

AVIS DE PUBLICITE ET DE MISE EN CONCURRENCE EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UN BAIL

Aérodrome Chambley Planet'Air : emplacements dans hangars avec accès aéronautique, espaces bureaux, vestiaires et sanitaires

Nom et adresse de la personne morale : Société Publique Locale (SPL) Chambley – Madine

Correspondant : Olivier Tordo

Tour de contrôle, Aérodrome de Chambley 54470 HAGEVILLE

☎06-82-24-97-77

✉ olivier.tordo@chambley-madine.com

Objet : La Région Grand-Est et son concessionnaire, la SPL Chambley-Madine, souhaitent voir s'installer et coexister des acteurs économiques et des associations pour occuper la totalité ou une partie des hangars aéronautiques, comprenant également des bureaux.

6 hangars de 2400 m² chacun situés sur le ban de la commune d'Hagéville sont disponibles.

Le bail sera consenti pour une durée de 6 ans allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2030.

Cadre juridique : L'ordonnance du 12 avril 2017, ainsi que la jurisprudence européenne, qui imposent de mettre en œuvre une procédure de publicité et de mise en concurrence lors du renouvellement des baux.

Date de début du bail : 1^{er} janvier 2025

Situation et désignation du bien : Hangars 1 à 6, Boulevard St Exupéry à Hagéville (voir en annexe, le descriptif de chaque hangar)

Attentes de la Région Grand Est et de la SPL Chambley-Madine :

Pour les associations	Pour les sociétés commerciales
<ul style="list-style-type: none">- Activité aéronautique- Notoriété, dynamisme et rayonnement de l'aérodrome	<ul style="list-style-type: none">- Activité aéronautique ou en lien- Notoriété, dynamisme et rayonnement de l'aérodrome- Emplois permanents sur site- Activités portées sur l'innovation et s'inscrivant dans l'engagement de la Région Grand-Est de contribuer à la transition écologique

Ces attentes se traduisent dans la présentation des offres et dans les critères de jugement définis ci-dessous.

Les candidats s'engagent à :

- Ne pas effectuer de sous-location ;
- Respecter les mesures prévues en termes de surveillance et de sécurité ainsi que de propreté, d'hygiène du site et de protection de son environnement ;
- Respecter la police générale du site et les règles aéronautiques ;
- Ne pas fermer à clé les aéronefs hébergés dans les hangars ;
- Ne pas engager le frein de parking pour les aéronefs hébergés dans les hangars ;
- Assurer l'immobilité de l'aéronef hébergé dans le hangar uniquement avec un jeu de « calles appropriées » ;
- Ne pas stocker d'hydrocarbures (huile, essence etc) dans le hangar ;
- Transmettre à la SPL tous documents relatifs aux aéronefs hangarés (CDN, assurance) ;
- Informer la direction de l'aérodrome ou de la SPL de tout changement significatif ou difficulté rencontrée avec les usagers ou clients ;
- Ne pas laisser de personnes non accompagnées déambuler dans le hangar ou en zone aéronautique ;
- Ne pas laisser de personnes, même accompagnées, s'approcher ou toucher aux aéronefs basés ;
- Ne pas toucher, manipuler, déplacer ou entrer dans les autres aéronefs sans en avoir informé au préalable le ou les propriétaires, et sans disposer d'une autorisation écrite du ou des propriétaires (si non présents) ;
- Tout aéronef hébergé dans le hangar devra être, au premier jour, en état de conformité administrative. Celui-ci fera l'objet d'une déclaration de présence sur l'aérodrome de Chambley, par nos soins, auprès des autorités concernées ;
- Informer sans délai la direction de l'aérodrome ou de la SPL de tout changement de régime administratif de l'aéronef. Exemples : CNRA en CNRACL, avion en ULM...
- Ne pas détourner l'usage des locaux loués ;
- Tout aéronef hébergé devra effectuer des vols dans l'année et ce pendant toute la durée du bail ;
- Le candidat devra transmettre sans délai une copie du registre de sécurité ;
- Respecter les lieux et les personnes y travaillant ;
- Justifier avoir contracté toute assurance nécessaire à couvrir sa responsabilité ;
- Être à jour dans les règlements à effectuer à la SPL en respectant les délais de paiement ;
- Ne pas enfreindre le bon déroulement des manifestations événementielles se déroulant sur l'aérodrome.

Durée du bail : du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2030.

Loyer / tarif (sous réserve de validation des tarifs par la commission permanente de la Région Grand-Est du 15 novembre 2024) :

Hangar aéronef	Locaux nus - Hangar	Sociétés commerciales	Année	16€ minimum par m ² /an et révision annuelle selon indice ILAT pour une surface louée inférieure à 1000 m ²	Charges refacturées (eau, électricité, ordures ménagères...)
		Associations avec activité aéronautique		Sur décision de l'assemblée délibérante pour une surface louée supérieure à 1000 m ²	
		Parcage avion isolé	Mois	En 2025 : 3,99 € par m ² /an En 2026 : 4,66 € par m ² /an A partir de 2027: 5,32€ par m ² /an et révision annuelle selon indice ILAT	
	Journée	180 € / mois/ aeronefs de moins de 2 tonnes			
		280 € / mois/ aeronefs de plus de 2 tonnes			
		15€ pour 24H / aeronefs			
semaine	75€ pour 7 jours / aeronefs				

Le candidat assumera l'intégralité des charges de fonctionnement (travaux d'entretien, nettoyage, visites périodique imposé au matériel de sécurité, fluides...).

Les hangars en question ne font pas objet de l'application de la TVA.

Présentation des offres, documents à fournir :

Remise d'un dossier de candidature présentant le projet et contenant :

Pour les associations	Pour les sociétés commerciales
<ul style="list-style-type: none"> - Une lettre de motivation du candidat précisant son statut juridique et sa qualité à agir ; - Les références et compétences du candidat dans le domaine aéronautique, avec présentation des moyens humains et d'un organigramme ; - Les attestations de régularité fiscale et sociale de la situation du ou des dirigeants de la structure candidate ; - Une déclaration sur l'honneur du ou des dirigeants de n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale ni d'aucune sanction civile ou administrative de nature à être interdit soit d'exercer une activité commerciale, soit de gérer, d'administrer ou de diriger une personne morale ; 	

<ul style="list-style-type: none"> - Les statuts à jour de l'association ; - Une note de présentation de l'association et de ses ambitions, du parc d'aéronefs propriété de l'association, accompagnée du dernier bilan d'activité de l'association, incluant rapports moral et financier ; - L'identification des espaces demandés (numéro de hangar, pièces, surfaces en m²) avec justification des surfaces sollicitées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une note de présentation exhaustive du projet contenant a minima les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Description détaillée des activités ;</i> ○ <i>Identification des espaces demandés avec justification des surfaces sollicitées ;</i> ○ <i>Indication chiffrée des investissements prévus ;</i> ○ <i>Compte d'exploitation prévisionnel et plan d'affaires détaillé couvrant la durée du bail.</i> - Le montant de loyer proposé (€/m²/an), étant entendu que la proposition devra être supérieure ou égale à 16€/m²/an.
---	--

Les candidats pourront apporter toutes informations qu'ils jugeront utiles pour la compréhension de leur offre.

Condition de remise des candidatures :

Les offres, rédigées en langue française, seront à adresser (au choix) :

- Sous format dématérialisé à l'adresse julie.martinot@chambley-madine.com en sollicitant un accusé de réception ;
- En lettre recommandée avec accusé de réception à la Société Publique Locale Chambley-Madine, Maison de Madine, 55210 NONSARD-LAMARCHE ;
- Sous forme de dossier papier contre récépissé à la Société Publique Locale Chambley-Madine, Maison de Madine, 55210 NONSARD-LAMARCHE.

Date limite de remise des offres : Lundi 2 décembre 2024 à 12h

Demande de renseignements : Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours du montage de leur dossier, les candidats devront faire parvenir, avant le 20/11/2024, une demande écrite formulée par mail à l'adresse olivier.tordo@chambley-madine.com

Visites : Les candidats désirant reconnaître les lieux doivent en formuler la demande auprès de la direction de la SPL Chambley-Madine – 06.72.93.41.54. Les visites seront organisées sur rendez-vous.

Critères de jugement

Les décisions d'attribution se baseront sur les qualités du candidat et de son projet, sa solidité, sa contribution aux attentes de la Région Grand Est et de la SPL, telles que précisées ci-avant.

Seront pris en compte, par ordre d'importance décroissante :

Pour les associations	Pour les sociétés commerciales
<ul style="list-style-type: none">- La contribution du projet à la notoriété et au dynamisme de l'aérodrome- Les compétences et l'expérience dans les activités aéronautiques	
<ul style="list-style-type: none">- La prise en compte du volet environnemental	<ul style="list-style-type: none">- Le montant de loyer proposé (€/m²/an)- Le nombre d'emplois permanents sur site- La capacité d'investissement et l'assise financière, la pertinence du budget prévisionnel et du plan d'affaires exposés- La prise en compte du volet environnemental- Le caractère innovant des activités

Auditions et négociation

La SPL organisera, avant attribution des baux, une audition des candidats par les membres du Comité de direction Chambley institué par le Conseil d'Administration de la SPL.

Les auditions pourront permettre de préciser et négocier certains points, en particulier les espaces et surfaces attribués, ainsi que le montant du loyer (pour les sociétés commerciales).

Les conclusions des échanges seront formalisées par écrit à l'issue des auditions.

**

Annexe n°1 : Hangar 1

Description (voir plan annexe 1bis) :

- Espace hangar espace ouvert : 2 184.15 m²

- Espace bureaux : 215.85 m²
 - Dégagement : 28.25 m²
 - Douche personnelle : 6.15 m²
 - Sanitaires mixtes publics : 9.55 m²
 - Rangement : 4.40 m²
 - Bureau : 13.60 m²
 - Bureau : 13.65 m²
 - Bureau : 13.55 m²
 - Salle de réunion : 126.70 m²

- 2 Portes coulissantes (panneaux en fibre de verre translucide) 1 côté piste et 1 côté ville : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

- 12 accès extérieurs pour le hangar entier

Annexe n°2 : Hangar 2

Description (voir plan annexe 2bis) :

- Espace hangar espace ouvert : 2 168.35 m²
- Espace bureaux : 231.65 m²
 - Dégagement : 28.25 m²
 - Réserve cuisine : 17.95 m²
 - Sanitaires publics H. : 8.10 m²
 - Sanitaires publics F. : 7.75 m²
 - Rangement : 4.40 m²
 - Cuisine : 23.00 m²
 - Réserve Bar : 15.50 m²
 - Bar : 126.70 m²
- 2 Portes coulissantes (panneaux en fibre de verre translucide) 1 côté piste et 1 côté ville : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)
- 12 accès extérieurs pour le hangar entier

Annexe n°3 : Hangar 3

Description (voir plan annexe 3bis) :

- Espace ouvert côté ville : 994.35 m²
 - Hall de stockage : 809.65 m²
 - Magasin de stockage pièces reconditionnées : 55.25 m²
 - Magasin de stockage pièces neuves : 51.60 m²
 - Découpage structures composite : 77.85 m²
 - Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté ville : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

- Espace ouvert côté piste : 999.35 m²
 - Hangar : 809.65 m²
 - Rangement remorques-véhicules de pistes-treuil : 189.70 m²
 - Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté aéronautique : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

- Espace bureaux : 353.55 m²
 - Atelier de déconstruction : 124.30 m²
 - TGBT : 3.30 m²
 - Salle de cours simulateur : 43.85 m²
 - Dégagement 1 : 28.55 m²
 - Bureau 1 : 16.25 m²
 - Bureau 2 : 13.35 m²
 - Sanitaire 1 : 5.10 m²
 - Douche : 4.65 m²
 - Sanitaires 2 : 10.95 m²
 - Hall d'accueil : 12.55 m²
 - Cuisine-Bar : 18.50 m²
 - Club House : 72.20 m²

- 24 accès extérieurs pour le hangar entier

Annexe n°4 : Hangar 4

Description (voir plan annexe 4bis) :

Le hangar se scinde en 2 parties :

- **Partie 1 (accès ville) :**

- Espace complet : 788 m²
 - Atelier : 543.70 m²
 - Bureau : 36.90 m²
 - Magasin : 36.35 m²
 - Hall : 13.35 m²
 - Local détente : 20.30 m²
 - Sanitaire : 3.05 m²
 - DGT1 : 4.90 m²
 - Douche : 4.70 m²
 - L. TGBT : 3.05 m²
 - Mécanique : 73.45 m²
 - Ingrédients : 13.30 m²
 - Préparation : 9.50 m²
 - Peinture : 13.80 m²
 - DGT 2 : 3.00 m²
 - Compres. : 2.40 m²
 - Archives : 6.45 m²
- 8 accès extérieurs
- 1 Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté ville : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

- **Partie 2 (accès piste) :**

- Espace complet : 1548.05 m²
 - Halle : 1267.15 m²
 - Bureau mécanos : 26.20 m²
 - Vestiaire Douche : 4.55 m²
 - Sanitaire : 3.10 m²
 - DGT 3 : 5.75 m²
 - Réserve pièces détachées : 12.60 m²
 - RGT archives : 13.10 m²
 - Salle de Réunion : 22.25 m²
 - Instructeur : 11.05 m²
 - Instructeur : 12.90 m²
 - Salle resa pilotes : 10.00 m²
 - L. TGBT : 3.05 m²
 - Réserve 1 : 3.00 m²
 - DGT 4 : 20.45 m²
 - Administration : 13.00 m²
 - Sanitaires H. et D. : 10.95 m²
 - Hall : 8.30 m²
 - Cuisine secrétariat : 18.25 m²
 - Réserve : 1.90 m²
 - Coin Pilote : 5.65 m²
 - Salle commune : 74.85 m²
- 8 accès extérieurs
- 1 Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté piste : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

Annexe n°5 : Hangar 5

Description (voir plan annexe 5bis) :

Le hangar se scinde en 3 parties :

- **Partie 1 (accès ville) :**

- Espace complet : 1358.8 m²
 - Halle : 1005.80 m²
 - Atelier Mécanique : 74.20 m²
 - Stockage : 10.05 m²
 - Magasin : 13.60 m²
 - DGT 1 : 23.00 m²
 - Sanitaires H. et D. : 10.95 m²
 - Bureau 4 : 14.10 m²
 - Bureau 3 : 20.35 m²
 - Archives 1 : 9.50 m²
 - Cuisine : 27.60 m²
 - Salle de conférence : 39.90 m²
 - DGT 2 : 15.45 m²
 - Local détente : 13.20 m²
 - Bureau 2 : 17.95 m²
 - Sanitaires H. et D. : 10.95 m²
 - Hall : 21.80 m²
 - L. TGBT : 3.05 m²
 - Vestiaire : 8.75 m²
 - Bureau 1 : 18.60 m²
- 12 accès extérieurs
- 1 Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté ville : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

- **Partie 2 (accès piste) :**

- Espace complet : 576.05 m²
 - Halle : 405.85 m²
 - Atelier : 31.60 m²
 - Hall : 14.00 m²
 - Accueil : 4.60 m²
 - Attente : 10.40 m²
 - Sanitaires H. et D. : 10.90 m²
 - Archives 2 : 5.05 m²
 - TGBT : 3.05 m²
 - Studio photo : 11.90 m²
 - Local café : 13.10 m²
 - Salle info : 11.75 m²
 - DGT 3 : 13.85 m²
 - Bureau 3 : 16.55 m²
 - Bureau 2 : 24.45 m²
 - Bureau 1 : 12.10 m²
- 6 accès extérieurs
- 1 Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté piste : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht) (partagée)

- **Partie 3 (accès piste) :**

- Espace complet : 1548.05 m²
 - Halle : 404.90 m²
 - L. TGBT : 2.60 m²
 - Rangement : 4.90 m²
 - Bureau 1 : 13.20 m²
 - Vestiaire D. : 3.00 m²

- Vestiaire H. : 3.00 m²
- DGT 4 : 15.70 m²
- Bureau 2 : 13.95 m²
- Sanitaires H. et D. : 10.75 m²
- Bureau 3 -Hall : 14.65 m²
- Cuisine-Bar : 18.00 m²
- Salle de Réunion-Salle à manger : 74.85 m²
- 6 accès extérieurs
- 1 Porte coulissante (panneaux en fibre de verre translucide) côté piste : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht) partagée

Annexe n°6 : Hangar 6

Description (voir plan annexe 6bis) :

Le hangar se compose de :

- **Partie Bureaux :**
 - Espace complet : 707.40 m²
 - Salle de formation : 74.55 m²
 - Office : 31.70 m²
 - Bureau 1 : 13.50 m²
 - Bureau 2 : 13.40 m²
 - Bureau 3 : 13.80 m²
 - Bureau 4 : 13.70 m²
 - DGT1 : 41.20 m²
 - Archives : 8.65 m²
 - L. TGBT : 3.35 m²
 - Archives stockage : 18.45 m²
 - Bureau 5 : 74.85 m²
 - Salle de réunion : 11 m²
 - Atelier agréé : 9.55 m²
 - DGT 2 : 4.20 m²
 - Sanitaires Privés. : 10.90 m²
 - Sanitaires Publics : 11.05 m²
 - Boutique : 65.30 m²
 - Bureau accueil : 9.55 m²
 - Stockage boutique 10.30 m²
 - Sanitaires Publics : 11.05 m²
 - Bureautique : 14.15 m²
 - Informatique : 7.80 m²
 - Centre de ressources : 27.55 m²
 - Bureau 6 : 13.05 m²
 - Bureau 7 : 13.70 m²
 - DGT 2 : 46.55 m²
 - Bureau 8 : 14.10 m²
 - Bureau 9 : 13.75 m²
 - Local TGBT : 4.35 m²
 - Stockage : 7.15 m²
 - Sanitaire/Douche : 11.50 m²
 - Bar : 8.85 m²
 - Club-House : 74.85 m²
 - 20 accès extérieurs
- **Partie ouverte :**
 - Espace complet : 1554.95 m²
 - Musée : 384.10 m²
 - Parc à ballons : 105.35 m²
 - Réserve musée : 73.85 m²
 - Auditorium : 115.80 m²
 - Halle : 875.85 m²
 - 4 accès extérieurs
 - 2 Portes coulissantes (panneaux en fibre de verre translucide) côté piste : 8 x (4.375m l x 5.00m Ht)

