

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

« Convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire constitutive de droits réels pour la construction et la location/l'exploitation d'un commissariat hôtelier, d'une extension du dock de fret et de bureaux aux prestataires d'assistance en escale »

**DOSSIER À REMETTRE AU PLUS TARD LE 31/01/2019
À 16^h00**

1. Description du projet

La Chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) a été sollicitée pour octroyer une Convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire constitutive de droits réels pour la construction et la location/l'exploitation d'un commissariat hôtelier, d'une extension du dock de fret et de bureaux aux prestataires d'assistance en escale.

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), s'agissant d'une demande d'autorisation d'occupation du domaine public (AOT) en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la CCI-NC est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente, pour un même projet.

2. Précisions de l'objet

Le projet comprend la construction et la location/l'exploitation :

- d'un commissariat hôtelier, d'une superficie d'environ 2300m² (intégrant une surface de dock de 800m² pour le service à bord),
- d'un dock de fret, d'une superficie d'environ 600m²,
- des bureaux pour les transitaires et les assistants en escale, d'une superficie d'environ 1100m²,
- de voeries, d'aires de stationnement côté ville et côté piste, raccordement sur le réseau existant, adduction des bâtiments, et des aménagements afférents au projet.

3. Redevances

Conformément au CGPPP, cette occupation donne lieu au versement d'une redevance à la CCI-NC.

4. Durée

Conformément au CGPPP, la durée de l'AOT est en rapport avec celle nécessaire à assurer l'amortissement des investissements proposés.

5. Modalité de réponse

L'opérateur intéressé remettra, sous enveloppe cachetée, libellée à l'adresse de la CCI-NC indiquée ci-dessus et comportant la mention « *Appel à manifestation d'intérêt pour la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public aéroportuaire constitutive de droits réels pour la construction et la location/l'exploitation d'un commissariat hôtelier, d'une extension du dock de fret et de bureaux* », les pièces suivantes :

1. Le dossier comprenant obligatoirement :
 - L'identification de l'intéressé
 - La présentation de l'intéressé
 - La description du projet
 - Le plan d'affaires
2. Une attestation sur l'honneur que l'intéressé est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale.

L'intéressé pourra à cet effet joindre à son dossier tout document complémentaire de nature à expliciter son projet.

5. Date limite de remise des projets

Les dossiers seront réceptionnés avant le 31 janvier 2019 à 16h00, par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse CCI-NC, BP M3, 98849 Nouméa Cedex, ou remis en main propre contre récépissé au siège de la CCI-NC au 15 rue de Verdun, Nouméa.

6. Critères d'attribution

En cas de réception de manifestations d'intérêts concurrentes au projet déjà reçu par la CCI-NC, les projets seront analysés et comparés entre eux. Les critères sont les suivants :

- 1. Performance économique du projet pour la plateforme aéroportuaire (60%) :**
 - a) Garantie d'une redevance attractive pour les usagers (sous-occupants) des bâtiments (50%)
 - b) Montant des redevances domaniales fixes ou variables sur chiffre d'affaires prévisionnelles et montant annuel minimum garanti reversés à l'exploitant d'aéroport (50%)
- 2. Adéquation du projet avec les besoins d'intérêt général de la plateforme aéroportuaire (40%) :**
 - a) Organisation générale : moyens humains et techniques mis en place pour la phase de construction et la phase de location/exploitation (30%)
 - b) Valorisation du foncier : architecture, qualité du bâtiment, optimisation des surfaces au sol, description des besoins liés aux espaces mutualisés et proposition tarifaire associée (30 %)
 - c) Planning de réalisation des travaux (30 %)
 - d) Modalités de réalisation de la maintenance des bâtiments (10 %)

La CCI-NC analysera chaque dossier conformément aux dispositions énoncées ci-dessus et les classera par note globale décroissante. La CCI-NC retiendra au final le dossier jugé conforme dont la note globale est la plus élevée.

La CCI-NC se réserve le droit de ne pas donner suite ou de ne donner qu'une suite partielle au projet.

Dans le cas où la durée du titre d'occupation dépasse le terme de la concession, l'AOT devra être contresignée l'Etat concédant, impliquant la validation par l'Etat de l'ensemble des caractéristiques du projet, en ce compris le choix du Titulaire.

7 - Renseignements complémentaires

Tout renseignement complémentaire se fera sur demande écrite aux coordonnées suivantes et devra parvenir au plus tard au moins huit (8) jours avant la date limite de remise des dossiers : s.baradat@cci.nc