

GRAND CALAIS

Terres & Mers



Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers
76, Boulevard Gambetta – CS 40021
62101 CALAIS CEDEX

OBJET DE LA CONSULTATION :

**APPEL À PROJETS POUR
LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU BAR-RESTAURANT DE
L'AEROPORT INTERNATIONAL DE CALAIS-DUNKERQUE**

Règlement de Consultation

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 12 juillet 2018 – 11H30

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS.....	1
ARTICLE 1.1 : CONTEXTE.....	1
ARTICLE 1.2 – OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS	2
ARTICLE 2 : PRÉSENTATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION.....	2
ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA MISE À DISPOSITION DES ESPACES DE RESTAURATION DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL DE CALAIS-DUNKERQUE	2
ARTICLE 3.1 : CONDITIONS D'EXPLOITATION	2
ARTICLE 3.2 : CADRE CONTRACTUEL	3
ARTICLE 4 : CONDITIONS DE L'APPEL À PROJETS	4
ARTICLE 4.1 : PROCÉDURE.....	4
ARTICLE 4.2 : RENSEIGNEMENTS ET CONNAISSANCE DES LIEUX.....	4
ARTICLE 5 : PRÉSENTATION DES OFFRES.....	5
ARTICLE 6 : COMPLÉMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE CONSULTATION	7
ARTICLE 7 : CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES	7
ARTICLE 8 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES	8

ARTICLE 1 : CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS

ARTICLE 1.1 : CONTEXTE

L'Aéroport International de Calais-Dunkerque, situé sur le territoire de la commune de Marck, à l'est de Calais, est un aéroport de province, principalement à vocation de service public.

Du fait de sa situation géographique, cet aéroport est un point de passage frontalier et constitue la première ou la dernière escale avant ou après la traversée du Détroit du Pas-de-Calais.

Il bénéficie à ce titre de la présence du service des douanes, est régulièrement utilisé par les services de l'Etat (vols régaliens, sécurité civile et maritime, etc.) et accueille des activités diverses (aviation de tourisme et de loisirs ; vols sportifs et affrétés ; aviation d'affaires en lien avec les opérateurs économiques présents sur la Côte d'Opale ; travail aérien ; vols sanitaires (transport d'organes destinés à des greffes notamment) ; couverture aérienne d'événements d'importance organisés sur la Côte d'Opale, tels que les 4 Jours de Dunkerque – Tour des Hauts-de-France ; etc.).

L'Aéroport International de Calais-Dunkerque constitue par ailleurs un élément d'attractivité majeur pour le Grand Port Maritime de Dunkerque : la station ouest du Pilotage Maritime de Dunkerque est en effet composée de trois sites, dont la base d'hélicoptères située à l'Aéroport International de Calais-Dunkerque, qui assure l'entretien et la disponibilité 24/24h, tout au long de l'année, de l'hélicoptère du pilotage.

Au total, 10 823 mouvements ont été enregistrés sur la plateforme en 2016.

Considérant la chance que constitue cet aéroport pour le développement économique et touristique du Calaisis, et plus largement du littoral, la communauté d'agglomération du Calaisis a repris la propriété de l'aéroport le 1er janvier 2007, avant d'en assumer la gestion et l'exploitation en régie directe depuis le 1er janvier 2008.

Bien que n'accueillant actuellement aucune ligne régulière de transport de fret ou de passagers, l'existence d'un aéroport sur le territoire du Calaisis constitue une nécessité pour aujourd'hui et une opportunité pour l'avenir :

- une nécessité qui réside principalement en son rôle pour les services d'assistance terrestre et maritime, ainsi qu'en son importance pour la sécurité civile et sanitaire (tel qu'évoqué ci-dessus) ;
- une opportunité, en ce que cet équipement permet d'appuyer le développement économique et touristique du littoral, dans le cadre, notamment, de l'expansion portuaire « Calais Port 2015 » et du développement industriel, logistique et événementiel du territoire. A cela s'ajoute l'intérêt des activités touristiques et de loisirs : aéromodélisme, vols d'initiation, meeting aériens, voire vols affrétés (en lien avec les croisières organisées au départ du Port de Calais, etc.), activité des aéroclubs basés, etc.

C'est pourquoi la politique menée par Grand Calais Terres & Mers vise à soutenir le développement de cet aéroport, tant en termes d'accueil de nouveaux trafics et activités liées à l'aéronautiques qu'en termes de services rendus aux usagers.

ARTICLE 1.2 – OBJECTIFS DE L'APPEL À PROJETS

Considérant que la présence d'une activité de bar-restaurant est un atout indispensable au développement et à l'attractivité d'une plateforme aéroportuaire, la communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers souhaite relancer cette activité et en confier la gestion et l'exploitation à une structure tierce.

Situés dans l'aérogare, les locaux dédiés à cette activité de bar-restaurant seront mis à disposition du titulaire, sous la forme d'une convention d'occupation du domaine public.

La volonté de Grand Calais Terres & Mers est que soient conservés le cadre et l'agencement général de ces espaces, réaménagés au cours des dernières années et équipés. Le titulaire devra assurer le fonctionnement quotidien du bar-restaurant et proposer une offre de produits et services adaptés à l'activité de l'équipement aéroportuaire et à ses usagers.

Il est notamment souhaité, au regard de l'activité du site, que les produits et services rendus aux usagers consistent, notamment, en une activité de restauration de type brasserie les midis et soirs, à laquelle s'ajouterait une activité de service de boissons et de grignoterie / restauration légère tout au long de la journée.

Grand Calais Terres & Mers souhaite laisser aux candidats la plus grande liberté quant à la nature exacte des services et des produits commerciaux proposés dans l'offre de gestion et exploitation qu'ils remettront.

Il en va de même en ce qui concerne les investissements éventuellement envisagés par les candidats. Les locaux sont mis à disposition aménagés et équipés de matériels de cuisson, de conservation et de service, sans que cela ne doive présenter un élément rédhibitoire pour le projet proposé.

Le candidat est libre d'inclure des investissements dans son offre, par exemple si l'acquisition de matériel(s) complémentaire(s) est nécessaire pour atteindre la qualité de service ou la variété de l'offre produits proposées, étant précisé que les éventuels investissements envisagés par le candidat resteront à sa charge et ne feront l'objet d'aucune compensation directe de la part de Grand Calais Terres & Mers (la durée de l'autorisation d'occupation ne sera pas annexée sur la durée d'amortissement des investissements, le montant de la redevance d'occupation ne sera pas revu, etc.).

ARTICLE 2 : PRÉSENTATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION

La description des locaux ainsi que la liste du matériel qui seront mis à disposition du titulaire sont joints au dossier de consultation.

Tel qu'indiqué en article 4.2 du présent règlement de consultation, les candidats peuvent demander tout renseignement complémentaire à Grand Calais Terres & Mers et se doivent de visiter les locaux en vue de préparer leur offre.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE LA MISE À DISPOSITION DES ESPACES DE RESTAURATION DE L'AÉROPORT INTERNATIONAL DE CALAIS-DUNKERQUE

ARTICLE 3.1 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le dossier de consultation comprend le présent règlement de consultation, ses éventuelles annexes, la description des locaux et matériels qui seront mis à disposition du titulaire ainsi qu'un projet de

convention d'occupation du domaine public qui définit les droits et obligations de chacune des parties et les conditions d'exploitation des locaux mis à disposition.

S'agissant d'un projet de contrat, il est rappelé que les stipulations de ce dernier pourront faire l'objet de discussion, négociation et amendements avant passation de la convention d'occupation du domaine public définitive avec le candidat retenu.

Les plages d'ouverture du bar-restaurant devront être aussi larges que possible, et à tout le moins pertinentes au regard de la nature de l'équipement aéroportuaire, de la nature de son activité et de ses usagers.

L'exploitant devra ainsi travailler en étroite collaboration avec les occupants et usagers du site, afin d'adapter ses horaires d'ouverture et la nature de ses prestations à l'activité générale du site, et aux événements ou manifestations qui y sont organisés.

Les candidats devront être titulaires d'une licence restaurant, ou démontrer leur capacité à en être titulaires au lancement de l'activité.

Si une activité de commerce de débitant de boissons permanent à consommer sur place est proposée par le candidat, ce dernier devra être titulaire des licences prévues par le Code de la Santé Publique ou démontrer sa capacité à en être titulaire au lancement de l'activité.

La signalétique, les enseignes et dénomination commerciales éventuelles relatives aux locaux confiés, telles qu'envisagées par le candidat, seront indiquées dans l'offre et soumises à l'agrément préalable de Grand Calais Terres & Mers.

La durée de la convention d'occupation du domaine public est de trois ans, avec reconductions annuelles possibles à l'expiration de cette période (voir article 3.2 du présent règlement de consultation).

Tel qu'indiqué à l'article 1.2 du présent règlement de consultation, le candidat qui souhaite prévoir des investissements dans son offre ne pourra se voir accorder de compensation par Grand Calais Terres & Mers, même sous la forme une indexation de la durée de la convention d'occupation du domaine public sur la durée des amortissements à réaliser.

ARTICLE 3.2 : CADRE CONTRACTUEL

Grand Calais Terres & Mers procède à une mise en concurrence, par voie de consultation sous la forme d'un appel à projet ouvert, la gestion et l'exploitation du bar-restaurant de l'Aéroport International de Calais-Dunkerque.

Nature de la consultation : la présente consultation n'est pas soumise aux dispositions du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés public, pris en application de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015.

Elle n'est par ailleurs pas soumise aux dispositions des articles L1414-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Nature du contrat : le contrat à intervenir entre Grand Calais Terres & Mers et le candidat retenu prendra la forme d'une convention d'occupation du domaine public. Cette convention est exclue du champ d'application des articles L145-1 et suivants du Code de Commerce relatifs aux baux commerciaux.

Durée : afin de garantir à l'occupant le temps nécessaire au lancement et la pérennisation de ses activités, Grand Calais Terres & Mers propose une durée initiale de convention d'occupation du domaine public de 3 années à compter de sa date de prise d'effet.

A expiration de cette période, la convention d'occupation pourra être reconduite tacitement par périodes successives d'une année, avec un maximum de 9 reconductions, soit une occupation du domaine public possible sur une durée de 12 années au maximum.

Il est rappelé que la durée de la convention ne pourra être négociée, ce même pour permettre au candidat retenu d'amortir d'éventuels investissements.

Montant de la redevance d'occupation : pour l'occupation des locaux mis à disposition, le titulaire de la convention d'occupation du domaine public sera tenu au versement d'une redevance mensuelle de 100 euros, charges en sus (estimées à 100 euros par mois).

Il est précisé que cette redevance sera révisée annuellement, dans les conditions prévues dans la convention d'occupation domaniale.

Versement d'une redevance variable sur la base du chiffre d'affaire : en complément de la redevance d'occupation et des charges évoquées ci-dessus, l'occupant sera tenu de s'acquitter d'une redevance variable indexée sur le chiffre d'affaires réalisé en année N-1. Cette redevance sera due à compter de la 3^{ème} année d'occupation, et correspondra à 1% du chiffre d'affaires réalisé en N-1, dans une limite de 4 000 euros / an.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE L'APPEL À PROJETS

ARTICLE 4.1 : PROCÉDURE

Le présent appel à projets est engagé selon une procédure *sui generis*, dans le cadre des dispositions des articles L2121-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Elle comprend les phases successives suivantes :

- **remise des offres par les candidats**, avant la date limite fixée par le présente règlement de consultation et comprenant l'ensemble des pièces listées à l'article 5 du présent document ;
- **examen des offres** par Grand Calais Terres & Mers sur la base des critères indiqués à l'article 7 du présent règlement de consultation ;
- **phase de négociations éventuelles** avec les candidats qui auront présenté une offre et qui auront été agréés. Cette phase de négociations pourra notamment consister en des échanges et rencontres avec Grand Calais Terres & Mers.
A l'issue de cette éventuelle phase de négociations, Grand Calais Terres & Mers procède à une nouvelle notation, de laquelle découlera le classement final. Au regard des résultats de la négociation, la note finale pourra varier à la hausse ou à la baisse.
- **choix de l'occupant** et la signature de la convention d'occupation.

ARTICLE 4.2 : RENSEIGNEMENTS ET CONNAISSANCE DES LIEUX

Les candidats peuvent transmettre toute demande de renseignements complémentaires à Grand Calais Terres & Mers.

Toute question devra être transmise par écrit, au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des offres fixée au présent règlement de consultation, aux coordonnées suivantes :

Les demandes peuvent également être adressées par courriel, à marches.publics@grandcalais.fr, ou par télécopie au 03.21.19.55.09.

Les réponses de Grand Calais Terres & Mers aux questions posées seront adressées par écrit à l'ensemble des candidats.

Par ailleurs, en complément des éléments inclus dans le dossier de consultation et des réponses apportées aux éventuelles questions, tout candidat se doit de procéder à une visite des locaux objet de l'appel à projets, afin de prendre connaissance de leur situation, agencement et des matériels mis à disposition par Grand Calais Terres & Mers. Un certificat attestant de leur visite des lieux leur sera remis à cette occasion.

Les demandes de visite devront être formulées au moins quinze (15) jours avant la date limite de remise des offres fixées au présent règlement de consultation, à l'attention du Département Développement Economique et Touristique de Grand Calais Terres & Mers :

- par courriel, à l'adresse deveco@grandcalais.fr (avec reprise de la mention suivante en objet « AAP BAR-RESTAURANT AEROPORT – DEMANDE DE VISITE ») ;
- ou par télécopie, au 03.21.19.55.09.

Un document sera remis aux candidats à l'occasion de leur visite, afin d'attester de la réalisation de celle-ci. Ce document devra être joint au dossier de candidature remis à Grand Calais Terres & Mers, et en constitue une pièce obligatoire.

Aucun candidat ne pourra arguer de sa méconnaissance des locaux et équipements mis à disposition par Grand Calais Terres & Mers pour la formulation de son offre.

ARTICLE 5 : PRÉSENTATION DES OFFRES

L'offre remise par chacun des candidats devra comprendre les pièces suivantes :

- **une lettre d'engagement** (ce document, dûment complété et signé, vaudra engagement de l'occupant et sera annexé à la convention d'occupation domaniale à intervenir à l'issue de la consultation) ;
- **un extrait K BIS**, ou tout autre document attestant de la forme juridique du candidat ;
- **les références professionnelles du candidat ainsi que les garanties**, notamment financières, susceptibles d'être apportées par le candidat, qui pourra compléter ces éléments par tout renseignement qu'il jugera utile dans ses références ;
- **les certificats délivrés par les organismes fiscaux et sociaux** compétents, précisant que le candidat est, au 31 décembre 2017, en règle tant en ce qui concerne la déclaration que le paiement de ses droits et cotisations divers ;
- **une attestation sur l'honneur** de non condamnation au titre du travail illégal au cours des 5 dernières années ;

- **le certificat de visite**, remis par les services de Grand Calais Terres & Mers, attestant de la visite des locaux par le candidat et de sa parfaite connaissance des lieux et matériels mis à disposition ;
- **un mémoire technique**, description du projet proposé par le candidat et décrivant la stratégie envisagée par le candidat pour remplir les objectifs poursuivis par Grand Calais Terres & Mers, ainsi que les prestations proposées afin de répondre aux différents segments d'utilisateurs et clientèles identifiés.

Ce mémoire technique devra notamment comprendre les pièces obligatoires suivantes :

- la dénomination commerciale éventuellement projetée par le candidat ;
 - les plages horaires d'ouverture du bar-restaurant ;
 - l'éventuel programme d'investissements rendu nécessaire du fait de l'offre de services proposée par le candidat, avec sa justification ;
 - un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée initiale de l'occupation, soit 3 années, incluant les redevances et éventuelle amortissement des investissements souhaités par le candidat ;
 - le calendrier de mise en œuvre ;
 - les effectifs en personnel envisagés pour la gestion et l'exploitation du bar-restaurant et les moyens mis en œuvre pour satisfaire la clientèle. La description des effectifs doit préciser clairement la répartition des tâches / les fonctions de chacun, et présenter un plan de travail hebdomadaire type en fonction des heures d'ouverture ;
 - un descriptif de l'offre commerciale envisagée, comprenant descriptif des services et de l'offre de produits (par exemple, présentation des menus sur une période d'une semaine et/ou proposition de carte), ainsi que le détail de la gamme de prix et tarifs proposée par le candidat.
Le choix de l'offre commerciale devra être justifié par le candidat par tout élément qu'il jugera utile (type de produits, clientèles visées, etc.)
- **le plan de communication pressenti**, comprenant une description des actions menées par le candidat (supports, outils de communication utilisés, publics visés, etc.) ;
 - **le projet de convention d'occupation du domaine public**, complété et signé. Ce projet de convention devra être visé par le candidat, qui pourra, le cas échéant, en appui à son offre, ses remarques ou propositions de modifications, support cadre d'une négociation.
Il est rappelé que les propositions de modification ne pourront porter ni sur la nature de l'occupation et son cadre juridique, ni sur la durée de l'occupation consentie ni sur le montant de la redevance d'occupation et du taux applicable à la redevance variable indexée sur le chiffre d'affaires.

En sus des pièces énumérées ci-dessus, dont la remise est obligatoire, les candidats sont libres de joindre à leur offre tout élément, renseignement, plan, etc. qu'ils estimeront nécessaires à la bonne présentation et compréhension de leur offre.

Les candidats conserveront la propriété intellectuelle des documents ou études éventuellement réalisés à l'occasion de l'élaboration de leur offre. Grand Calais Terres & Mers s'interdit par ailleurs de faire état des propositions formulées par les candidats sans l'accord de ces derniers pendant la

phase de discussion et de négociation qui pourra suivre la remise des offres, et ce jusqu'à signature de la convention d'occupation finale.

Il est rappelé que l'ensemble des documents fournis par les candidats dans leur candidature et leur offre devront être rédigés en langue française, et que l'unité monétaire de référence est l'euro.

ARTICLE 6 : COMPLÉMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE CONSULTATION

Grand Calais Terres & Mers se réserve la faculté de modifier et/ou de compléter le dossier de consultation dans un délai maximum de 7 jours avant la date limite de remise des offres fixée au présent règlement de consultation laquelle serait, en tant que de besoin, reportée dans le temps.

Durant la phase éventuelle de négociations, Grand Calais Terres & Mers se réserve le droit d'apporter d'éventuelles adaptations mineures aux règles fixées initialement dans le dossier de consultation dans la limite de l'intérêt du service et dans le respect de l'égalité de traitement des candidats.

ARTICLE 7 : CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les propositions des candidats seront appréciées et évaluées par Grand Calais Terres & Mers au moyen des critères suivants :

- 1. Valeur technique du projet – 70 %**
- 2. Plan de communication proposé – 20 %**
- 3. Références du candidat – 10 %**

Chacun de ces critères sera noté sur la base des coefficients suivants :

- Très satisfaisant : 1
- Satisfaisant : 0,7
- Moyennement satisfaisant : 0,45
- Insatisfaisant : 0,2

➤ **Valeur technique du projet – 70 points**

La valeur technique du projet remis par les candidats sera évaluée au regard des éléments décrits dans le mémoire technique.

Les horaires d'ouvertures proposés, l'offre de produits et services, ainsi leur adéquation avec les spécificités de l'activité aéroportuaire seront évalués. De même, la cohérence entre offre produits, publics et clientèles visés et gamme de prix fera l'objet d'une appréciation par Grand Calais Terres & Mers.

L'analyse de ces éléments doit permettre à Grand Calais Terres & Mers de s'assurer de la compréhension par le candidat des objectifs et enjeux de l'activité de bar-restaurant au sein de l'Aéroport International de Calais-Dunkerque.

Elle doit également permettre de s'assurer que les propositions du candidat permettront l'implantation pérenne de l'activité de restauration au sein de l'aérogare et que l'offre de restauration constituera une véritable plus-value pour l'attractivité de l'équipement.

➤ **Plan de communication proposé – 20 points**

Le plan de communication proposé dans le dossier remis par le candidat

Le plan de communication (supports et outils de communication pressentis, événements et manifestations éventuels, etc.) sur lequel le candidat envisage de s'appuyer pour faire connaître son activité fera l'objet d'une appréciation par Grand Calais Terres & Mers.

➤ **Références du candidat – 10 points**

Les candidats seront évalués par Grand Calais Terres & Mers en fonction de leurs références dans des domaines similaires à l'objet de la consultation : gestion d'espaces relevant du domaine public, gestion d'activités de restauration, etc.

ARTICLE 8 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

La date limite de remise des propositions par les candidats est fixée au :

12 juillet 2018, 11h30.

Les dossiers des candidats peuvent être transmis par voie physique ou électronique.

➤ **Modalités de transmission physique des plis**

Le dossier remis par le candidat sera transmis sous plis cacheté.

L'enveloppe extérieure portera les mentions suivantes :

**« Appel à Projets pour la gestion et l'exploitation du bar-restaurant de l'Aéroport International de Calais-Dunkerque.
Ouverture réservée au service destinataire ».**

Les plis pourront être adressés en courrier recommandé avec avis de réception postal ou par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de réception, ou déposés sur place contre récépissé, à l'adresse suivante :

Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers Service Marchés Publics 76, Boulevard Gambetta – CS 40021 62101 CALAIS Cedex

Horaires d'ouverture : 08h00-12h00 / 14h00-17h00.

➤ **Modalités de transmission électronique des plis**

Les plis pourront être transmis par voie électronique à l'adresse suivante :

www.kleoon.com
--

Les candidats peuvent effectuer à la fois une transmission électronique et, à titre de copie de sauvegarde, une transmission sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie de sauvegarde doit être transmise dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres.

Cette copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « copie de sauvegarde ».

Les candidatures et les offres doivent être transmises dans des conditions qui permettent d'authentifier la signature de la personne habilitée à engager l'entreprise dans les conditions prévues aux articles 1316 à 1316-4 du code civil et à l'article 3 du décret n° 2002-692 du 30 avril 2002.

Les candidatures et les offres doivent parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées ci-dessus et sur la page de garde du présent règlement.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ou qui contiendraient un virus ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs auteurs.