



# **Publicité occupation domaniale – domaine public aéroportuaire**

**COT – SAAP - 11**

**Projet de construction d'un hôtel**

**Site : Aéroport Avignon-Provence**

**Société Aéroport Avignon-Provence  
Activités Domaniales  
335 Avenue Clément Ader  
84140 MONTFAVET  
+33 6 07 95 72 01**

**COT – SAAP - 11**

## **I. Organisme gestionnaire :**

Société Aéroport Avignon-Provence (SAAP), concessionnaire de la Région Sud Provence - Alpes - Côte d'Azur.

## **II. Objet du présent avis**

L'Aéroport Avignon - Provence bénéficie d'une situation géographique idéale. Parfaitement accessible par la route et autoroute, le train et l'avion, il offre en outre la possibilité de découvrir une région aux charmes multiples.

A proximité du Parc des expositions d'Avignon et de la Zone d'activité Agroparc, zone dynamique accueillant un large panel d'entreprises, de centres de formations et d'universités.

Dans sa politique de développement économique et touristique, la Société Aéroport Avignon - Provence propose une procédure d'appel à manifestation d'intérêt pour la création d'un hôtel d'une catégorie milieu de gamme, à minima 2 étoiles, avec une capacité d'au moins 50 chambres. Le lieu proposé est implanté sur la Zone Commerciale de l'Aéroport Avignon-Provence, domaine public régional.

Le détail des surfaces concernées figure au plan annexé.

## **III. Caractéristiques principales de la convention demandée**

L'attribution de la convention d'occupation temporaire de droits réels, serait conclue selon le montant des investissements.

Le Bénéficiaire versera une redevance domaniale pour l'occupation du terrain mis à disposition, déterminé dans les conditions prévues par la convention d'occupation du domaine public.

## **IV. Modalités de présentation des candidatures**

Les projets des candidats seront proposés en langue française et exprimés en EURO.

Si les projets des candidats sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur agréé ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans le projet.

Il est attendu des candidats intéressés par le projet de l'hôtel, la présentation d'une manifestation d'intérêt constituée des éléments suivants :

- Une lettre d'intention,
- 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.

I. Partie technique :

- 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, décoration...),
- Caractère novateur : concept, positionnement, marchés, approche environnementale,
- Retombées attendues : sur le plan économique, touristique, emplois...

II. Montage du projet :

- Montage financier et partenaires du projet : investissement, gestion, exploitation, commercialisation...
- Budget total et montants prévisionnels : investissement – fonctionnement.

III. Indicateurs prévisionnels :

- Chiffre d'affaires,
- Prévisionnel d'exploitation...

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

Tout renseignement complémentaire concernant cette consultation est disponible auprès de Madame Armelle CHAGNEUX à l'adresse suivante : [achagneux@avignon.aeroport.fr](mailto:achagneux@avignon.aeroport.fr)

## V.CONDITIONS FINANCIERES

Le Bénéficiaire versera une redevance domaniale pour l'occupation de la parcelle mise à disposition déterminée dans les conditions prévues par la convention d'occupation du domaine public et selon la grille tarifaire de l'année en cours.

Pour l'année 2021, les tarifs applicables de l'aéroport d'Avignon-Provence sont les suivants :

- **Terrain viabilisé sans accès piste - Zone commerciale** : la redevance domaniale s'établit au tarif de 11.44 € ht / m<sup>2</sup> /an.

## VI. DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES - CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION

17/09/2021 : Publication du dossier de mise en concurrence

31/12/2021 : Date limite de réception des candidatures

28/02/2022 : Choix du candidat

Septembre 2022 : Début des travaux

Mai 2023 : Livraison hôtel

Les candidats sont informés que ce calendrier est communiqué à titre indicatif et pourra faire, à tout moment l'objet de modification par la SAAP.

Les candidats transmettent leur candidature sous pli papier portant la mention suivante :

Candidature pour :

COT – SAAP – 11  
Projet de construction d'un hôtel

**- NE PAS OUVRIR -**

Ce pli devra contenir les pièces listées au IV. Il devra être remis ou envoyé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

**A l'attention d'Armelle CHAGNEUX  
Société Aéroport Avignon-Provence  
335 Avenue Clément Ader  
84140 MONTFAVET  
Tél. : +33 6 07 95 72 01**

Les plis devront parvenir avant la date et l'heure limite de réception le 31/12/2021 à 12h00.

[- Transmission électronique](#)

Les candidats peuvent transmettre leurs documents par voie électronique à l'adresse suivante : [achagneux@avignon.aeroport.fr](mailto:achagneux@avignon.aeroport.fr)

Les candidats veilleront à y joindre les pièces énumérées à l'article IV ou à joindre à leur envoi les liens de téléchargement permettant d'y accéder.

Dans ce cas, la validité du lien de téléchargement sera au minimum de 30 jours.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date de remise précitée ne seront pas retenus.

## **VII. EXAMEN DES PROJETS**

### [1. Régularité des dossiers](#)

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, la SAAP peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 5 jours.

## 2. Attribution

L'autorisation d'occupation sera attribuée avec toutes les garanties de transparence et d'impartialité.

Les critères retenus pour le jugement des candidatures sont les suivants :

<b>1. Critères liés à l'entreprise candidate :</b>	<b>20 %</b>
a. Solidité financière et juridique de la société,	10 %
b. Expérience professionnelle pour l'activité envisagée,	10 %
<b>2. Critères économiques :</b>	<b>30 %</b>
a. Solidité économique du projet,	15 %
b. Montant des investissements proposés,	15 %
<b>3. Critères techniques :</b>	<b>50 %</b>
a. Qualité de la compréhension du projet, des résultats attendus, (concept, positionnement, capacité, équipement et services.)	20 %
b. Intégration du projet dans l'ensemble architectural de la zone,	10 %
c. Impact sur l'environnement économique et touristique,	10%
d. Caractère novateur : concept, positionnement, marchés, approche environnementale	10%

## 3. Négociations

A l'issue d'une première analyse des candidatures, la SAAP se réserve la possibilité de programmer une réunion de négociation avec un ou plusieurs candidats. Il est recommandé aux entreprises candidates de fournir, dans leur candidature, toutes les informations permettant à l'exploitant de l'aéroport de procéder à l'examen le plus complet et pertinent de leur dossier.

## VIII. VISITE DU SITE ET RENSEIGNEMENTS

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, administratifs et techniques, qui leur seraient nécessaires au cours de la constitution du dossier de candidature, les candidats pourront faire une demande écrite à :

Société Aéroport Avignon-Provence  
335 avenue Clément Ader  
84 140 MONTFAVET- FRANCE  
Téléphone : (+33) 6 07 95 72 01  
Courriel : [achagneux@avignon.aeroport.fr](mailto:achagneux@avignon.aeroport.fr)

Une réponse sera adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier.  
Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Chaque candidat pourra, s'il le souhaite, effectuer une visite du site.

## **ANNEXES :**

Annexe 1 : Projet de Convention d'Occupation Temporaire (COT) du domaine public de droits réels

Annexe 2 : Données Techniques (plans)