 5 – Formulation des offres et echanges .....	5
ARTICLE 6 – Délai de validité des offres .....	5
ARTICLE 7 – Présentation des candidatures et des offres.....	5
7.1 Dossier candidature.....	5
7.2 Présentation de l’offre.....	6
ARTICLE 8 – Calendrier de la consultation.....	8
ARTICLE 9 – Visite des lieux.....	8
ARTICLE 10 – Notification aux candidats.....	9
ARTICLE 11 – Examen des offres .....	9
ARTICLE 12 – Conditions d’envoi ou de remise des offres .....	10
ARTICLE 13 – Renseignements complémentaires .....	10
ARTICLE 14 – Auditions des candidats.....	10
ARTICLE 15 - Negotiations.....	10
ARTICLE 16 – Terme de la consultation .....	11

## PREAMBULE

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et règles de la consultation concernant le projet de réalisation d'un bâtiment sur l'aéroport Lyon-Bron.

### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La société *Aéroports de Lyon* est concessionnaire des Aéroports de Lyon-Saint Exupéry et Lyon-Bron en vertu de l'arrêté interministériel du 11 mai 2007.

La société AEROPORTS DE LYON publie une consultation sur le domaine public de l'aéroport de Lyon-Bron en vue de l'occupation d'une parcelle d'environ 2 210m<sup>2</sup> avec accès à la piste pour d'une durée de 30 ans d'exploitation afin d'y réaliser un bâtiment pour l'exercice d'une activité économiques à vocation principale aéronautique. Les candidats pourront notamment présenter un projet de hangar de stockage ou de maintenance d'aviation légère et/ou une activité de formation dans le domaine aéronautique. Une activité commerciale pourra compléter le projet.

### ARTICLE 2 – CADRE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE

La société *Aéroports de Lyon* est concessionnaire de l'Etat pour l'exploitation des terrains, immeubles, locaux, emplacements et installations dépendant du domaine public des aérodromes de Lyon.

La convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public délivrée au profit du titulaire **sera d'une durée de 30 ans d'exploitation à laquelle s'ajoute un maximum de 2 ans de travaux**. Cette durée sera conditionnée à la validation du plan d'affaires et du calcul du taux de rendement interne.

Cette convention sera délivrée sans aucune exclusivité.

Le titulaire pourra sous-traiter tout ou partie de l'exploitation, sous réserve de l'accord de la société *Aéroports de Lyon*.

Le projet de convention et ses annexes en particulier le Cahier des Clauses et Conditions Générales des Autorisations d'Occupation Temporaire, précisent le contexte juridique de la Convention portant autorisation d'occupation du domaine public.

Cette consultation constitue donc, pour les candidats, une simple invitation à présenter leurs propositions.

La société *Aéroports de Lyon* se réserve le droit, en toute hypothèse, de n'attribuer d'autorisation d'Occupation Temporaire à aucune des entreprises consultées.

## ARTICLE 3 -CONTENU DU DOSSIER INITIAL DE CONSULTATION REMIS AUX CANDIDATS

Le dossier de consultation remis aux candidats, en phase offre, comportera les éléments suivants :

- Pièce n°1 - Présentation et contexte de l'aéroport Lyon-Bron
- Pièce n°2 - Cahier des Charges et Limites de Prestations
- Pièce n°3 - Le règlement de la consultation
- Pièce n°4 – Trame de Promesse AOT constitutive de droits réels,

Toutes les pièces citées ci-dessus seront fournies sur support informatique.

Ce dossier initial de consultation pourra être ultérieurement complété et/ou modifié par la Société *Aéroports de Lyon*.

## ARTICLE 4 – MODALITE DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION PAR LA SOCIETE AEROPORTS DE LYON

### ARTICLE 4.1 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Aucun dossier de consultation des entreprises en version papier ne sera fourni.

Le dossier de consultation est remis gratuitement par la société Aéroports de Lyon aux candidats qui en feront la demande par mail à [florent.petrozzi@lyonaeroports.com](mailto:florent.petrozzi@lyonaeroports.com)

Au regard du caractère sensible des informations figurant dans les DCE, il est demandé à l'ensemble des candidats de signer un accord de confidentialité concernant les informations auxquelles ils auront accès dans le cadre de cette consultation et de remettre un dossier de candidature. A défaut de retour régularisé (complété et signé) ils ne seront pas admis à présenter une candidature.

Par suite et après sélection des candidatures, les candidats admis à présenter une offre recevront la lettre d'invitation à soumissionner prévue par courrier électronique.

En cas de discordance entre les pièces du marché remises par le candidat dans son offre et les documents de la consultation conservés par Aéroports de Lyon dans ses archives, ces derniers prévalent.

### ARTICLE 4.2 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Des renseignements complémentaires pourront être envoyés aux candidats soit à l'initiative de la société Aéroports de Lyon soit à la suite d'une question posée par un candidat.

Les candidats peuvent poser des questions, **au plus tard dix (10) jours calendaires avant la date limite fixée pour la remise des offres**, exclusivement de manière électronique à [florent.petrozzi@lyonaeroports.com](mailto:florent.petrozzi@lyonaeroports.com).

Des renseignements complémentaires peuvent être diffusés par [florent.petrozzi@lyonaeroports.com](mailto:florent.petrozzi@lyonaeroports.com) à la suite d'une modification de détail ou d'une précision apportée aux documents de la consultation. Tous les candidats qui ont été acceptés à remettre une offre recevront ces documents.

## ARTICLE 5 – FORMULATION DES OFFRES ET ECHANGES

Les offres des candidats devront être entièrement rédigées en langue française de même que tout document susceptible d'être transmis, quel qu'en soit le support, par les candidats au cours de la présente procédure de consultation.

Les prix devront être exclusivement présentés hors taxes en euros.

L'ensemble des réunions et des échanges seront exclusivement en français.

## ARTICLE 6 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

L'offre devra être valable 6 mois à compter de la date limite de dépôts des offres, sans faculté de révocation de la part des candidats.

La société Aéroports de Lyon se réserve le droit d'apporter au plus tard 2 semaines avant la date limite fixée pour la réception des offres, des compléments au présent dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier complété sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

## ARTICLE 7 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

### 7.1 Dossier candidature

Chaque candidat produira un dossier de candidature comprenant, sous peine d'irrégularité, les pièces suivantes :

- > une lettre de candidature celle-ci devra faire apparaître :
  - Nom commercial et dénomination sociale de l'unité ou de l'établissement qui exécutera la prestation
  - Adresse postale et du siège social (si elle est différente de l'adresse postale)
  - Adresse électronique
  - Numéro SIRET
  - Si le candidat est en groupement d'entreprises
    - En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire
    - Identification des membres du groupement et répartition des prestations
    - Désignation du mandataire (encas de groupement)
- > Une déclaration du candidat, celle-ci devra faire apparaître
  - Renseignements relatifs à la capacité économique et financière du candidat individuel ou du membre du groupement
    - Extrait Kbis du groupe
    - Extrait Kbis de la société répondant à la consultation
    - Bilans des trois derniers exercices de la société candidate
    - Comptes de résultat de la société candidate pour les trois derniers exercices
    - Les références financières, notamment les bilans financiers publiés des trois dernières années, en présentant la stratégie financière, les fonds propres....
    - Bilans des trois derniers exercices de la société candidate

- Une attestation sur l'honneur que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale,
- > Les références des différents projets similaires déjà réalisés ou en cours de développement,
- > Les références financières, notamment les bilans financiers publiés des trois dernières années, en présentant la stratégie financière, les fonds propres....
- > Une attestation sur l'honneur que le candidat est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale,
- > Une note d'intérêt présentant les motivations du candidat, sa vision du projet et du produit ainsi que sa stratégie d'investissement.
- > Les attestations d'assurances de responsabilité civile en cours de validité
- > Tous documents qu'il jugera utile de communiquer

## **7.2 Présentation de l'offre**

Le candidat s'engage, par la remise de son offre, à transmettre les informations les plus à jour, et à tenir informée la société *Aéroports de Lyon* de toute modification ultérieure éventuelle, notamment juridique et financière, permettant d'apprécier la santé économique de l'entreprise exploitante.

Lors de cette transmission, ou en cas de questions complémentaires posées par la société *Aéroports de Lyon*, les réponses engageront formellement le candidat.

### **I/ Une partie technique** (100 pages maxi hors annexes)

Le mémoire technique portant sur les dispositions que les candidats se proposent d'adopter pour l'exécution du contrat ainsi que l'esquisse du projet proposé en détaillant :

- Le Programme signé par la personne habilitée à engager le candidat,
- Les pièces graphiques remises par chaque candidat devront comprendre les éléments suivants :
  - Contenu de la planche n°1 :
    - Plan de masse avec plan des toitures: Un plan masse de l'ensemble du projet compris projet paysager ainsi que la desserte, les abords et les circulations ;
    - l'organisation des espaces extérieurs du projet (desserte et accès aux différents éléments du programme, stationnements, espaces verts, voiries, traitement paysager des abords...). Les espaces extérieurs du projet seront colorisés pour faire ressortir les espaces verts ;
    - les cotes principales du bâtiment et des quais de livraisons.
    - une image de synthèse aérienne;
    - des vues des façades principales Nord/Sud/Est/Ouest du projet ;
  - Contenu de la planche n°2
    - Suite et fin des vues des façades principales Nord/Sud/Est/Ouest du projet ;
    - Un plan par niveaux à représenter
    - Une coupe longitudinale représentative du projet repéré sur le plan masse ;
    - Une coupe transversale représentative du projet repéré sur le plan masse.
    - Le ou les plans de niveau devront faire apparaître, pour chaque local, la surface utile.
    - Equipements installés

- Les services proposés
- Résumé du projet (concept, positionnement, capacité, équipement et services...),
- Cadre général et objectifs du projet (tout élément d'appréciation permettant, d'évaluer la qualité du projet : équipements, matériaux, aménagements...),
- Caractère novateur : concept, positionnement, marchés, approche environnementale,
- Retombées attendues : sur le plan économique, touristique, emplois...
- Les actions engagées en termes de gestion de la sécurité, adaptées au projet (cf. critères QSSE)
- Les éventuels travaux à la charge des aéroports de Lyon
- Un éventuel Cahier des Ecart fonctionnels et techniques, explicitant en quel(s) point(s) votre offre déroge au CCTP et/ou Programme

## II/ Présentation de la démarche QSSE

- Présentation de la démarche environnementale du projet
- Les actions engagées en termes de gestion de la qualité du projet
- Les actions engagées en termes de gestion de la sécurité du projet
- Les actions engagées en termes de la démarche de la politique sociétale du projet

## III/ Une partie administrative et juridique, partie qui devra contenir, notamment :

- Le Contrat et ses annexes,
- Un éventuel Cahier des Ecart administratifs et juridiques, explicitant en quel(s) point(s) votre offre déroge au Contrat, dont une trame vous est fournie

## IV/ Une partie financière

La réponse du candidat, exprimée en euros hors taxes, devra permettre à la société Aéroports de Lyon de comprendre l'équilibre financier du projet.

⇒ Projet d'investissements et plan d'amortissement :

- Le montant HT des investissements détaillés par poste (hangar, bureaux, aménagements interne et extérieur, mobilier, ...).
- Tableau d'amortissement prévisionnel n'excédant pas le terme de la convention
- Montage financier et partenaires du projet : investissement, gestion, exploitation, commercialisation.
- Budget total et montants prévisionnels : investissement – fonctionnement.
- Indicateur du chiffre d'affaires prévisionnel,
- Indicateur prévisionnel d'exploitation.

Le candidat pourra à cet effet joindre à sa candidature tout document complémentaire de nature à expliciter son projet.

**IMPORTANT** : Les investissements sont réputés amortis à la fin de la convention En conséquence le candidat présente à la société *Aéroports de Lyon* le projet d'investissement ainsi qu'un plan d'amortissement calés sur la durée de la convention.

- Un compte de résultat prévisionnel.
- La nature et les conditions du financement,•

⇒ Une proposition financière de redevance constituée :

- **D'une part fixe** (assimilable à un loyer et appelée « redevance d'occupation »)  
La redevance d'occupation de terrain sera révisée une fois par an, proportionnellement à la variation de l'indice national INSEE du coût de la construction.

Cette redevance est assortie d'un dépôt de garantie ou d'une caution bancaire équivalent à 3 mois de redevance.

Le tarif est révisé annuellement par la société *Aéroports de Lyon*.

Les prestations annexes sont facturées en supplément.

➤ **D'une part variable**

La redevance commerciale est un pourcentage appliqué sur les chiffres d'affaires HT annuel générés par le Titulaire et ses sous-traitants dans le cadre du projet.

## ARTICLE 8 – CALENDRIER DE LA CONSULTATION

- 1. Date limite de remise de candidature au plus tard le 31/05/2025 à 16h00**
- 2. Les entreprises admises à participer à l'offre devront faire parvenir leur dossier (**offre du candidat**) au plus tard le 15/09/2025 à 16h00.**

Toute offre parvenue au-delà de cette date ne pourra être acceptée et sera retournée.

La société Aéroports de Lyon étudiera les candidatures sur la base du paragraphe 7 et les offres sur la base des critères précisés au paragraphe 11.

## ARTICLE 9 – VISITE DES LIEUX

Pour permettre à chaque candidat l'élaboration précise de son offre tant au plan qualitatif qu'au plan financier, la participation à une présentation du projet et une visite du site est obligatoire.

Les entreprises retenues pourront faire une demande de visite de site.

Les candidats devront faire remplir l'attestation de visite le jour de la visite et la remettre dans l'offre.

Les candidats ne pourront pas se prévaloir de la méconnaissance des lieux, de la nature et du volume des travaux et prestations à réaliser.

En particulier, les candidats sont informés qu'ils disposent de la faculté de faire vérifier la présence, la nature et les caractéristiques (fil d'eau, diamètres, débit, etc.) des réseaux, et à cet effet de faire réaliser toute étude ou analyses complémentaires qu'il jugerait nécessaires afin de valider et forfaitiser leur offre.

Les candidats sont informés qu'il ne sera répondu à aucune question orale lors de la visite du site. Les candidats seront invités à signer une feuille de présence lors de la visite du site. Un exemplaire de cette feuille de présence sera remis aux candidats.

## ARTICLE 10 – NOTIFICATION AUX CANDIDATS

La décision sera notifiée aux candidats au plus tard le **15/10/2025**.

## ARTICLE 11 – EXAMEN DES OFFRES

Les critères de sélection ci-après, qui ne font l'objet d'aucune hiérarchisation, sont précisés dans l'objectif de fournir aux entreprises déposeront une offre une vision transparente des domaines d'analyse de leur proposition.

Critère	Sous-critère	Pondération
<b>Critère économique</b>	<u>Solidité du montage financier au regard de la structure de financement et références :</u>  - Cohérence et crédibilité des conditions financières et des prévisions de chiffres d'affaires (10%) - Cohérence et crédibilité du plan de financement et d'amortissement (5%). - Références (5%)	20
	<u>Niveau de redevance</u> → Variable sur chiffre d'affaires.	30
	<b>Total</b>	<b>50</b>
<b>Critère technique</b>	<u>Critères liés à la qualité du projet</u> - Concept - Positionnement - Capacité - Equipements et services aéronautiques et/ou extra aéronautiques - Intégration du projet dans l'ensemble immobilier de la plate forme aéroportuaire,	25
	<u>Impact sur l'environnement</u> → Conception du bâtiment → Exploitation du bâtiment et des types avions accueillis (avion électrique, avion CALIPSO,...)	15
	<u>Impact économique</u> Retombée économique pour la plateforme : touristique, activité, emplois	10
	<b>Total</b>	<b>50</b>

## ARTICLE 12 – CONDITIONS D’ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

L’ensemble de la proposition doit faire l’objet d’un envoi électronique.

Après remise de leur offre, il est absolument interdit à tout candidat d’annuler ou de modifier cette offre par quelque moyen que ce soit.

## ARTICLE 13 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements qui seraient nécessaires au cours de l’étude, les candidats devront prendre contact, exclusivement par courriel : [florent.petrozzi@lyonaeroports.com](mailto:florent.petrozzi@lyonaeroports.com)

## ARTICLE 14 – AUDITIONS DES CANDIDATS

A la réception des offres, après une première analyse, la Société *Aéroports de Lyon* se réserve la possibilité d’auditionner un ou plusieurs candidats sélectionnés.

Les conditions de déroulement des auditions seront précisées dans les convocations envoyées aux candidats avant la date proposée.

Pour le candidat, seront présents ou représentés un maximum de 5 intervenants pour l’ensemble du groupement. Ces intervenants devront être à même de répondre à toutes les questions relatives à l’offre dans son ensemble.

A l’issue de ces auditions, la société *Aéroports de Lyon* se réserve la possibilité de ne retenir que les propositions répondant le mieux aux critères d’attribution fixés à l’article 11 du présent règlement de consultation.

## ARTICLE 15 - NEGOCIATIONS

A la réception des offres et/ou après l’audition d’un ou plusieurs candidats, la Société *Aéroports de Lyon* se réserve la possibilité de négocier avec un ou plusieurs candidats.

La Société *Aéroports de Lyon* poursuit et organise les négociations avec les candidats jusqu’à ce qu’elle soit en mesure d’identifier la ou les solutions les mieux à même de répondre à ses besoins.

A cet effet, la Société *Aéroports de Lyon* se réserve la possibilité au cours des négociations de ne retenir que les propositions répondant le mieux aux critères d’attribution fixés à l’article 11 du présent règlement de consultation.

Une ou plusieurs réunions de négociation pourront avoir lieu avec les candidats dans les locaux de la Société *Aéroports de Lyon*. Une convocation sera adressée aux candidats concernés au moins 5 jours avant la date prévue de la réunion.

A l'issue de toute réunion, un compte-rendu sera remis au candidat.

Dans le cadre des négociations, chaque candidat admis est entendu dans des conditions de transparence, de confidentialité de son offre et de stricte égalité, laquelle n'implique pas une stricte identité de traitement.

## ARTICLE 16 – TERME DE LA CONSULTATION

À tout moment et jusqu'à la signature de la convention définitive portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public, la Société *Aéroports de Lyon* se réserve la faculté de déclarer sans suite la présente procédure de consultation pour quelque motif que ce soit, sans que les candidats ne puissent prétendre à indemnisation.