

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

**Occupation temporaire du domaine public de locaux d'activités type
hangars, bureaux et places de stationnement situés sur la zone
aéroportuaire de Montpellier-Méditerranée**

AVIS DE PUBLICITE

En application de l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la communauté d'agglomération du Pays de l'Or organise une procédure de sélection préalable à la délivrance un titre d'autorisation d'occuper le domaine public communautaire composé de locaux d'activités et bureaux sur la zone aéroportuaire de Montpellier-Méditerranée.

Référence de l'avis : n°2026-008 BAT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR

300, Avenue Jacqueline AURIOL

Zone Aéroportuaire - CS 70040

34137 MAUGUIO - CEDEX

Tél : 04 67 12 35 00

Descriptif du projet

L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or est de susciter, d'identifier, de sélectionner un projet afin de permettre à tout tiers, susceptible d'être intéressé par l'occupation temporaire du domaine public de locaux d'activités, de bureaux et places de stationnement situés sur la zone aéroportuaire de Montpellier-Méditerranée.

Adresse du bien concerné :

Avenue Jacqueline Auriol, Zone aéroportuaire Montpellier-Méditerranée – 34130 Mauguio

Descriptif du site global :

Le site global s'inscrit sur un terrain de 32 210 m². La parcelle concernée est cadastrée 000 EB 37, de forme irrégulière et est située à l'abord de la D172. Le terrain est composé de plusieurs bâtiments d'enseignement et de stockage (hangars).

Au Nord-Est du site se trouve l'aéroport de Montpellier qui joue un rôle majeur dans l'emplacement du site.

Le paysage environnant est principalement composé de bâtiments industriels, de bureaux et d'établissements d'enseignement. Le tissu urbain est donc fractionné mais dense en volumétrie. Une attention est placée à la végétation dans ce secteur.

Aujourd'hui, le site se décompose en un groupement de trois établissements réparti sur quatre bâtiments (A-B-C et D).

Dans la perspective d'une libération des espaces anciennement occupés par l'école AIRWAYS AVIATION ACADEMY, la communauté d'agglomération du Pays de l'Or engage une procédure de sélection d'un nouvel occupant dans les locaux qui seront laissés vacants.

Désignation des locaux :

La communauté d'agglomération du Pays de l'Or met à disposition des locaux en parfait état d'entretien, offrant de belles prestations notamment quant à la qualité des matériaux de conception, système de sécurité, réseaux des courants forts et faibles, classification ERP.

La surface totale des locaux mis à disposition est de 4 470 m² répartie sur deux (2) niveaux (RDC et R+1), composé de la façon suivante :

- 3 405 m² de locaux type entrepôt/hangar avec une très grande hauteur sous plafond
- 1 065 m² de bureaux câblés, climatisés et en partie cloisonnés
- 2 620 m² environ de terrain / parkings aménagés d'un enrobé lourd (55 places de stationnement envisageables)

Accès bâtiment :

Le bâtiment mis à disposition par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or est directement accessible par plusieurs accès se situant en façade ouest du site – Côté parking qui sera mis à disposition également :

- 9 accès au total dont 7 accès simples + 2 accès hangar

Plusieurs accès sont également envisageables en façade sud du site – Côté piste. Ces accès devront obligatoirement faire l'objet d'une autorisation par la SA Aéroport Montpellier Méditerranée demandée par le futur occupant pour être exploités si nécessaire en fonction de l'activité prévue sur le site.

Durée de l'autorisation d'occupation : cinq (5) ans a minima, renouvelable sans que la durée d'occupation n'excède la durée de la concession aéroportuaire signée par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or fixée jusqu'en 2042.

Montant de la redevance : En contrepartie de l'AOT qui lui sera accordée, l'occupant versera une redevance pour les locaux. Le montant de la redevance devra être proposé par le candidat. Le montant annuel fixé par la communauté d'agglomération du Pays de l'Or est de 395 000 euros H.T.

Les candidats sont informés que leur activité est conditionnée à la délivrance par la SA Aéroport de Montpellier Méditerranée, Concessionnaire de l'aéroport des autorisations suivantes :

- Agrément en tant que sous- occupant du domaine public aéroportuaire des locaux appartenant au POA. L'activité du sous-occupant devra être conforme aux termes de la convention d'occupation du domaine public en date du 26/06/2000 et ses avenants ;
- Autorisation d'activité au titre de l'Arrêté Préfectoral n°2021.01.672 du 8 juillet 2021 relatif aux mesures de police applicables sur l'aérodrome de Montpellier-Méditerranée ;

Conditions d'accès au hangar en Zone côté Piste :

Il est à noter que l'accès au hangar appartenant à l'Agglomération du Pays de l'Or via la Zone Côté Piste nécessite la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public entre la SA AMM et le candidat retenu pour l'occupation du parking aéronautique adjacent. Il appartiendra à l'occupant de prendre contact avec la SA Aéroport de Montpellier Méditerranée afin de formuler et conclure une autorisation d'accès aux pistes.

L'accès au hangar (façade ouest) se fait de façon autonome par le parking mis également à disposition sur le côté du bâtiment (Cf article II.A du présent cahier des charges).

Activités autorisées au sein des bâtiments :

Les entreprises candidates doivent s'inscrire dans une volonté de synergie entre les acteurs déjà présents et ceux amenés à s'implanter sur la zone aéroportuaire. En effet, l'objectif est le développement des activités en lien avec le projet poursuivi par l'aéroport Montpellier-Méditerranée (Formations diverses, Activités tertiaires, Activités aéronautiques, Maintenance, Innovation, ...) et renforcer l'activité commerciale du site.

A ce titre, les activités recherchées seraient :

- Maintenance d'avions et / ou hélicoptères
- Activités aéronautiques
- Activités diverses en lien avec les acteurs déjà présents sur la zone aéroportuaire
- Formations diverses d'étudiants
- Activités tertiaires
-

Conditions de participation

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature contenant l'offre du candidat. Elle doit, en outre, comprendre les éléments suivants :

- Données juridiques, financières, techniques
- Présentation détaillée du projet envisagée
- Business plan détaillé
- Tout autre document permettant d'apprécier le savoir-faire de l'entreprise candidate et sa reconnaissance auprès de ses clients

Critères d'attribution

20 % : Critère liés à l'entreprise candidate

30 % : Critère économique

50 % : Critères techniques du projet

Les sous-critères sont détaillés dans le cahier des charges de la consultation

Visite du site

Les candidats pourront s'ils le souhaitent effectuer une visite du site. Le point de contact est le suivant : secretariat@paysdelor.fr

Documents	Cahier des charges + Plans des locaux + Charte aviation légère sur l'aéroport de Montpellier-Méditerranée à retirer à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération du Pays de l'Or300, avenue Jacqueline Auriol, 34130 Muguio Tél. : 04 67 12 35 00 - secretariat@paysdelor.fr
Offres	Remise des offres le Vendredi 17 avril 2026 à 12h00 au plus tard.
Renseignements complémentaires	La transmission des offres sera faite directement (au choix) : - Par voie postale à l'adresse suivante : Communauté d'agglomération du Pays de l'Or 300, avenue Jacqueline Auriol - Zone aéroportuaire, CS 70040 - 34137 Muguio Cedex - Par voie dématérialisée : secretariat@paysdelor.fr
Transmission	Avis envoyé pour publication le 26/02/2026