



**APPEL A PROJETS POUR  
L'OCCUPATION D'UNE  
PARTIE DU HANGAR HM07**

---

**MARS 2023**

**AEROPORT DE TOULOUSE  
FRANCAZAL  
135 avenue du Comminges  
31270 Cugnaux**

 **edeis**  
*l'Allié des territoires*

# Sommaire

Sommaire.....	2
1. Avertissement.....	3
2. Contexte.....	5
2.1. Historique.....	5
2.2. Le groupe Edeis.....	5
2.3. La SETFA (Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport).....	6
2.4. Le délégant (DGAC) la Direction Générale de l'Aviation Civile.....	7
3. L'aéroport de Toulouse Francazal.....	7
3.1. Description de l'aéroport.....	7
3.1.1. Informations générales.....	7
3.1.2. Les horaires d'ouverture.....	8
3.1.3. L'aérogare.....	8
3.1.4. Certification de sécurité aéroportuaire.....	8
3.2. Travaux récemment réalisés ou programmés.....	9
3.2.1. Rénovation étanchéité hangars.....	9
3.2.2. PPF (Point passage frontalier).....	9
3.2.3. Infrastructures aéroportuaires.....	9
4. Appel à projets - Conditions générales.....	9
4.1. Objet.....	9
4.2. Surfaces disponibles :.....	9
4.3. Activité autorisée.....	10
4.4. Règlementation applicable :.....	10
4.5. Type de contrat.....	10
4.6. Conditions économiques.....	10
5. Critères d'éligibilité.....	11
6. Appel à projets - Modalités.....	11
6.1. Demandes & Réponses :.....	12
6.2. Calendrier prévu de l'ensemble de la procédure :.....	12
6.3. Documentation exigée :.....	12
6.4. Analyse des offres :.....	13
6.5. Envoi de candidatures et des offres.....	13
6.6. Droit de vérification :.....	14
Annexes.....	14

## 1. Avertissement

1. Les informations contenues dans ce document d'appel à projets ou les autres informations par la suite fournies aux candidats, soit verbalement soit par écrit ou toute autre forme, par ou pour le compte de la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) ou un de leurs employés ou conseillers, concernent exclusivement les termes et les conditions et modalités de cet appel à projets.
2. Cet appel à projets n'est ni un contrat ni une offre de la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) à de potentiels candidats ou toute/s autre/s personne/s. Le but de cet appel à projets est de fournir aux candidats potentiels les informations qui peuvent leur être utile pour la formulation de leur expression d'intérêt. Cet appel à projets comprendra des déclarations qui représentent les diverses évaluations effectuées par la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) concernant le projet. Ces hypothèses, évaluations et déclarations ne visent pas à contenir toutes les informations dont chaque demandeur peut avoir besoin. Cet appel à projets peut ne pas être parfaitement approprié à toutes les personnes car il n'est pas possible pour la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA), ses employés ou conseillers de tenir compte des objectifs, des compétences techniques et des besoins particuliers des diverses parties qui lisent ou utilisent ce document. Par conséquent, les hypothèses, les évaluations, les déclarations et les informations contenues dans cet appel à projets peuvent être incomplètes imprécises ou incorrectes. Chaque demandeur devra mener ses propres enquêtes et analyses, devra vérifier l'adéquation, la correction, la fiabilité et l'exhaustivité des hypothèses, des évaluations et des informations contenues dans cet appel à projets et obtenir des conseils indépendants à partir de sources appropriées.
3. Les renseignements fournis dans cet appel à projets aux demandeurs portent sur un large éventail de questions, dont certaines sont le résultat d'une interprétation du droit. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) ne reconnaît aucune responsabilité pour l'exactitude ou pour toute interprétation des lois exprimées dans les présentes.
4. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA), ses employés et conseillers n'assument aucune responsabilité envers quiconque, y compris tout requérant pour toute perte, dommage, coût ou frais qui peut découler de ce processus d'adjudication.
5. Cet appel à projets, ainsi que ses annexes, ne sont pas transférables. Elles ne peuvent pas être copiées ou distribuées par le bénéficiaire à des tiers (sauf à titre confidentiel à des conseillers professionnels du bénéficiaire). Cet appel à projets devra rester confidentiel même dans le cas de non poursuite du processus de la part du requérant.
6. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) n'accepte également aucune responsabilité de quelque nature qui pourrait découler d'une

négligence ou découlant de tout lien entre tout soumissionnaire potentiel et certaines déclarations contenues dans cet appel à projets. Pour préparer leur demande, il incombe aux requérants de faire leur propre évaluation concernant l'opportunité que peut représenter pour eux ce projet.

7. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) pourra à sa discrétion absolue mais, sans aucune obligation de le faire, mettre à jour, modifier ou compléter les informations, évaluations ou hypothèses contenues dans cet appel à projets.
8. Le demandeur devra supporter tous les coûts associés ou relatifs à la préparation et la soumission de son expression d'intérêt, y compris, mais non limité à, la préparation, les copies, l'affranchissement, les frais de livraison ou autres frais liés à toute démonstration ou de présentation pouvant être exigées par la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) ou autres coûts engagés dans le cadre ou ayant trait à cette expression d'intérêt. Tous ces frais et dépenses resteront à charge du demandeur, et la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) ne sera pas tenue responsable de quelque manière que ce soit pour celles-ci ou pour tous autres frais, coûts ou autres, engagés par tout candidat, dans la préparation ou la présentation de l'expression d'intérêt, quelle que soit l'issue du processus de sélection.
9. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) se réserve le droit d'accepter ou de rejeter toute demande ; qualifier tout demandeur sans indication de motif. En outre, la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) se réserve le droit à modifier, réviser ou / et annuler les critères d'admissibilité et le processus de demande de proposition à tout moment et sans préavis et sans justification.
10. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) ne demandera aucun remboursement de frais liés à la préparation de cette demande.
11. La Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA), à sa seule discrétion, se réserve le droit, jusqu'à la date de clôture de la procédure de l'appel à projets, de modifier les modalités proposées et les conditions énoncées selon les besoins, y compris l'annulation complète de la demande d'expression d'intérêt et de la suite du processus de sélection.

## 2. Contexte

### 2.1. Historique

L'aéroport de Toulouse Francazal est tout d'abord un lieu historique de l'aviation française. En effet la BA 101 a été officiellement ouverte en 1934, à l'occasion de la création de l'armée de l'air. Première base aérienne militaire de l'hexagone, elle a marqué le début d'une époque glorieuse pour des milliers d'aviateurs français.

Aujourd'hui, l'aéroport met à disposition ses infrastructures (piste et aire de stationnement) ainsi que son parc immobilier (hangars et bureaux-ateliers) à des sociétés aéro-industrielles, l'armée, la gendarmerie, l'aviation d'affaires et diverses structures en lien avec l'aéronautique et l'innovation dans les transports autonomes.

De par sa position géographique, située au Sud-Ouest de la ville de Toulouse, l'Aéroport de Francazal bénéficie d'une position privilégiée, grâce à un accès facilité par un réseau routier performant.

Depuis le 04 juin 2014, l'aéroport de Toulouse Francazal est géré par la Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) à travers une délégation de service public confiée par la Direction Générale de l'Aviation Civile d'une durée de 45 années.

La SETFA, société dédiée à l'exploitation et au développement du site est constituée des actionnaires suivants :

51% EDEIS  
39% Aéroport Toulouse Blagnac  
10% Chambre de Commerce et d'industrie de Toulouse

### 2.2. Le groupe Edeis

**Edeis** est un acteur majeur dans le secteur de l'ingénierie et de l'exploitation d'infrastructures et de bâtiments complexes. Le groupe emploie 1000 collaborateurs répartis entre la division ingénierie (11 agences en France et à Monaco), la division aéroportuaire (16 aéroports en France) et 5 sites touristiques et patrimoniaux. Edeis est le leader de l'exploitation d'aéroports en France. Grâce à sa vision innovante et durable, le groupe accompagne ses clients pour la réalisation et l'exploitation de leurs opérations de développement, d'aménagement et de valorisation des espaces et des territoires.



### 2.3. La SETFA (Société d'Exploitation de Toulouse Francazal Aéroport)

La Société d'Exploitation Toulouse Francazal Aéroport (SETFA) a été créée le 4 juin 2014 pour se substituer à la société SNC-Lavalin (aujourd'hui Edeis) dans l'exercice de ses obligations afférentes à la convention de délégation de service public.

Conformément aux termes de la convention de délégation de service public, l'activité de la SETFA consiste notamment à :

- l'accueil des usagers,
- la gestion des relations avec les occupants,
- l'exécution des tâches aéronautiques,
- l'assistance en escale des aéronefs,

- la gestion du personnel,
- l'exécution des missions de sûreté et de sécurité,
- l'entretien des installations, nettoyage et maintenance.

#### 2.4. Le délégrant (DGAC) la Direction Générale de l'Aviation Civile

L'aéroport de Toulouse Franczal est une propriété de l'Etat qui en 2014 a confirmé sa vocation d'aéroport civil. Sa gestion a été confiée en juin 2014 à la Société SETFA, au travers d'une Délégation de Service Public, l'autorité délégante est représentée par la Direction Générale de l'Aviation Civile.

Les développements attendus au travers de cette DSP couvrent les activités aéro-industrielles, l'aviation d'affaires et le services aux armées.

## 3.L'aéroport de Toulouse Franczal

### 3.1. Description de l'aéroport

#### 3.1.1. Informations générales

Les informations opérationnelles relatives à l'aéroport sont disponibles sur le site Internet du Service de l'Information Aéronautique (SIA) :

<https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/>

Les principales informations relatives à la piste sont résumées dans le tableau suivant.

RWY	QFU	Dimensions (m)	PCN	TODA (m)	ASDA (m)	LDA (m)
11	115	1800 * 45	39 F/B/W/T	1800	1800	1800
29	295			1800	1800	1800

L'aéroport est homologué pour des avions de type 4D selon le classement de l'ICAO.

Code number	Aeroplane reference field length	Code letter	Wingspan	Outer main gear wheel span
1	Less than 800 m	A	Up to but not including 15 m	Up to but not including 4.5 m
		B	15 m up to but not including 24 m	4.5 m up to but not including 6 m
2	800 m up to but not including 1,200 m	C	24 m up to but not including 36 m	6 m up to but not including 9 m
		D	36 m up to but not including 52 m	9 m up to but not including 14 m
3	1,200 m up to but not including 1,800 m	E	52 m up to but not including 65 m	9 m up to but not including 14 m
		F	65 m up to but not including 80 m	14 m up to but not including 16 m
4	1,800 m and over			

L'aéroport est accessible en IFR, des procédures GNSS sont publiées aux deux QFU

### 3.1.2. Les horaires d'ouverture

- En semaine de 08h à 19h pour les agents AFIS et de 08h à 18h pour les agents SSLIA
- En dehors de ces horaires, les ouvertures sont possibles sur demandes préalables ainsi que pour les week-ends.

### 3.1.3. L'aérogare

L'aérogare remaniée en 2013 et 2016 afin de se transformer en FBO, est en capacité d'accueillir des vols d'aviation d'affaire jusqu'à 30 passagers. Deux salons sont à disposition, un pour les passagers et un pour les équipages. Tous les services de l'aviation d'affaire sont disponibles : catering, voitures avec chauffeur,...

Les services d'assistance piste (marshalling, GPU, Avitaillement Jet A1,...) sont également disponibles.

### 3.1.4. Certification de sécurité aéroportuaire

L'aéroport accueillant moins de 10 000 passagers par années, il n'est pas assujetti à l'obligation de certification européenne de sécurité aéroportuaire.



## 3.2. Travaux récemment réalisés ou programmés

### 3.2.1. Rénovation étanchéité hangars

Des travaux de rénovation intégrale de l'étanchéité des 7 hangars (dont le HM06) de l'aéroport ont été effectués en 2018.

### 3.2.2. PPF (Point passage frontalier)

Un PPF sera actif à l'aéroport de Franczal fin octobre 2019 permettant d'accueillir des vols intra et extra Schengen sur certaines plages horaires.

### 3.2.3. Infrastructures aéroportuaires

Conformément aux termes de la convention de délégation de service public, la SETFA a procédé en 2021 aux travaux de rénovation de la piste, des bretelles d'accès et du parking.

En 2022, 60 000 m<sup>2</sup> d'aires de stationnement complémentaires ont été réalisés.

### 3.2.4. Construction d'un hangar d'aviation d'affaires

La SETFA a engagé courant de l'année 2023 la construction d'un hangar d'aviation d'affaires.

## 4.Appel à projets - Conditions générales

### 4.1. Objet

L'objectif de cet appel à projets est de sélectionner un candidat pour s'implanter au sein du bien suivant :

- **HANGAR HM07**

### 4.2. Surfaces disponibles :

Le lot disponible est représenté sur les plan en annexe :

Bâtiment HM07 Superficie totale : 4750 m<sup>2</sup> Superficie occupée : 3500 m<sup>2</sup>

Superficie à louer : 1250 m<sup>2</sup>

Les surfaces indiquées sont indicatives. Le porteur de projet aura à sa charge la mise à jour des mesures exactes.

#### **4.3. Activité autorisée**

L'objectif recherché par le gestionnaire (SETFA) est d'obtenir un juste équilibre entre les différents pôles économiques qui font la force de la plateforme et servent le développement économique et social de la région.

Dans ce contexte, et en intégrant les contraintes aéronautiques de la plateforme, les activités sont à proposer par les candidats.

Toute activité de maintenance (impliquant notamment des essais moteur) devra tenir compte de l'environnement urbain de l'aéroport. Les essais moteur ou points fixes ne peuvent être réalisés que du lundi au vendredi entre 08h00 et 18h00. Le porteur de projet portera un intérêt tout particulier à ce point lors de la remise de sa proposition.

#### **4.4. Règlementation applicable :**

Les bâtiments sont mis à disposition en l'état, si des aménagements sont envisagés ils devront respecter à minima la règlementation en vigueur :

- PLU de la commune de la commune de Portet sur Garonne,
- Règlementation aéroportuaire (CHEA, arrêté TAC, ...),
- Règlementation locale en matière de respect de l'environnement,
- Convention d'utilisation de l'aéroport (Arrêté de Police ...).

#### **4.5. Type de contrat**

Le type de contrat proposé est une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du domaine public non constitutive de droits réels.

**Durée : minimum 6 mois et maximum jusqu'à mi mars 2025**

#### **4.6. Conditions économiques**

En contrepartie l'occupant versera à la SETFA une redevance d'occupation domaniale minimale de :

Nom bâtiments	superficie (m <sup>2</sup> )	prix €/m <sup>2</sup> /an HT	Redevance €/an HT
HM07	1 250 m <sup>2</sup>	80 €	100 000 €

Toute offre inférieure à cette redevance ne sera pas retenue.

L'opérateur aura également à sa charge l'ensemble des coûts liés à son exploitation.

## 5. Critères d'éligibilité

Sont autorisées à exprimer leur intérêt à participer à cette mise en concurrence les Sociétés qui répondent aux critères suivants :

- Société en lien avec le secteur de l'industrie aéronautique, des véhicules autonomes et équipements embarqués.

De plus chaque candidat devra déclarer sur l'honneur :

- Qu'il n'a pas subi de condamnation pour raison fiscale au cours des 5 dernières années.
- Qu'il n'a pas subi de condamnation pour non-respect du droit du travail au cours des 5 dernières années.
- Que la Société n'est pas l'objet de procédure de faillite ou de liquidation
- Que la Société est parfaitement à jour d'un point de vue fiscal
- Que les managers et membres du Conseil d'Administration ainsi que les Sociétés participantes (cas de consortium) n'ont pas subi de condamnations liées à de précédents appels d'offres et ne sont pas inscrits sur liste noire.

## 6. Appel à projets - Modalités

Ce paragraphe a pour objet de définir le timing et les diverses phases de la procédure de mise en concurrence.

Chaque candidat devra respecter les dates indiquées et fournir la documentation exigée. La SETFA se réserve le droit de refuser toute candidature qui ne respecterait pas ces conditions.

Il est proposé à chaque candidat une visite des locaux (en fonction des disponibilités de la SETFA) sur demande formulée par mail 48h à l'avance à l'adresse suivante :

nadege.bergouts@edeis.com

### 6.1. Demandes & Réponses :

Si un participant constate des erreurs ou imprécisions dans la documentation fournie, celui-ci peut formuler une demande aux adresses e-mail suivantes :

sabine.monties@edeis.com  
nadege.bergouts@edeis.com

Aucune réponse orale ne sera donnée à un participant qui serait amené à parler du projet à un membre de la société SETFA ou un membre du groupe Edeis.

Le document d'appel à projets n'est pas transférable à autrui. Seul les membres du groupe EDEIS cités ci-avant sont habilités à transférer le document. Une offre réalisée à partir d'un document non remis par les membres du groupe EDEIS cités ci-avant sera considérée comme non recevable.

### 6.2. Calendrier prévu de l'ensemble de la procédure :

Action	Date
Lancement de la consultation	17/03/2023
Visite du site sur demande	-
Date Limite de dépôts des projets	17/04/2023
Analyse, négociation	Semaine 16 2023
Sélection du candidat et signature du contrat	Semaine 17 2023
Implantation au sein des espaces	02/05/2023

### 6.3. Documentation exigée :

Tous les documents ci-dessous devront être envoyés par mail :

- Lettre d'expression d'intérêt Annexe 1 (compléter, dater et signer le document annexe 1),

- Les 3 derniers bilans de la Société (ou de chaque société composant le consortium),
- Les 3 derniers comptes de résultats audités de la Société,
- Une proposition officielle présentant le projet :
  - o Présentation de la société portant le(s) projet(s),
  - o Projet architectural (implantation intérieure, amélioration et valorisation du bâti), le cas échéant,
  - o Description offre et type de clientèle, politique tarifaire et commerciale,
  - o Politique environnementale,
  - o Business plan (financements / revenus / coûts / ...),
  - o Calendrier prévisionnel.

Toute réponse incomplète ne pourra être retenue.

#### 6.4. Analyse des offres :

Les offres des différents candidats seront analysées suivants les critères suivants :

Critères de sélection	Pondération
<b>Candidatures</b>	<b>15%</b>
<i>Références professionnelles de l'entreprise candidate</i>	
<b>Qualité générale de la proposition</b>	<b>75%</b>
Proposition commerciale de l'offre (durée et montant) Seront évaluées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagement sur la durée</li> <li>- Modalités de paiement</li> <li>- Cautionnement</li> <li>- Redevance proposée (hors charges)</li> </ul>	
<b>Politique environnementale</b> Engagements environnementaux à détailler au regard de l'activité proposée	<b>10%</b>

#### 6.5. Envoi de candidatures et des offres

Les candidats devront expédier l'ensemble de leur candidature et de leur offre avec les documents listés ci-dessus en format électronique par mail aux adresses suivantes :

sabine.monties@edeis.com  
nadege.bergouts@edeis.com

#### **6.6. Droit de vérification :**

Les participants à cette procédure s'engagent à transmettre les informations les plus récentes et les plus complètes possibles. La sélection des candidats sera faite sur la base de ces documents et déclarations.

Cependant, SETFA et le délégant se réservent le droit de contrôler chacune des informations communiquées et en demander la conformité.

## Annexes

### Annexe 1 :

Lettre d'accompagnement de l'offre

### Annexe 2 :

Plan du bien

