

APPEL A PROJET

OCCUPATION D'UN PARKING AERONAUTIQUE

DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

17 Avril 2026 à 12h00

AEROPORT MONTPELLIER MEDITERRANEE

Gestionnaire de l'Aéroport Montpellier Méditerranée :

Société Anonyme Aéroport Montpellier Méditerranée

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 148 000 €

RCS MONTPELLIER 508 364 155

Représentée par le Président du Directoire : Monsieur Emmanuel BREHMER

Et dont le siège social est sis :

AEROPORT DE MONTPELLIER MEDITERANNEE

CS 10001 – 34137 Mauguio Cedex

CALENDRIER PREVISIONNEL

Calendrier de la procédure de sélection :

CALENDRIER DE LA PROCEDURE DE SELECTION :

- Lancement et publication de l'appel à projets : lundi 09 mars 2026
- Visite : sur demande des candidats
- Date limite de manifestation d'intérêt et de réception des offres : 17 avril 2026 à 12h00

Important pour la visite :

Il vous est demandé de vous rapprocher de Mme Anne-Laure DEREURE au plus tard le 7 avril 2026 pour l'organisation de la visite et la demande d'accès en Zone Côté Piste.

Tél. 04 67 20 86 98 – Mail : al.dereure@montpellier.aeroport.fr

Table des matières

1. Objet de la consultation.....	4
2. Conditions principales et essentielles d'occupation	4
2.1 - Durée de l'occupation	4
2.2 - Début de l'AOT	4
2.3 - Approbations préalables	4
2.4 - Fonctionnement de l'exploitation-Respect de la Charte d'Aviation Légère	5
2.5 - Installations	5
2.6 - Entretien, réparation et nettoyage des emplacements	5
2.7 - Exigences spécifiques à la zone « Côté Piste »	5
2.8 - Redevances.....	6
2.9 - Investissement	7
2.10 - Garantie et Caution bancaire	7
2.11 - Attestation d'assurance	7
3. Cadre juridique de la consultation	7
4. Statut juridique du contrat d'occupation	7
5. Dossier de candidature.....	8
6. Critères de sélection des offres.....	10
7. Formalisme des candidatures.....	10
8. Date limite de réception des dossiers de candidature.....	11
9. Renseignements	11
10. Présentation de la plate-forme aéroportuaire.....	12
10.1 - Présentation générale de l'aéroport Montpellier-Méditerranée	12
10.2 - Situation et desserte	12
ANNEXES	12

1. Objet de la consultation

L'aéroport de Montpellier Méditerranée consent à délivrer une Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (COT) sans droits réels des dépendances du domaine public aéroportuaire de l'Aéroport Montpellier Méditerranée (SA AMM) pour l'exploitation d'un parking aéronautique situé sur la concession de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée, en lien avec la piste secondaire.

La surface mise à disposition est estimée à environ 5 200 m² en Zone Côté Piste.

L'occupation des locaux et stationnement VL adjacents et ayant un accès à la zone côté piste fait l'objet d'un appel à Manifestation d'Intérêt par la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or. Les candidats intéressés peuvent consulter le dossier à l'adresse : <https://paysdelor.fr/le-pays-de-lor/marches-publics/>

2. Conditions principales et essentielles d'occupation

2.1 - Durée de l'occupation

La mise à disposition sera formalisée par une Convention d'Occupation Temporaire du domaine public pour une durée de **cinq (5) ans à minima, renouvelable sans que la durée d'occupation ne puisse excéder le 31/12/2042**. Elle pourra être résiliée par la SA AMM avec un préavis de 6 mois.

La durée d'occupation dépendra du projet du candidat et des investissements éventuellement portés par lui.

2.2 - Début de l'AOT

La date prévisionnelle de prise d'effet de la convention est fixée au 1er mai 2026. Cette date pourra être ajustée en fonction des besoins d'implantation du futur Titulaire.

2.3 - Approbations préalables

Le Titulaire devra obtenir toutes autorisations nécessaires à son activité notamment auprès de l'Aviation Civile Française mais également de la SA AMM (Autorisation d'Activité en application de l'Arrêté Préfectoral relatif aux mesures de police en vigueur sur l'Aéroport de Montpellier Méditerranée).

Il sera tenu d'établir un programme de sûreté et de le communiquer à la Direction Générale de l'Aviation Civile.

Il soumettra également à l'accord préalable de la SA AMM tout projet d'aménagement, tant immobilier que mobilier.

2.4 - Fonctionnement de l'exploitation-Respect de la Charte Aviation Légère

Le Titulaire s'engage à ce que le fonctionnement de son **exploitation ne cause aucune nuisance à l'activité de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée.**

Par ailleurs, il existe sur l'Aéroport Une « Charte Aviation Légère sur l'Aéroport Montpellier Méditerranée – Mesure de Bonne Conduite Environnementale » qui décrit les exigences et engagements des différents acteurs ; elle impose notamment des limitations en termes de réalisation de tours de piste et de nombre de mouvements avions.

Le candidat doit s'engager à signer la charte concernée dans son offre.

En application de cette Charte, le nombre maximal de mouvements annuels affectables à ce jour aux installations objet de la présente consultation et des locaux qui s'y attachent est de 18 000 qu'ils soient opérés en direct, en sous-traitance ou sous toute autre forme.

Toute activité supérieure à ce maximum ne sera pas agréée par la SA AMM.

Pour plus d'informations, les candidats peuvent contacter Mme Sylvie CAMPANAC : s.campanac@montpellier.aeroport.fr .

2.5 - Installations

L'Emplacement mis à disposition l'est en l'état. Le Titulaire devra prendre toute disposition et y effectuer tous les travaux d'aménagement, après autorisation du Gestionnaire, pour y exercer son activité, sans générer de nuisances ou de pollutions et conformément aux obligations d'Autorisation d'activité.

2.6 - Entretien, réparation et nettoyage des emplacements

Le nettoyage, l'entretien et la réparation de l'Emplacement attribués au Titulaire seront effectués à ses frais, par ses soins, ou à défaut par ceux des services de l'Aéroport Montpellier Méditerranée qui lui facturera ces prestations. Le Titulaire entretiendra de façon régulière l'Emplacement affecté ainsi que les abords de telle sorte qu'il convienne toujours parfaitement à l'usage auquel il est destiné, en s'interdisant, notamment de constituer des stocks ou des dépôts de matériel usagé.

2.7 - Exigences spécifiques à la zone « Côté Piste »

L'Emplacement proposé est situé en Zone « Côté Piste » et constitue une « zone délimitée et privative » au sens de la réglementation applicable en matière de sûreté aéroportuaire. Le Titulaire s'engage à rédiger un programme de sûreté. La délimitation de cette zone et le programme de sûreté devront être soumis à la Direction de l'Aviation Civile, pour approbation. Une copie devra être transmise au Gestionnaire à première demande. Le Titulaire aura également

plus largement à sa charge la sécurisation et la surveillance des accès à l'Emplacement et de ce qu'il y entrepose.

Par ailleurs, l'Emplacement étant un parking aéronautique, le Titulaire devra en assurer la gestion, sous sa seule responsabilité et conformément à la réglementation en vigueur.

Pour cela, il devra :

- Organiser et exploiter l'aire de trafic privative dans le respect de la réglementation dans le but de garantir la sécurité ;
- Organiser l'accès, la circulation et le stationnement des aéronefs ;
- Concevoir, marquer et affecter les postes aéronefs ;
- Organiser l'accès la circulation et le stationnement des véhicules ;
- Organiser l'accès et le déplacement des piétons ;
- Pratiquer une vigilance et les inspections visuelles de l'état de ces aires ;
- Entretenir la propreté et les dégagements nécessaires à la sécurité de l'aire de trafic privative ;
- Signaler tout incident ou accident au service SGS du Gestionnaire.

2.8 - Redevances

- Redevance domaniale

Elle est payable trimestriellement d'avance.

Le Titulaire retenu à l'issu de l'appel à projet versera à partir de l'entrée en vigueur de la convention une redevance domaniale d'un montant de : **5,8553 €HT / m² / an**

Ces tarifs s'entendent à la date du 1^{er} janvier 2026. Ils seront réévalués annuellement, en fonction de l'évolution de l'index BT01 ou, le cas échéant, de l'inflation.

- Autres charges

Elles sont payables trimestriellement à terme échu et établies conformément à la grille du guide tarifaire jointe (annexe 4).

En fonction des besoins du Titulaire, les charges suivantes pourront être refacturées :

- Les charges relatives aux ordures ménagères et compacteur,
- Les charges d'eau,
- Les charges d'électricité.

Le Titulaire s'acquittera également de tous impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

2.9 - Investissement

Les candidats préciseront les investissements qu'ils proposent dans le cadre de cet appel à projet. Le plan financier d'investissement ainsi que l'échéancier des travaux seront présentés dans la réponse des candidats.

2.10 - Garantie et Caution bancaire

En garantie de ses paiements, le candidat retenu aura à remettre à l'Aéroport Montpellier Méditerranée, avant la signature de son titre d'occupation, un dépôt de garantie ou une caution délivrée par un organisme bancaire d'un montant équivalent à un trimestre de redevances domaniales.

2.11 - Attestation d'assurance

Une attestation d'assurance sera exigée lors de la signature de la COT et annuellement. Le candidat devra assurer l'Emplacement contre tout dommage et répondre de tout dommage dont il pourrait être à l'origine.

3. Cadre juridique de la consultation

La présente consultation n'est pas régie par la procédure de passation des marchés publics. Il s'agit ici du choix d'un Titulaire d'autorisation d'exercice selon le régime général d'attribution des AOT du domaine public. La présente consultation constitue, pour les candidats, une simple invitation à présenter leurs propositions.

L'Aéroport Montpellier Méditerranée se réserve le droit, en toute hypothèse, de n'attribuer de COT à aucun des candidats et de ne pas donner suite à tout ou partie de la consultation.

4. Statut juridique du contrat d'occupation

Le contrat qui liera l'entreprise retenue et l'Aéroport Montpellier Méditerranée aura la forme juridique d'une Convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (COT) non constitutive de droit réel, des dépendances du Domaine Public concernées. Une convention type est annexée au présent dossier.

Les COT relèvent du droit administratif régissant l'occupation du domaine public. Les règles en matière de location ne sont pas applicables et notamment les législations relatives aux baux commerciaux, professionnels ou d'habitation.

Le candidat retenu aura à se conformer à l'ensemble de la réglementation sur l'Aéroport Montpellier Méditerranée dont notamment celles de sûreté et de sécurité.

5. Dossier de candidature

Chaque candidat devra produire un dossier complet comprenant :

5.1. Une lettre de candidature comprenant les données suivantes :

Présentation Générale :

- Présentation de manière détaillée du projet d'activité (moyens humains, moyens financiers, marchés, offres de services, développement commercial, etc.) et argumenter sur les atouts du candidat quant à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communautaire.
- Références acquises pour des activités équivalentes.
- Mode de réponse (individuel ou groupement d'entreprises).

Données juridiques

- Le candidat doit présenter une offre ferme d'occuper l'Emplacement à son profit.
- Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges et les Clauses et Conditions Générales d'occupation du domaine public de l'Aéroport et déclarer sa volonté de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public avec la SA AMM (Acte d'engagement joint au présent dossier)

En outre, le candidat devra préciser :

✓ S'il s'agit d'une personne physique :

- Etat civil,
- Profession,
- Coordonnées complètes.

✓ S'il s'agit d'une personne morale :

- Dénomination sociale,
- Capital social,
- Siège social,
- Coordonnées complètes,
- Nom de son dirigeant et/ou de son représentant légal,
- Déclaration sur l'honneur jointe aux présentes dûment complétée et signée,
- Extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou équivalent de moins de 3 mois.

Données financières :

- Le candidat doit présenter un engagement à acquitter la redevance pour l'occupation au tarif fixé,
- S'il s'agit d'une personne morale, comptes sociaux des 3 derniers exercices,
- S'il s'agit d'une personne physique, attestation bancaire rendant compte de la solidité financière de la personne.

5.2. Présentation détaillée du projet envisagé comprenant les données suivantes :

Caractéristiques du projet

- Le(s) porteur(s) du projet,
- Montage juridique,
- Le montant des investissements projetés le cas échéant,
- Les activités envisagées. En cas d'activité de formation aéronautique, une importance particulière sera accordée à la présentation du nombre d'heures de vol et de mouvements annuel ; les candidats devront préciser le type d'aéronefs utilisés, le nombre et leur classe sonore,
- Les impacts du projet,
- Les contraintes techniques et réglementaires éventuelles,
- Les opportunités de marché,
- Un planning prévisionnel,
- La durée d'occupation du domaine public souhaitée.

5.3. Business Plan détaillé comprenant :

- La projection financière à 3 ans (bilan et compte de résultats prévisionnels),
- Le plan et les besoins de financement du projet,
- Les besoins de recrutement à 3 ans.

5.4. Tout autre document permettant d'apprécier le savoir-faire du candidat et sa reconnaissance auprès de ses clients.

Le candidat pourra y adjoindre tous les documents qu'il jugera nécessaires à l'appréciation de son offre.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française (et feront le cas échéant l'objet d'une traduction certifiée) et chiffrées en euros. Les documents rédigés dans une autre langue ne seront pas pris en considération.

Un candidat qui ne fournira pas la totalité des documents tels que demandés ci-dessus ne pourra pas être retenu.

6. Critères de sélection des offres

Les propositions des candidats seront appréciées en fonction des critères ci-après (les critères ne feront pas l'objet d'une hiérarchisation) :

- Critères liés à la capacité du candidat :
 - Expérience professionnelle et représentativité de la société dans l'activité proposée,
 - Solidité juridique et financière.
- Critères économiques :
 - Solidité et viabilité économique du projet présenté (y compris montant des investissements projetés le cas échéant),
 - Durée de convention d'occupation du domaine public proposée.
- Critères techniques :
 - Adéquation du projet avec les locaux mis à disposition et impacts environnementaux du projet,
 - Perspectives de l'activité sur le site,
 - Pertinence et plus-value du projet vis-à-vis des objectifs de l'aéroport et de son écosystème.

A l'issue d'une première analyse des offres, la SA AMM se réserve la possibilité de programmer une réunion de négociation avec un ou plusieurs candidats.

Il est recommandé aux candidats de fournir, dans leur offre, toutes les informations permettant à l'Aéroport Montpellier Méditerranée de procéder à l'examen le plus complet et pertinent de leur dossier.

Le(s) candidat(s) retenus se trouvera (ont) donc engagé(s) à mettre en œuvre ce qu'il(s) a (ont) proposé dans son (leur) offre(s) sous réserve que ces dispositions agréent telles quelles à la SA AMM.

Il appartient donc aux candidats de faire des propositions crédibles et réalistes.

7. Formalisme des candidatures

Chaque entreprise désirant remettre une offre doit adresser par lettre recommandée avec accusé de réception ou remettre en main propre contre récépissé sa proposition sous enveloppe cachetée.

Celle-ci doit impérativement comporter tous les éléments demandés au point 6 ci-dessus, faute de quoi, la candidature de l'entreprise ne pourra pas être prise en considération et sera donc éliminée.

Les offres remises après la date limite de réception des dossiers ne seront pas examinées.

- Les plis devront être adressés par courrier RAR ou remis en main propre à l'adresse suivante :

AEROPORT MONTPELLIER MEDITERRANEE
Service Administratif et Financier
Madame Anne-Laure DEREURE
CS 10001
34137 MAUGUIO CEDEX

Jours et Heures d'ouverture des bureaux de l'Aéroport Montpellier Méditerranée :

Du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,

Le vendredi : de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00

8. Date limite de réception des dossiers de candidature

La date et l'heure limite de réception des dossiers d'offre sont fixées au : **17 avril 2026 à 12h00**

9. Renseignements

Pour tout renseignement, les entreprises doivent adresser une demande écrite au moins 2 jours ouvrés avant la date du **17 avril 2026 à 12h**, à :

Anne-Laure DEREURE - Tél. 04 67 20 86 98 – al.dereure@montpellier.aeroport.fr

AEROPORT MONTPELLIER MEDITERRANEE
Service Administratif et Financier
CS 10001
34137 MAUGUIO CEDEX

La réponse sera adressée à l'ensemble des candidats.

10. Présentation de la plate-forme aéroportuaire

Cette présentation de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée est donnée à titre indicatif et n'a aucune valeur contractuelle. Les prévisionnels et perspectives de trafic n'engagent en aucun cas la responsabilité de la société anonyme Aéroport de Montpellier Méditerranée (S.A AMM)

10.1 - Présentation générale de l'aéroport Montpellier-Méditerranée

Crée en 1938, l'aéroport Montpellier-Méditerranée, appelé alors aéroport de Fréjorgues, est le plus ancien aéroport régional du Languedoc-Roussillon. Déclaré par décret en 2003 'Aéroport d'intérêt national', l'Aéroport Montpellier Méditerranée accède au statut de société privée à capitaux publics en juin 2009. La S.A Aéroport Montpellier Méditerranée est officiellement créée ; l'Etat est entré dans le capital à hauteur de 60%.

Par ailleurs, environ 80 entreprises exercent à ce jour une activité aéronautique ou extra aéronautique sur l'emprise aéroportuaire offrant une palette large d'activités allant de la maintenance aéronautique à la logistique, la formation aéronautique, le tertiaire et les services.

10.2 - Situation et desserte

Au carrefour des flux Europe du Nord vers Europe du Sud et Maghreb, desservie par un maillage autoroutier dense (A7/A9/A709/A75/A61/A54), la région Languedoc Roussillon, à mi-chemin entre la Provence et la Catalogne, est la 1ère région de France en termes de croissance démographique.

L'Aéroport Montpellier-Méditerranée en est la porte d'accès principale et constitue un outil de développement incontournable, au cœur d'une zone de chalandise de près de 2 000 000 habitants à 60 minutes de l'aéroport.

Situé à moins de 10 kms du centre-ville de Montpellier, l'aéroport est relié par voies routières rapides et donc facilement accessible par véhicule particulier mais aussi par navette routière, à bas coût.

L'aéroport est constitué d'une aérogare (2 halls d'enregistrement/hall arrivées), un accueil pour l'aviation générale, un centre d'affaires. Il possède 6 salles d'embarquement réparties sur 2 étages.

Plus de 3800 places de parkings sont disponibles pour les véhicules particuliers.

ANNEXES

Annexe 1 : CONVENTION TYPE

Annexe 2 : ACTE ENGAGEMENT

Annexe 3 : DECLARATION SUR L'HONNEUR

Annexe 4 : GUIDE TARIFAIRE 2025

Annexe 5 : CHARTE DE L'AVIATION LEGERE