

AVIS DE MISE EN CONCURRENCE

1. **Objet de l'avis d'appel à concurrence**

Le présent avis a pour objet de définir les modalités de mise en concurrence relatives à la conclusion d'une convention d'occupation de terrain communal en vue de l'exploitation d'une hélisurface.

Cet avis d'appel public à candidature est soumis à l'obligation de mise en concurrence suite à l'ordonnance n°2017.562 du 19 avril 2017, à la réponse ministérielle en date du 29 janvier 2019 ainsi que la jurisprudence « Promoimpresa » de la CJEU du 14 juillet 2016.

La commune de Cogolin a décidé de lancer le présent appel public à candidature afin de sélectionner un exploitant qui proposera la candidature la mieux adaptée quant à l'exploitation d'une hélisurface.

Définition de l'installation :

Les hélisurfaces sont des aires non nécessairement aménagées qui sont utilisées à titre occasionnel hors agglomération et rassemblement de personnes ou d'animaux.

En outre, toute mesure appropriée doit être prise pour signaler l'existence de l'hélisurface afin d'éviter les dangers pouvant résulter de son utilisation, notamment si l'hélisurface est accessible au public.

Les hélicoptères peuvent atterrir ou décoller :

- Soit sur des aérodromes principalement destinés aux aéronefs à voilure fixe, le cas échéant à des emplacements réservés ou désignés à cet effet ;
- Soit sur des aérodromes équipés pour les recevoir exclusivement et qui sont dénommés hélistations ;
- Soit sur des emplacements situés en dehors des aérodromes et qui sont alors dénommés hélisurfaces.

Rappel des dispositions de l'arrêté préfectoral du 21 juin 2022

Définition

- *Hélisurface à usage privatif : **hélisurface** destinée exclusivement à l'usage personnel du propriétaire ou de la personne ayant la **jouissance** du terrain d'assiette de l'hélisurface ou celui de leurs invités. Elle peut être utilisée à des fins de vols relevant soit d'une activité d'aviation générale, soit d'une activité de transport aérien telle que définie par l'article R.421-1 du code de l'aviation civile. Dans ce dernier cas, les vols sont des vols affrétés par le propriétaire ou la personne ayant la jouissance du terrain, pour assumer un transport commandé pour son propre compte. Dans le cas d'une opération de transport, l'hélisurface à usage privatif est strictement réservée à l'acheminement de personnes séjournant dans la propriété (desserte de la propriété),*
- *Hélisurface à usage commercial : hélisurface utilisée à des fins de desserte en transport public (transport aérien à titre onéreux) des communes concernées par le présent arrêté. Un usage déclaré privatif d'une hélisurface est exclusif d'un usage commercial,*
- *Un atterrissage et un décollage constituent deux mouvements,*
- *Est **assimilée** à un atterrissage et à un décollage toute opération de débarquement ou d'embarquement de personnes, de marchandises ou de matériel, même s'il n'y a pas contact de l'hélicoptère avec l'aire sur laquelle s'effectue l'opération.*

Déclaration préalable d'utilisation des hélisurfaces et modalités de déclaration

En application de l'article R 132-1-6 du code de l'aviation civile et de l'article 15-2 de l'arrêté interministériel du 6 mai 1995 modifié relatif aux aérodromes et autres emplacements utilisés par les hélicoptères, susvisé, les opérateurs et pilotes d'hélicoptères établissent une déclaration

préalable d'utilisation d'une hélisurface à terre sur les communes suivantes, sauf si cette hélisurface est destinée exclusivement à des opérations de travail aérien : Ramatuelle, Saint-Tropez, Gassin, Grimaud, Cogolin, La Mole, La Croix- Valmer et Sainte-Maxime.

Cette déclaration est adressée concomitamment à l'ensemble des services suivants :

- *Sous-préfecture de Draguignan*
(sp-reglementation-securite-draguignan@var.gouv.fr),
- *Direction zonale de la police aux frontières — Zone Sud*
(dcpaf-bpa-marseille@interieur.gouv.fr),
- *Compagnie de gendarmerie des transports aériens de Nice*
(bgta.nice-cote-d-azur@gendarmerie.interieur.gouv.fr) et
(cgta.nice@gendarmerie.interieur.gouv.fr)
- *Direction de la sécurité de l'aviation civile Sud-Est*

Cette déclaration comporte l'ensemble des éléments énoncés au présent article, à savoir

- *Les coordonnées officielles du déclarant : e-mail, téléphone et adresse postale (le déclarant, dans le cas d'une société civile ou commerciale, est la personne physique représentant la personne morale et ayant le pouvoir d'engager à titre habituel la société. Le déclarant s'engage à remettre ses coordonnées personnelles de manière à recevoir et à accuser réception de tous documents, observations, mises en demeure, amendes, fermeture administrative, que l'administration serait susceptible d'adresser par courriel),*
- *Le nom donné à cette hélisurface, sa localisation précise (adresse, identification de la parcelle cadastrale concernée et coordonnées géographiques du point de poser de référence),*
- *L'usage de l'hélisurface privatif ou commercial,*
- ***L'accord** écrit et signé du propriétaire ou de la personne ayant la jouissance du terra in servant d'assiette à l'hélisurface. Cet accord doit clairement indiquer s'il s'agit d'une hélisurface à usage privatif ou commercial.*

Pour une hélisurface à usage commercial, la déclaration comprend également les renseignements suivants :

- *Une description des trajectoires d'approche et d'atterrissage envisagées pour desservir l'hélisurface,*
- *L'identification des éventuelles habitations situées à moins de 150 mètres de l'hélisurface,*
- *Une description de l'accès terrestre à l'hélisurface,*
- *Le nombre d'hélicoptères pouvant être stationnés le cas échéant.*

Pour les hélisurfaces susceptibles d'être utilisées par plusieurs exploitants d'hélicoptères, la déclaration mentionne le nom de la personne physique ou morale en charge de la gestion et de la comptabilité des mouvements.

La déclaration doit être déposée au moins deux jours ouvrés (du lundi au vendredi) avant la première utilisation pour une hélisurface à usage privatif et au moins sept jours **ouvrés** (du lundi au vendredi) avant la première utilisation pour une hélisurface à usage commercial.

Toute déclaration signalée au déclarant comme incomplète ou comportant des éléments erronés sera considérée comme non valide jusqu'à un nouveau dépôt.

Les déclarations sont valables pour l'année civile en cours et jusqu'au 15

Janvier de l'année suivante.

Information de vol vers la police aux frontières

*En application de l'article 15-1 de l'arrêté interministériel du 6 mai 1995 modifié susvisé, la Brigade de Police Aéronautique de la Direction Zonale de la Police aux Frontières - Zone Sud centralise les informations de vol sur les hélistructures situées sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez, Gassin, Grimaud, Cogolin, La Mole, **La Croix-Valmer** et Sainte-Maxime.*

Les informations requises sont les suivantes :

- Le nom de l'hélistructure (le même que celui donné lors de la déclaration préalable),*
- la date et l'heure d'utilisation de l'hélistructure,*
- Le nombre de mouvements sur la période considérée,*
- L'exploitant de l'hélicoptère,*
- Le type et l'immatriculation de l'hélicoptère,*
- Les nom et prénom du pilote commandant de bord.*

Les données, à jour au dimanche soir, devront être transmises de manière hebdomadaire chaque lundi avant 18h00 à l'adresse suivante : dzpaf13- bpa13@interieur.gouv.fr

Transpondeur

À l'intérieur des secteurs d'information de vol de Nice, sauf instruction contraire des services de la circulation aérienne, le pilote d'un hélicoptère équipé d'un transpondeur à destination ou au départ d'une hélistructure doit activer cet équipement.

Tout vol effectué sans transpondeur activé doit ainsi être précisé dans les informations de vol fournies à la police aux frontières avec les raisons associées (absence équipement, panne ou autre).

Restrictions d'utilisation

En application de l'article R 132-1-6 du code de l'aviation civile et de l'article 18-2 de l'arrêté interministériel du 6 mai 1995 modifié susvisé, les restrictions suivantes s'appliquent aux hélistructures situées sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez, Gassin, Grimaud, Cogolin, La Mole, La Croix- Valmer et Sainte-Maxime, à l'exclusion de celles utilisées pour des opérations de travail aérien :

Sur les périodes du 1er janvier au 14 juin et du 16 octobre au 31 décembre inclus :

O utilisation interdite de nuit (la nuit commence 30 minutes après le coucher du soleil et se termine 30 minutes avant le lever du soleil),

O le nombre quotidien de mouvements générés par l'utilisation d'une hélistructure à usage privatif est limité à 4, avec une limite hebdomadaire de 8 mouvements,

O le nombre quotidien de mouvements générés par l'utilisation d'une hélistructure commerciale est limité à 4, avec une limite hebdomadaire de 16 mouvements.

Sur la période du 15 juin au 15 octobre inclus :

O Pour les hélisurfaces à usage privatif :

- *Utilisation interdite avant 10h00 et après 20h00 et entre 13h00 et 16h00 ;*
- *Le nombre quotidien de mouvements est limité à 4, avec Une limite hebdomadaire de 8 mouvements*

Pour les hélisurfaces à usage commercial

- *Utilisation interdite avant 10h00 et après 20h00,*
- *Sur les communes de Ramatuelle, Saint-Tropez, Gassin, Grimaud, La Croix-Valmer, La Mole, Sainte-Maxime et Cogolin, entre 13h00 et 16h00, seuls les décollages des hélicoptères déjà stationnés sur l'hélisurface sont autorisés, aucun atterrissage n'étant par contre autorisé,*
- *Le nombre quotidien de mouvements est limité à 8, avec une limite hebdomadaire de 20 mouvements.*

En raison de l'existence de l'aéroport de la Mole et de l'hélistation de Grimaud, les mouvements sur les hélisurfaces à usage commercial sur ces deux communes sont limités à 2 quotidiens sur toute l'année.

Conformément à l'arrêté interministériel du 6 mai 1995 modifié, le nombre annuel de mouvements doit être inférieur à 200 mouvements.

Conformément à l'article 14 de l'arrêté interministériel du 6 mai 1995 modifié susvisé, tout mouvement d'hélicoptère effectué jusqu'à 150 mètres d'une hélisurface est comptabilisé comme effectué sur cette hélisurface.

Pour les hélisurfaces à usage commercial, la distance entre deux points de pose de référence devra être égale au moins à 300 mètres.

Conformément à l'article R 132-1-S du code de l'aviation civile, les hélisurfaces sont interdites dans les agglomérations sauf autorisation spéciale délivrée par arrêté préfectoral et réservées à certaines opérations de transport public ou de travail aérien.

Lieux d'exécution et description de l'aménagement des terrains

Parcelles cadastrées :

- **Section AZ n°97 d'une contenance de : 13 433 m²** située lieudit « Les Pasquiers » – 83310 COGOLIN, hélisurface dénommée « Le Refuge des Pasquiers ». Coordonnées **GPS : Latitude : 43.2425 – Longitude : 6.5494**
- Section C n° 1515p d'une contenance de 300 m² située lieudit « La Suverède » - 83310 COGOLIN, dénommée hélisurface « La Mort du Luc ».

L'occupant devra préserver le terrain de toute dégradation et le conserver en état permanent de propreté

Le gestionnaire devra faire une répartition équitable des mouvements entre les sociétés utilisatrices.

Dans le cadre de la non-utilisation du nombre de poser attribué aux utilisateurs, le gestionnaire pourra en bénéficier.

Description de l'activité exercée :

Exploitation d'une hélicoptère permettant d'assurer la gestion des mouvements d'hélicoptères durant les créneaux et dans la limite du nombre de mouvements par jour fixé règlementairement.

Nature du contrat :

Autorisation d'occupation temporaire du domaine communal privé non constitutive de droits réels.

Durée :

L'activité est exercée pour la saison estivale 2023.

Durée d'autorisation d'exploitation :

- Hélicoptère de la Mort du Luc du 1^{er} juin 2023 au 30 septembre 2023.
- Hélicoptère « Le Refuge des Pasquiers » : 1^{er} Mai 2023 au 8 octobre 2023.

Il est rappelé que la présente occupation est consentie à titre précaire et qu'elle ne saurait en aucun cas être assimilée à un bail commercial ni par conséquent se voir régie par les articles L. 145-1 à L. 145-60 du code de commerce.

Redevance d'occupation :

La Commune permet à l'occupant l'utilisation du terrain privé moyennant une redevance dont le montant est fixé à minima à 95 euros par poser.

La Commune, propriétaire des terrains objets de la mise en concurrence, appellera au gestionnaire retenu, 50 % minimum de la recette escomptée soit 100 posers x 95 minimum = 9 500 € mini.

L'occupant s'engage à fournir à la Commune chaque fin de mois, un état détaillé du nombre de mouvements quotidiens afin de calculer le montant de la redevance mensuelle due.

Le candidat devra se positionner sur une redevance par poser la plus avantageuse possible pour la Commune.

Responsabilité de l'exploitant

Les hélicoptères sont utilisés sous la responsabilité pleine et entière du pilote commandant de bord ou de l'exploitant de l'hélicoptère. En conséquence, les exploitants ou propriétaires d'hélicoptères utilisant des hélicoptères doivent pouvoir justifier d'une assurance ou d'un cautionnement suffisant couvrant les dommages causés aux tiers.

Sauf pour les opérations d'assistance et de sauvetage, le pilote commandant de bord, l'exploitant ou l'utilisateur de l'hélicoptère doit :

1. Obtenir au préalable l'accord de la personne physique ou morale ayant la jouissance du terrain d'une part, sur l'utilisation de l'hélicoptère, d'autre part, sur l'accessibilité de celle-ci aux représentants de la force publique et aux agents de l'Etat chargés de la vérification des conditions d'utilisation de l'hélicoptère, ainsi qu'aux agents des douanes.
2. Prendre toute mesure appropriée pour signaler l'existence de l'hélicoptère pour éviter les dangers pouvant résulter de son utilisation.

Éléments à transmettre obligatoirement dans le cadre de cette consultation :

- Un courrier manifestant l'intérêt du candidat à présenter une offre,
- Un Kbis de la société ou tout autre document équivalent de moins de trois mois,
- Un mémoire précisant les caractéristiques de l'installation, le nombre de plot(s) utilisable(s) sur chaque terrain, une mise en situation de l'aménagement de l'espace ainsi que la répartition des poses consentis aux différentes sociétés utilisatrices,
- Une attestation d'assurance, responsabilité civile professionnelle garantissant les dommages causés aux tiers.

Conditions d'attribution :

Jugement des candidatures et des offres

Les critères intervenant au moment de l'analyse de la candidature sont :

- Garanties et capacité technique et financière
- Références

Jugement des offres

-Caractéristiques techniques et esthétiques :

Le candidat produira un dossier dans lequel figurera le descriptif technique de l'occupation de l'hélicoptère ainsi que les modalités d'utilisation.

Ce critère sera examiné à concurrence de 40 % au regard du jugement des offres.

-Redevance :

Le candidat proposera une redevance par pose au moins égale au tarif minimum fixé par la Commune.

Ce critère sera examiné à concurrence de 60 % au regard du jugement des offres.

-Négociations

La Commune se réserve la possibilité de négocier avec un ou plusieurs candidats arrivant en tête suite à l'analyse des offres.

Cette négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre notamment la qualité de l'offre et la redevance proposée.

-Date limite de remise des dossiers : Mardi 14 mars 2023 à 12 h 00

Les plis devront être remis à l'adresse suivante :

**Monsieur le Maire de COGOLIN
Service Gestion Domaniale
2, place de la République
83310 COGOLIN**

Dans ce cas, le document sera remis dans une double enveloppe, la première permettant d'adresser le document, la seconde contenant l'offre doit porter la mention « confidentiel – ne pas ouvrir – candidature « GESTION D'HELISURFACE ».

-Durée de validité des dossiers : 45 jours

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter : Le service Gestion Domaniale au 04.94.56.65.47