



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
Convention d'occupation temporaire du domaine
public aéroportuaire
Aérodrome Salon-Eyguières

1. Collectivité accordant l'autorisation

Commune d'Eyguières - 8 Rue du Couvent, 13430 Eyguières

Contacts :

Secrétariat Général

Hôtel de Ville – 8 rue du Couvent, 13430, Eyguières

Téléphone : 04.90.59.88.00

Courrier : secretariat.general@mairie-eyguieres.fr

Adresse internet : <https://www.eyguieres.org/>

Le principe du lancement de cet appel à manifestation d'intérêt est conforme à la délibération n°76-2025 du conseil municipal d'Eyguières en date du 21 octobre 2025.

2. Contexte et objet de la procédure

La commune d'Eyguières est propriétaire de l'aérodrome Salon-Eyguières situé à l'ouest de la commune et au Sud-Est du massif des Alpilles. La commune souhaite dynamiser son territoire en développant des activités aéronautiques et proposer aux associations, sociétés et personnes privées de profiter des infrastructures disponibles.

Le présent appel à manifestation d'intérêt est porté par la commune d'Eyguières pour l'octroi de plusieurs autorisations d'occupation temporaire du domaine public de type hangars pour aéronefs et bâtiments logistiques.

Consciente de son emplacement stratégique, des avantages procurés par les différentes infrastructures et de l'opportunité pour les associations aéronautiques, les sociétés en lien avec le milieu aéronautique et les aviateurs privés, la commune

d'Eyguières souhaite délivrer plusieurs titres d'occupation temporaire du domaine public aéronautique de l'aérodrome Salon-Eyguières. Conformément au Code des transports, notamment l'article R.6321-36, l'aérodrome appartient à la catégorie D : Aérodromes destinés à la formation aéronautique, aux sports aériens et au tourisme et à certains services à courte distance. **Conformément à l'article R.6321-36, seuls les candidats assurant les activités d'un aérodrome de catégorie D sont invités à candidater.**

Il convient de rappeler que l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire conformément à l'article L.2122-2 du code général de la propriété des personnes publiques, et que l'autorisation présente un caractère précaire et révocable conformément à l'article L.2122-3 du même code.

L'autorisation du domaine public se formalisera par la mise en place d'une convention d'occupation temporaire du domaine public aéronautique non constitutive de droits réels.

La commune souhaite diversifier les acteurs de l'Aérodrome Salon-Eyguières et organiser la répartition des futurs occupants. Cette répartition se fera au regard de la qualité des candidats et des infrastructures disponibles. Il est donc procédé à l'allotissement suivant :

- Lot n° 1 : Bâtiments destinés aux associations à fort flux d'activité, et aux activités industrielles et commerciales
- Lot n° 2 : Bâtiments destinés à un usage aéronautique individuel des particuliers et aux activités associatives

Le présent AMI vise à identifier des porteurs de projet, personnes physiques ou personnes morales, susceptibles de développer une activité aéronautique sur l'aérodrome de Salon-Eyguières. L'activité peut-être simplement individuelle et privative, associative ou économique. Bien que faisant l'objet d'une procédure de mise en concurrence, il se distingue des contrats de la commande publique en ce qu'il n'a pas pour objet de répondre aux besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services d'une personne publique ou de confier à un tiers l'exécution d'une mission de service public, mais de sélectionner les initiatives les plus cohérentes au regard de l'intérêt de l'utilisation de l'aérodrome.

L'appel à manifestation d'intérêt n'est pas prévu par le Code de la Commande Publique mais respecte les principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement et de transparence des procédures. Il constitue, pour les candidats, une simple invitation à présenter leur proposition.

Par le présent AMI, la commune d'Eyguières se conforme aux articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques afin d'octroyer le titre d'occupation au candidat ayant présenté la proposition la mieux-disante pour chaque bâtiment.

Les candidats devront se conformer à l'ensemble de la législation applicable, notamment en matière de sécurité aéronautique et environnementales (normes locales, nationales et européennes)

3. Descriptif des différents bâtiments soumis à concurrence

En application de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la commune d'Eyguières met en concurrence les candidats pour les autorisations d'occupation des bâtiments du domaine public suivants :

Lot n° 1 : Bâtiments destinés aux associations à fort flux d'activité, et aux activités industrielles et commerciales

Les bâtiments suivants sont localisés sur la « première rangée » de hangars de l'aérodrome Salon-Eyguières (rangée sud). L'aménagement des infrastructures, notamment la superficie des hangars, la proximité avec les pistes et la présence de bâtiments logistiques type bureaux, offre à la rangée Sud des conditions idéales pour l'accueil d'activités associatives ou économiques entraînant un flux important d'aéronefs et de personnel.

Les bâtiments localisés sur cette rangée et qui font l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt pour leur occupation sont les suivants :

N° du bâtiment	M2	Types de bâtiment	Capacité à accueillir un aéronef
100	260	Bureaux, club house	NON
101	647	Hangar	OUI
102	245	Hangar	OUI
103	800	Hangar	OUI
104	200	Bureaux, club house	NON
105	56	Bureaux, club house	NON
106	321	Hangar	OUI
106b	15	Bureaux logistiques	NON
107	500	Hangar	OUI
108	600	Hangar	OUI
108bis	240	Hangar	OUI
109	265	Hangar	OUI
110	449	Hangar	OUI
111	230	Hangar	OUI
112	168	Hangar	OUI

113	60	Bureaux logistiques	NON
114	19	Bureaux logistiques	NON
216	31	Bureaux, club house	NON

Lot n°2 : Bâtiments destinés à un usage aéronautique individuel des particuliers et aux activités associatives

Ces bâtiments font partie de la rangée centrale et de la rangée nord. Il s'agit de tous les autres bâtiments disponibles sur le site.

N° du bâtiment	M2	Types de bâtiment	Capacité à accueillir un aéronef
200	357	Hangar	OUI
201	154	Hangar	OUI
202	168	Hangar	OUI
203	209	Hangar	OUI
204	390	Hangar	OUI
204b	45	Logistique	NON
205	140	Hangar	OUI
206	140	Hangar	OUI
207	253	Hangar	OUI
208	168	Hangar	OUI
209	220	Hangar	OUI
210	224	Hangar	OUI
211	194	Hangar	OUI
212	168	Hangar	OUI
213	170	Hangar	OUI
214	244	Hangar	OUI
215	169	Hangar	OUI
301	235	Hangar	OUI
302	240	Hangar	OUI
303	235	Hangar	OUI
304	148	Hangar	OUI
305	240	Hangar	OUI
306	235	Hangar	OUI
307	81	Hangar	OUI
308	168	Hangar	OUI
309	148	Hangar	OUI
310	242	Hangar	OUI
311	187	Hangar	OUI
312	188	Hangar	OUI
313	235	Hangar	OUI
314	242	Hangar	OUI
315	238	Hangar	OUI
316	240	Hangar	OUI
317	248	Hangar	OUI
318	412	Hangar	OUI

L'aérodrome est composé de plusieurs infrastructures nécessaires aux sports aériens et de voltige, notamment des hangars assurant un abri à des aéronefs de différentes tailles ainsi que des bâtiments et salles annexes permettant le fonctionnement logistique et opérationnel des différentes activités.

L'aérodrome est doté d'une piste de décollage et d'atterrissage pour avions et planeurs ainsi que d'une piste pour ULM et paramoteurs.

Des cuves à carburant sont également installées sur site.

L'aérodrome dispose de plusieurs taxiways.

L'aérodrome ne dispose pas de tour de contrôle ni de service de décollage et d'atterrissage ni d'emplacement d'héliport. La communication se fait entre occupants.

Des parkings automobiles sont également disponibles.

Le terrain de l'aérodrome est classé Natura 2000, les candidats devront présenter les garanties nécessaires au bon respect de cette qualification ainsi que de l'absence de troubles du voisinage.

Il est précisé que la gestion et l'exploitation de l'aérodrome sont organisées autour d'une régie dotée de la seule autonomie financière dont la commune demeure la gérante ; la commune est assistée par 5 associations bénévolement liées avec elle par une convention d'exploitation pour les domaines suivants :

- Avitaillement
- Sécurité des vols
- Sûreté
- Information aéronautique
- Entretien des pistes ULM/Paramoteurs
- Entretien des pistes avions/planeurs.

Si de nouveaux besoins sont identifiés, d'autres conventions pourront être ajoutées.

Les candidats et futurs usagers devront se conformer aux règles applicables sur l'aérodrome. Ils prennent connaissance des conventions d'assistance à l'exploitation et acceptent de collaborer avec les associations en tant que de besoins.

Les manifestations d'intérêt reçues avant la date limite de réception mentionnée ci-dessous, seront étudiées dans le cadre d'une procédure de sélection. La commune d'Eyguières analysera les différentes propositions et proposera la signature d'une convention d'autorisation d'occupation du domaine public au candidat ayant présenté la proposition la mieux-disante.

4. Modalités de l'AMI

La commune souhaite ouvrir l'aérodrome Salon-Eyguières pour redémarrer les activités aéronautiques.

Les activités recherchées sont :

- Activités aéronautiques sportives, formations diverses et d'attractions aéronautiques (associations etc.) ;
- Hébergement et utilisation personnelle d'aéronefs privés ;
- Activités industrielles de faible envergure préservant le cadre de l'aérodrome et en cohérence avec les activités aéronautiques ;

Afin d'assurer une bonne entente entre les futurs usagers et une cohésion dans la gestion de l'aérodrome, la Commune d'Eyguières évitera les doublons d'activités entre les différents organismes sujets à concurrence (exemple : un seul club d'ULM, un seul club de planeurs etc....) et prêter attention, pour des raisons de sécurité, à ce que les associations candidates soient affiliées à une fédération française aéronautique.

Les candidats doivent s'inscrire dans une volonté de synergie entre occupants et ceux amenés à s'y implanter.

Les projets proposés pourront comprendre des activités annexes compatibles avec les contraintes du site après validation de la commune d'Eyguières.

Les candidats devront tenir compte des spécificités techniques des infrastructures aéronautiques ainsi que du plan local d'urbanisme.

Les candidats peuvent candidater pour plusieurs bâtiments.

La commune se réserve le droit de mandater soit un conseiller municipal, soit un agent municipal sur autorisation du Maire pour organiser une visite du site sans que l'actuel usager ne puisse s'y opposer.

5. Durée de la convention d'occupation temporaire du domaine public

Conformément à l'article L. 2122-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation accordée au permissionnaire ne peut être que temporaire. La convention d'autorisation d'occupation du domaine public aéronautique de l'aérodrome Salon-Eyguières sera, dans un premier temps, conclue pour une période d'essai de deux (2) mois.

Après l'expiration de cette période et si les engagements de la convention sont respectés, la convention pourra être conclue pour une durée d'un (1) an.

Les conventions d'occupation temporaire du domaine public ne sont pas renouvelables.

6. Redevance

L'autorisation est consentie moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance domaniale annuelle conformément à la délibération du conseil municipal n°42-2025 en date du 25 août 2025, et calculée comme suit :

Part fixe : la valeur locative de tout bâtiment ou hangar qui est spécifiée sur une référence de 20 euros du mètre carré par an liée à l'indice de référence INSEE ICC 2025 T1 d'une valeur de 2 146 et actualisée à la publication de chaque indice T1.

Abattements sur le montant de la redevance domaniale au mètre carré :

- Les associations aéronautiques à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général aéronautique, affiliées à l'une des fédérations visées à l'article D. 6611-3 du code des transports, bénéficient d'un abattement de 40% par mètre carré par an.
- Les associations aéronautiques à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général aéronautique, affiliées à l'une des fédérations visées à l'article D. 6611-3 du code des transports et qui sont liées à la commune par une convention d'assistance à l'exploitation de l'aérodrome bénéficient d'un abattement de 20% par mètre carré par an.

Ces abattements sont cumulables.

Part variable : elle est établie à partir du pourcentage du chiffre d'affaires imposable annuel réalisé sur le domaine public aéronautique de l'aérodrome de Salon-Eyguières à une valeur de 5%.

Il est précisé que les personnes physiques seront exonérées de la part variable en raison de l'absence de chiffre d'affaires.

L'occupant s'acquittera également des charges, impôts et contributions de toutes natures dont il pourrait être redevable.

7. Modalités de dépôt d'une candidature et justificatifs à produire

Soit par courrier à l'adresse suivante : Hôtel de Ville - 8 rue du Couvent, 13430 Eyguières ;

Soit par mail : secretariat.general@mairie-eyguieres.fr

Ce dossier devra comprendre impérativement :

Document 1 :

Un courrier comprenant une proposition argumentée permettant de comprendre la motivation du candidat et son projet d'activité en conformité avec la catégorie D telle que précisée à l'article R.6321-36 du Code des Transports.

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement. Elle est révélatrice de la faisabilité et de la solidité du projet. Selon les caractéristiques des bâtiments et des hangars, les compétences attendues des candidats comprendront notamment des compétences en matière aéronautique.

Pour des raisons d'égalité de traitement et de liberté d'accès, le candidat devra formuler une offre par bâtiment (exemple : 3 bâtiments souhaités = 3 candidatures)

- La transmission des offres devra être effectuée :
 - soit sous pli cacheté portant les mentions : « CANDIDATURE A L'OCCUPATION DU BATIMENT N°XX DU LOT N°XX SUR L'AERODROME DE SALON-EYGUIERES » et contenant l'ensemble des documents demandés, déposé directement en mairie avec attestation de dépôt ;
 - soit envoyée par la poste en recommandé avec accusé de réception à Monsieur le Maire, Henri PONS, Hôtel de Ville, 8 Rue du Couvent, 13430 Eyguières ;
 - soit de façon préférentielle par une transmission électronique de son dossier de candidature à l'adresse suivante : secretariat.general@mairie-eyguieres.fr en demandant un accusé de réception ;
- Ce courrier de candidature doit notamment contenir les données suivantes :
 - La description argumentée du projet permettant de comprendre sa motivation ;
 - le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper le(s) bâtiment(s) n° X, à son profit et sans possibilité de substitution ;
 - le candidat doit accepter expressément les termes du présent AMI ;

-le candidat doit déclarer sa volonté de signer la convention d'occupation temporaire du domaine public telle que délibérée lors de la séance du conseil municipal en date du 25 aout 2025, dans le respect des conventions d'assistance à l'exploitation telles qu'elles sont précisées dans le présent AMI ;

- S'agissant d'une personne physique :
 - ses éléments d'état-civil (NOM, Prénoms, lieu et date de naissance),
 - sa profession ;
 - ses coordonnées complètes ;
- S'agissant d'une personne morale :
 - sa dénomination sociale ;
 - son capital social ;
 - son statut ;
 - son siège social ;
 - ses coordonnées complètes ;
 - le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement de signer la convention d'occupation ;
 - sa surface financière : chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années ;
 - sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
 - un bilan financier des 5 dernières années ;
 - l'extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés, au répertoire des métiers ou équivalent.
 - pour les associations : l'affiliation à une fédération française aéronautique.
 - l'estimation du flux généré par son activité au regard de l'utilisation des pistes pour le décollage et l'atterrissage.

- un engagement à acquitter la redevance pour l'occupation du terrain selon le tarif précisé ;

- l'usage précis des surfaces dont l'occupation est sollicitée ;

- présenter les garanties de responsabilité/assurance civile et le cas échéant professionnelle ainsi que les assurances des aéronefs avec leurs titres de propriété.

- la lettre de candidature devra présenter de manière détaillée le projet d'activité (moyens humains, moyens financiers etc...) et argumenter les atouts du candidat à l'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal, notamment au regard de l'expérience de vol.

- références acquises pour les activités équivalentes
- le périmètre des locaux et l'option d'occupation souhaitée : Hangar individuel, en charge partagées ou hébergement d'aéronefs.
- le nombre d'aéronefs à entreposer avec leur dossier d'immatriculation et d'identification.

Document 2 :

- la copie des agréments et licences aéronautiques et licences de vol du candidat.

Document 3 (personne morale) :

- un extrait Kbis de moins de trois mois du porteur de projet ou du candidat.

Document 4 :

- une fiche technique et mécanique détaillée des aéronefs que le candidat souhaite abriter dans le hangar (matricule/identifiant, modèle, numéro, moteur, envergure, puissance, consommation, en état de voler ou non, propriétaire etc...).

Document 5 :

Un document signé et daté du candidat s'engageant au respect des règlements de sécurité et se conformant aux Conventions d'Assistance à l'Exploitation qui organisent la gestion et l'exploitation de l'aérodrome d'Eyguières.

A défaut de l'un des documents visés ci-dessus et sauf justification, le dossier sera considéré comme incomplet et ne pourra être transmis au comité de sélection. Avant de procéder à l'examen des candidatures, l'initiateur de l'AMI qui constate qu'il manque des pièces ou informations dont la production était obligatoire conformément aux dispositions de l'AMI peut demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié. Il informe alors les autres candidats de la mise en œuvre de la présente disposition.

8. Critères de jugement des candidatures

Un comité de sélection présidé par Monsieur le Maire et composé de 5 membres procédera à l'évaluation de chaque candidature complète et éligible en fonction des critères listés ci-dessous.

Le Comité de sélection proposera de retenir, pour chaque bâtiment, trois candidatures maximum.

Il est précisé que si un candidat sélectionné renonce à son titre, le second candidat le mieux disant pour l'occupation du même bâtiment se verra proposer un titre d'occupation.

Si aucun porteur de projet ne propose une manifestation d'intérêt pour l'un des bâtiments listés ou si le comité de sélection ne sélectionne aucune des manifestations d'intérêt proposées, la commune se réserve le droit de pouvoir clore le présent dispositif pour le bâtiment concerné. L'appel à manifestation n'ouvre pas d'obligation de sélection des candidatures.

La commune d'Eyguières pourra modifier la date de clôture de dépôt des offres.

Ainsi, pour les candidats porteurs non retenus et ayant concouru, aucune indemnisation de quelque sorte que ce soit ne pourra être attribuée.

Les critères pondérés retenus pour le jugement des candidatures en fonction des lots sont les suivants :

Lot n°1 : Bâtiments destinés aux associations à fort flux d'activité, et aux activités industrielles et commerciales

1. Critères liés à la pertinence du projet au regard des objectifs de la collectivité – (60/100) :

→Adéquation et cohérence du projet au regard du lieu et de la pertinence de l'usage projeté du bâtiment, compte tenu des infrastructures, de la régularité des activités opérationnelles, et du flux généré par leurs activités au regard de l'utilisation des pistes pour le décollage et l'atterrissage – (30) ;

→Expérience du candidat en matière aéronautique – (15) ;

→Compatibilité avec les autres occupants au regard des occupations envisagées / respect des équilibres entre les activités aéronautiques et entre les acteurs associatifs – (5) ;

→Insertion dans le tissu local, rayonnement et attractivité du lieu pour la population (partenariats, affilié à une entreprise, retombées économiques locales, participation associative...) – (10) ;

2. Critères économiques – (20/100) :

→Capacité à assumer la redevance d'occupation au regard de la solidité financière présentée par le candidat, compte tenu des surfaces importantes desdits hangars – (20) ;

3. Sécurité des activités (10) :

→ Modalité et dispositif de sécurité mis en place pour les licenciés et employés de l'association, notamment dans le respect des normes aéronautiques (10) ;

4. Critères environnementaux et sociaux – (10/100) :

→ Prise en compte de la protection environnementale au regard de la zone Natura 2000 (consommation, âge du véhicule, moteur, gestion des déchets etc...) – (5) ;

→ Prise en compte des nuisances pour le voisinage (respect des normes de pollution sonore etc...) – (5) ;

Lot n°2 : Bâtiments destinés à un usage aéronautique individuel des particuliers et aux activités associatives

1. Critères liés à la pertinence du projet au regard des objectifs de la collectivité – (80/100) :

→ Adéquation et cohérence du projet au regard du lieu et de la pertinence de l'usage projeté du bâtiment, notamment régularité des activités opérationnelles, utilisation des pistes pour le décollage et l'atterrissage – (35) ;

→ Expérience du candidat en matière aéronautique – (20) ;

→ Compatibilité des activités avec les autres occupants au regard des occupations envisagées/ respect des équilibres entre les activités aéronautiques et entre les acteurs associatifs (10) ;

→ Insertion dans le tissu local et contribution à l'attractivité du site (participation à la vie aéronautique locale, membre d'une association ect...) – (15) ;

2. Critères environnementaux et sociaux (20/100) :

→ Prise en compte de la protection environnementale au regard de la zone Natura 2000 (consommation, âge du véhicule, moteur, gestion des déchets etc...) – (10) ;

→ Prise en compte des nuisances pour le voisinage (respect des normes de pollution sonore etc...) – (10) ;

Cette notation sur 100 déterminera un classement par ordre décroissant des manifestations d'intérêt. Celui ayant remporté le plus de points étant déclaré premier.

Le comité de sélection attestera de ce classement en retenant jusqu'à 3 candidatures maximum par bâtiment municipal listé. Il se réserve également le droit de ne retenir aucune candidature pour un bâtiment déterminé si la pertinence des manifestations proposées n'est pas jugée suffisante. Il apportera également des commentaires justifiés circonstanciés et une appréciation générale pour chaque candidature.

9. Visite de site

La Commune d'Eyguières peut organiser une visite des bâtiments avec les candidats concernés. Cette visite n'est pas obligatoire.

Toute tentative d'obstruction à cette visite des hangars sera perçue comme un non-respect des modalités du présent AMI et entraînera un retrait du candidat responsable.

10. Etat des lieux

La commune organisera un état des lieux de chaque hangar avant la signature des conventions d'occupation temporaire du domaine public.

11. Date limite de réception des candidatures

Les candidatures devront être adressées avant le 28 novembre 2025 à 23h59.

Dès la clôture de la période de remise des offres initiales, la commune d'Eyguières, éventuellement assisté d'expert et par ses services, procèdera à l'analyse des manifestations d'intérêt. La commune d'Eyguières se laisse la possibilité de demander aux candidats tous compléments ou précisions nécessaires à la compréhension et l'analyse de la manifestation d'intérêt.

12. Engagement de confidentialité

Il est précisé que tout au long de la démarche, la commune d'Eyguières comme les candidats s'engagent à assurer la stricte confidentialité des candidatures remises, dans le respect notamment des droits de propriété intellectuelle de ces dernières pouvant être liés au contenu de leurs offres.

13. Voies de recours

Le présent appel à manifestation d'intérêt constitue une procédure préalable à l'attribution d'autorisations d'occupation du domaine public.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, il peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr

14. Annexes

1. Plan satellite de l'emplacement de chaque bâtiment et leurs numéros ;
2. Plan technique du site de l'aérodrome ;
3. Délibération des tarifs avec la convention d'occupation temporaire ;
4. Délibération Approbation du lancement de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt.