SYNDICAT MIXTE DES AÉROPORTS de La Rochelle - Île de Ré et Rochefort - Charente-Maritime

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

en vue de l'attribution d'une ou plusieurs autorisation(s) d'occupation temporaire du domaine public sur l'Aéroport de La Rochelle - Ile de Ré

« Hangars 21 & 22 »

Pièce n°2 : Cahier des charges

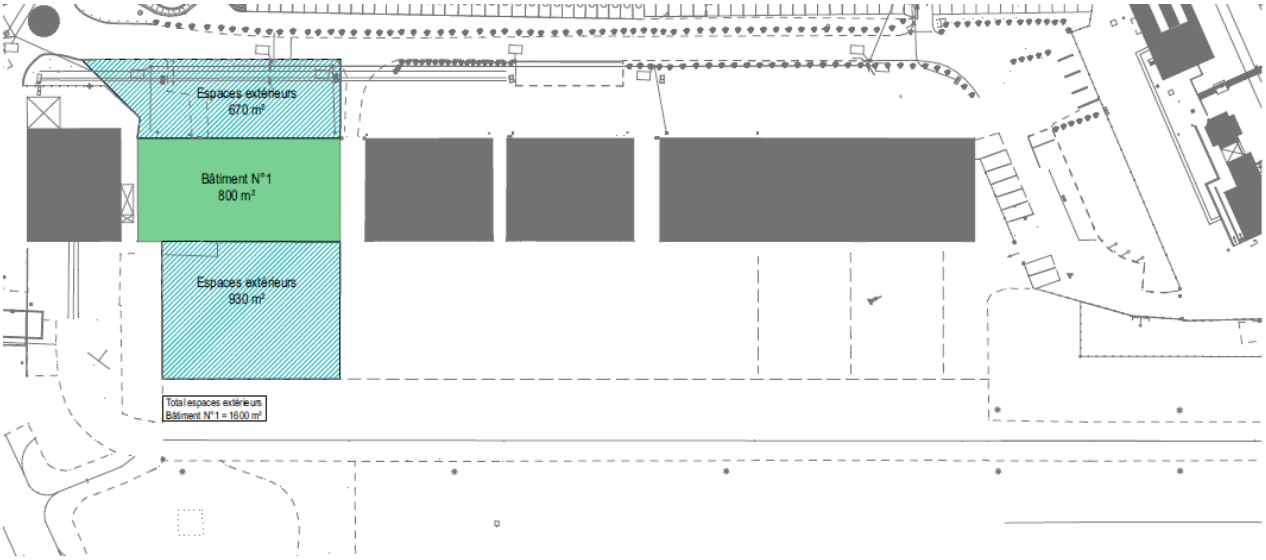
Syndicat Mixte des Aéroports de La Rochelle – Ile de Ré et Rochefort - Charente-Maritime
Rue du Jura
17000 La Rochelle

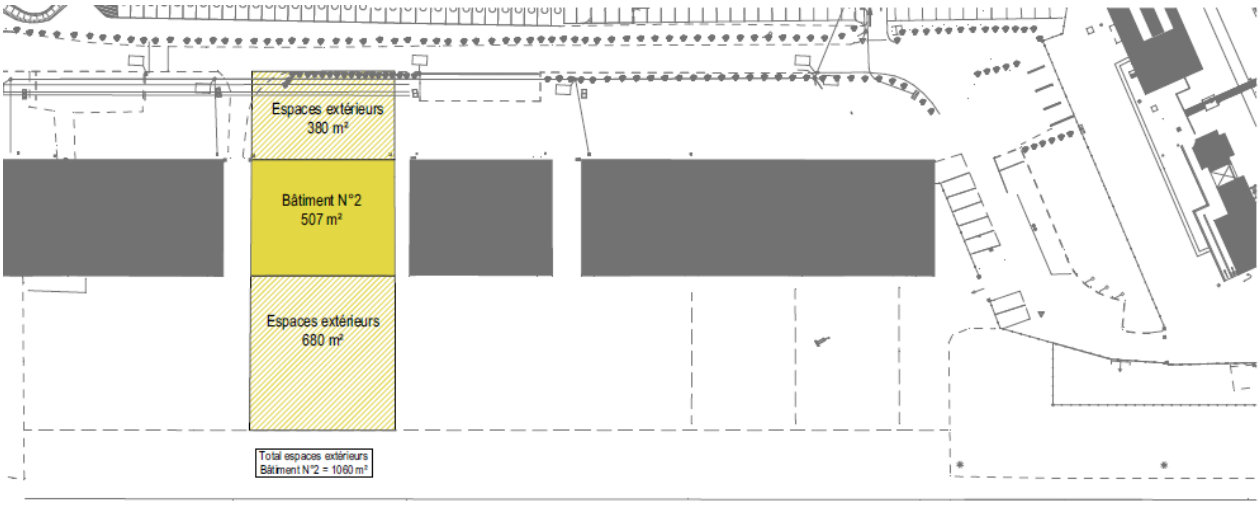
ARTICLE 1 – CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le Syndicat Mixte souhaite développer, sur l'Aéroport de La Rochelle - Ile de Ré, des activités aériennes et aéronautiques nécessitant l'usage des installations côté piste et créatrices d'emplois sur site, dans le cadre des emprises suivantes :

- **Une emprise d'environ 2 400m²** *(« Hangar 22 », en vert ci-dessous)* comprenant actuellement :
  - Un bâtiment à vocation aéronautique d'une superficie d'environ 800 m²
  - Une aire de stationnement aéronefs, côté Piste, d'une superficie d'environ 930 m²
  - Des espaces extérieurs, côté Ville, d'une superficie d'environ 670 m²

- **Une emprise d'environ 1 567m²** *(« Hangar 21 », en jaune ci-dessous)* comprenant actuellement :
  - Un bâtiment à vocation aéronautique d'une superficie d'environ 507 m²
  - Une aire de stationnement aéronefs, côté Piste, d'une superficie d'environ 680 m²
  - Des espaces extérieurs, côté Ville, d'une superficie d'environ 380 m²





Les bâtiments sont vieillissants et nécessitent d'être rénovés. Plutôt qu'une rénovation, les candidats pourront proposer une démolition des bâtiments existants et un projet de construction neuve.

Le futur occupant devra prendre en charge, à ses frais, l'aménagement des espaces mis à disposition, et ce, dans le respect des normes et réglementations lui incombant (hygiène, sécurité…). Les candidats s'engagent à débuter les travaux de rénovation avant le 1er janvier 2027. Le volet Développement durable doit être pris en compte dans le projet de rénovation / construction.

Il est précisé qu'un regroupement des 2 emprises est envisageable pour un projet de plus grande envergure.

Il est précisé que des extensions des surfaces bâties sont envisageables côté ville.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIFS

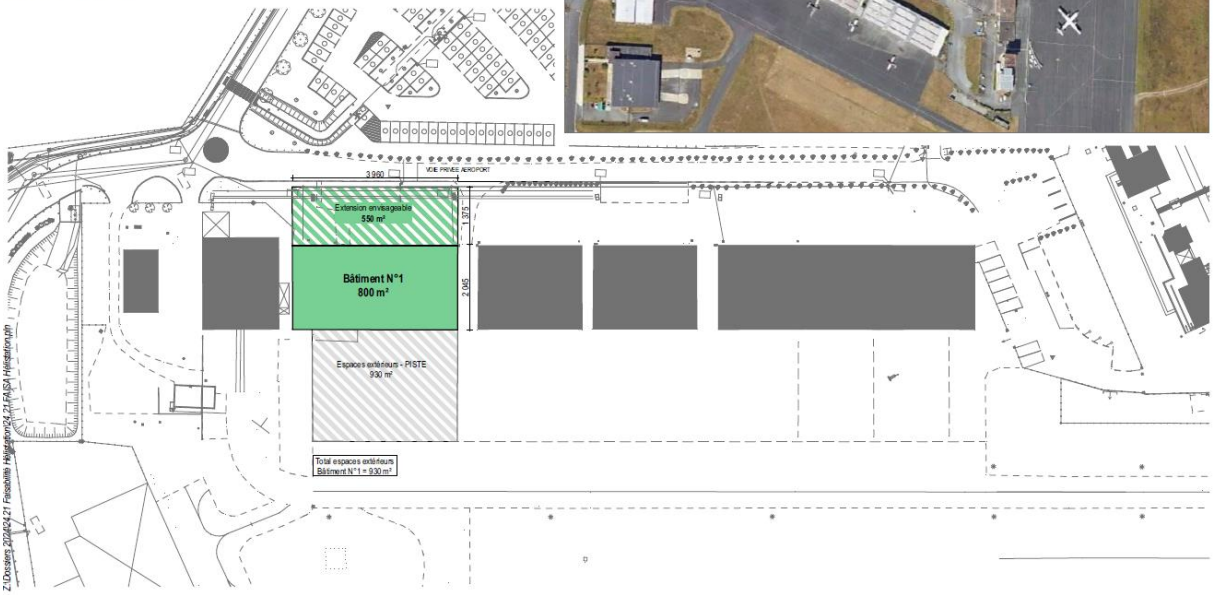
- « Hangar 22 » (*en vert ci-dessous)* :

Actuellement, le bâtiment est composé d'un espace pour le stationnement pour aéronefs et d'un espace de bureaux. Le descriptif du bâtiment figure dans l'annexe « Etat des lieux du bâtiment ».

Du fait d'un point de livraison électrique distinct, l'occupant souscrira un contrat de fourniture d'électricité auprès du fournisseur de son choix.

L'eau sera refacturée par le Syndicat Mixte au regard des consommations relevées.

Il est envisageable d'agrandir la surface bâtie, sur une superficie d'environ 550 m^2 côté Ville

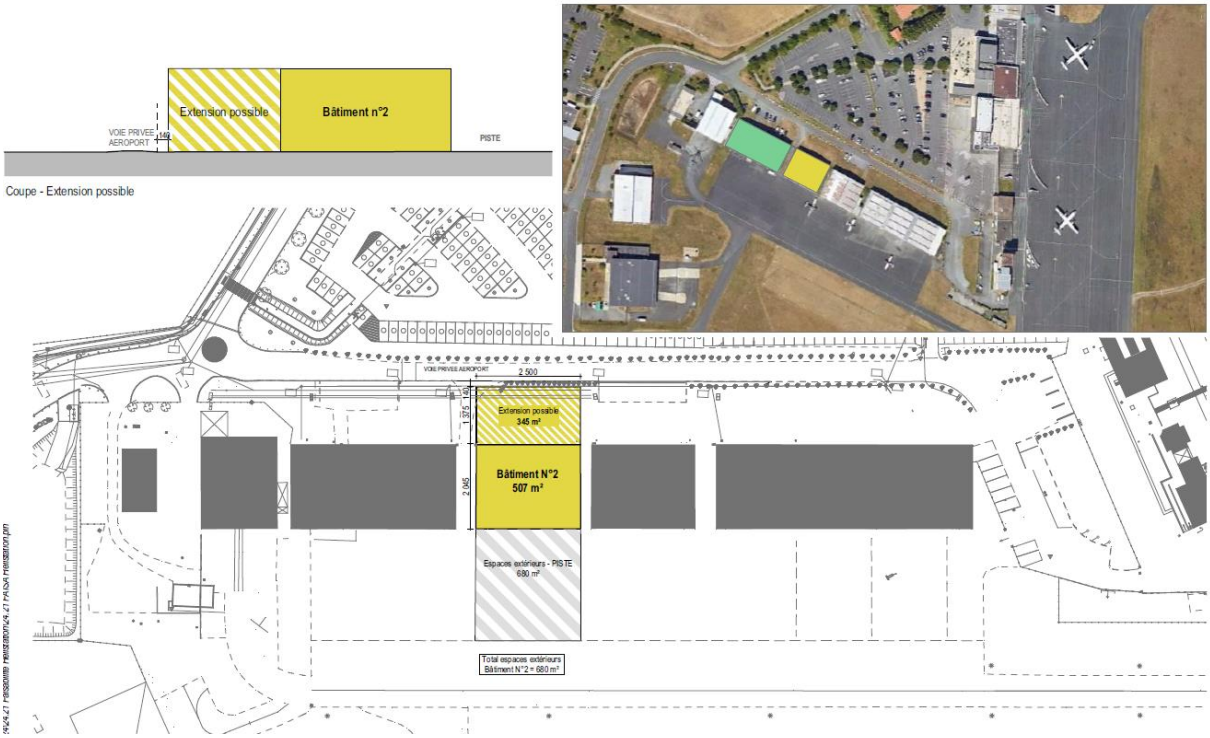


- « Hangar 21 » (*en jaune ci-dessous)* :

Il s'agit actuellement d'un hangar de stockage d'avions.

Le bâtiment n'est pas raccordé en eau et en électricité.

Il est envisageable d'agrandir la surface bâtie, sur une superficie d'environ 345 m² côté Ville.



Dans le cadre d'un regroupement des 2 emprises et d'extensions côté Ville, la surface constructible pourrait atteindre les 2 200 m².