

## CAHIER DES CHARGES

### Hangar pour aéronef - Aérodrome du Pontreau à Cholet

-----

#### **Caractéristiques principales :**

Dans le cadre de la gestion de son patrimoine bâti, l'Agglomération du Choletais envisage le renouvellement des hangars pour la parquage des aéronefs. A ce titre, il est prévu de donner à bail à une société privée le hall numéro 1. La surface mise à disposition est de 306,82 m<sup>2</sup>.

L'espace intérieur est mis à disposition vide et non aménagé. Le clos et le couvert sont à réfectionner à la charge exclusive du preneur, et notamment :

- la couverture métallique,
- le bardage métallique,
- l'alimentation électrique,
- les portails.

Le hangar ne devra pas être isolé thermiquement.

L'espace extérieur est mis à disposition non aménagé et non meublé.

Le calendrier prévisionnel du projet est précisé ci-dessous et susceptibles d'évolutions ultérieures :

- Mise à disposition des locaux : octobre 2024,
- Travaux de réfection dans les 2 ans suivants la signature du bail.

#### **Nature et étendue :**

Forme juridique : convention d'occupation précaire

Durée : la convention sera conclue pour une durée maximum de 20 ans

Montant de la redevance annuelle : le montant estimatif est fixé à 1 150 € (tarif 2024 actualisable)

Obligation du preneur :

Le candidat s'engage à respecter les prescriptions suivantes :

- en terme de travaux : réalisation dans les règles de l'art après avis technique préalable du propriétaire,
- en terme de gestion : entretien normal du bien et respect affectation,

- en terme de service : mise à disposition des locaux à des occupants assurant des activités compatibles avec l'usage de l'aérodrome,

- en terme de location : solliciter l'avis du propriétaire avant signature du bail et plafonnement des loyers à 1 400 €/an/emplacement (hors charges énergies).

Le preneur fera son affaire du stockage et de l'évacuation des déchets qu'il produit et devra solliciter une autorisation pour disposer des conteneurs à l'extérieur du bâtiment.

**Conditions d'envoi ou de remise des candidatures :**

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté, **portant leurs coordonnées et la mention suivante :**

**" CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU HANGAR POUR AÉRONEFS, AÉRODROME  
DU PONTREAU A CHOLET  
NE PAS OUVRIR "**

Les offres devront être remises contre récépissé, ou, si elles sont envoyées par La Poste, devront l'être à l'adresse ci-dessous :

Hôtel d'Agglomération  
Direction de la Voirie et des Espaces Publics  
BP 62111  
49321 CHOLET Cedex

par pli recommandé avec avis de réception postale ou par tout autre moyen permettant de donner une date certaine de réception et de manière à parvenir à destination, au plus tard le :

**28 juin 2024 à 12 heures 15**

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

**Conditions de participation :**

**Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat :**

Un document écrit, dûment signé, comprenant :

- une lettre de candidature décrivant la motivation du candidat pour le projet,
- une note détaillant les capacités techniques et professionnelles du candidat qui devra justifier d'une expérience significative dans la gestion d'un équipement similaire,
- le cas échéant, en cas de transfert d'activités les bilans financiers de ses trois derniers exercices, ou tout document attestant des garanties financières du candidat.

**Autres renseignements à produire :**

Un document écrit, dûment signé, comprenant :

- le plan de financement du projet précisant notamment l'échelonnement et la durée d'amortissement des investissements (montant annuel et global) et le bilan prévisionnel,
- une note décrivant, a minima :
  - les travaux de réhabilitation à réaliser et le calendrier de réalisation,
  - engagement sur les loyers et le nombre d'emplacement susceptible d'être loué,
  - les travaux d'entretien normaux prévisibles dans la durée du bail.

## **Le jugement des propositions :**

### **Sélection des candidatures :**

Les candidatures seront appréciées au regard de :

- capacités techniques et professionnelles,
- capacité financière.

### **Critère d'attribution :**

L'analyse sera réalisée au regard des critères suivants :

- cohérence financière du projet,
- cohérence technique et commerciale du projet appréciée selon la note fournie par le candidat au regard :
  - de la pertinence des travaux prévisionnels par rapport à la nature des prestations,
  - de la pertinence du contenu des services proposés au regard notamment des loyers,
  - de la qualité des travaux et des services proposées.

### **Pièces annexes au présent cahier des charges :**

- plans de situation et du bâtiment
- diagnostic charpente
- diagnostic amiante et plomb

**AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURES**

**Pouvoir adjudicateur – Nom, adresse et point(s) de contact :**

Agglomération du Choletais

Hôtel d'Agglomération – BP 62111

Contact : Direction de la Voirie et des Espaces Publics, à l'attention de Monsieur le Président

49321 CHOLET Cedex

Tél : 02 44 09 26 90

Fax : 02 44 09 26 98

**Type de contrat :** Convention d'occupation du domaine public

**Objet du marché :** La présente consultation a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation du hangar pour aéronefs, aérodrome du Pontreau à Cholet

**Date prévisionnelle d'entrée en exécution :** octobre 2024

**Modalités de retrait et de dépôt du dossier :**

Les dossiers sont à retirer à l'adresse suivante :

Agglomération du Choletais – Hôtel d'Agglomération – Direction de la Voirie et des Espaces Publics

(Adresse et fax indiqués ci-dessus)

Le cahier des charges est délivré gratuitement sur place ou sur demande écrite (fax ou courrier). Il peut être retiré sous forme électronique sur le site [www.anjoumarchespublics.fr](http://www.anjoumarchespublics.fr), sous la référence VDC17HALLES

**Dépôt des offres par voie électronique :** non autorisée

**Conditions de dépôt et de sélection des candidatures :**

se reporter au cahier des charges

**Date limite de remise des candidatures :** 28 juin 2024 à 12h15