

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET (A.M.I.)

AÉRODROME DE MONT-DAUPHIN – SAINT-CREPIN

MISE À DISPOSITION DU BAR-RESTAURANT DE LA MAISON DE L'AIR

PIECE N°1 : CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

Le Département des Hautes-Alpes est propriétaire de l'aérodrome de Mont-Dauphin Saint-Crépin, 05600 SAINT-CREPIN, sur lequel ont été édifiés différents bâtiments, et un bâtiment dénommé « Maison de l'Air ».

Le Département a engagé des travaux sur ce bâtiment durant l'année 2025 en vue d'aménager un espace en un bar-restaurant dans l'objectif de le mettre à disposition du candidat ayant présenté le meilleur projet.

Le présent cahier des charges expose donc les modalités de mise en concurrence préalable à la délivrance d'un titre d'occupation et rendue nécessaire par l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION

Le Département des Hautes-Alpes met à disposition de l'occupant **un bar-restaurant** situé dans la Maison de l'Air, 100 Route de l'aérodrome de Mont-Dauphin Saint-Crépin, 05600 SAINT-CREPIN.

La composition du bien mis à disposition est décrite dans l'article 1 du projet de Convention d'Occupation Temporaire ci-annexé.

Les locaux sont chauffés par un chauffage électrique au sol et sont adaptés à de la production sur place.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION OBLIGATOIRES

Les propositions des candidats doivent indiquer les principes et informations suivants:

2.1. Conditions d'ouverture :

Le bar-restaurant devra être ouvert au plus près des jours et heures d'ouverture de la plate-forme à la circulation aérienne au public, et à titre indicatif sur les plages suivantes :

- de 9h00 à 18h00 en été (du 1er mai au 30 septembre)
- de 11h30 à 15h00 en hiver (du 1er octobre au 30 avril)

A minima, un service de restauration devra être assuré le midi et un service de bar le reste de la journée.

Les périodes de fermeture hebdomadaires et de congés annuels devront être détaillées par le candidat dans son dossier de candidature.

2.2. Accès des locaux :

L'établissement sera accessible à tous les publics, qu'ils soient usagers ou pas de l'aérodrome, qui devront bénéficier d'une égalité de traitement.

L'occupant pourra en revanche interdire l'accès à toute personne qui troublerait la tranquillité des lieux et notamment interdire l'accès à toute personne en état d'ébriété.

2.3. Obligations d'entretien à la charge de l'occupant :

L'occupant devra obligatoirement assurer l'entretien courant des locaux.

Les obligations sont décrites dans l'article 5 du projet de Convention d'Occupation Temporaire ci-annexé (pièce n°3 de l'A.M.I.)

2.4. Objectifs du candidat :

Au-delà des obligations ci-dessus détaillées et de celles figurant dans le projet de convention d'occupation (pièce n°4 de l'A.M.I.), le candidat s'engage à respecter les propositions présentées dans son dossier de candidature, notamment sur la qualité de la restauration, la qualité de l'accueil et l'organisation générale de l'établissement.

2.5. Redevance/charges :

La redevance sera payable d'avance et mensuellement.

Le montant de la redevance est indexé sur l'indice INSEE du coût de la construction moyenne des 4 derniers indices (valeur du dernier indice connu au jour de la signature de la convention : 2 099 au 3^{er} trimestre 2025). Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de création de la convention en fonction du dernier indice connu.

Un dépôt de garantie égal à une année de loyer devra être payé dans les deux mois de l'entrée dans les lieux.

2.6. Durée :

La durée de l'occupation sera de 5 ans à compter de la date de signature de la convention d'occupation.

Le bien sera mis à disposition dès que la convention sera signée et l'état des lieux d'entrée réalisé.

2.7. Forme de la mise à disposition :

Le bar-restaurant sera mis à disposition par Convention d'Occupation Temporaire (COT), dont le modèle figure en pièce n°4 de l'A.M.I.

L'ensemble des conditions indiquées dans le projet de COT devra être accepté par le candidat, à l'exception des rubriques à compléter par celui-ci.

La convention d'occupation ne pourra pas donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce.

2.8. Nom du restaurant :

Le candidat fera une proposition pour le nom du restaurant qui devra être validée par le Département.

ARTICLE 3 : ANALYSE DES OFFRES

Le bien sera mis à disposition du candidat qui présentera le meilleur projet.

Les dossiers de candidature seront évalués sur 100 points de la manière suivante :

Période d'ouverture	Qualité de l'offre	Montant de la redevance proposée	Expérience professionnelle
15 points	40 points	25 points	20 points

3.1. Période d'ouverture (15 points) :

Se référer à l'article 2 – A) du présent cahier des charge.

3.2. Qualité de l'offre (40 points) :

Les candidats devront présenter leur projet, selon la trame du dossier de candidature (pièce n°2 de l'A.M.I.), en développant particulièrement 3 aspects :

3.2.1. Qualité de la restauration :

Les candidats devront expliquer de façon détaillée le type de cuisine proposée, présenter des menus-type et des prix correspondants.

Les candidats s'engagent à proposer des menus élaborés sur place et composés au maximum de produits frais et locaux. Les tarifs devront être adaptés à la clientèle du restaurant, qui est constituée à la fois d'usagers et d'entreprises de l'aérodrome, d'employés ou d'ouvriers d'entreprises extérieures, mais également des clients de passage.

Si le candidat s'engage sur un type de produit, il devra au cours de l'occupation, fournir au Département les éléments nécessaires au contrôle de cet engagement.

3.2.2. Qualité de l'accueil :

Les candidats devront décrire de quelle façon ils s'engagent sur la qualité de l'accueil du public, et notamment développer les points suivants :

- l'aménagement des locaux et investissements mobiliers envisagés, à travers un visuel de principe,
- au-delà des plages d'ouverture obligatoires ci-dessus indiquées, les candidats pourront proposer des plages d'ouverture plus larges (horaires/jours),
- la capacité d'adaptation à la clientèle.

3.2.3. Organisation :

Les candidats devront également développer l'organisation générale projetée : nombre de personnes employées, type de contrat, fonction du candidat dans l'organisation générale, etc...

3.3. Montant de la redevance (25 points) :

Minimum annuel : 6 300 € (loyer non soumis à TVA) :

Au-delà de ce minimum, les candidats devront proposer une redevance complémentaire :

- Soit fixe,
- Soit proportionnelle au chiffre d'affaires annuel*.

**Pour les candidats proposant une redevance complémentaire proportionnelle au chiffre d'affaires, le calcul de la note attribuée sera fait sur la base d'un chiffre d'affaires fictif de 150 000 € H.T.*

3.4. Expérience professionnelle (20 points) :

Les candidats devront :

- présenter les diplômes éventuellement obtenus dans le domaine de la restauration,
- exposer leur expérience professionnelle et démontrer leur savoir-faire qui devra être en adéquation avec la clientèle du restaurant.

L'ensemble de ces critères devra figurer dans le dossier de candidature (pièce n°2 de l'A.M.I). Il pourra être complété par tout document complémentaire d'information que les candidats jugeront utiles.

ARTICLE 4 – RETRAIT DES PIÈCES DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

L'ensemble des pièces de l'A.M.I, dont le dossier de candidature à compléter, sont disponibles :

- **Sur demande écrite ou par courriel**, transmises au moins huit jours avant la date limite de réception des offres, à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
Service Foncier et Immobilier
Place Saint-Arnoux – CS 66005 – 05008 GAP CEDEX

ou

courriel : add-fi@hautes-alpes.fr

- Elles peuvent être **retirées à l'adresse suivante** :

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
Service Foncier et Immobilier
Site Saint-Louis – Route de Malcombe - 05000 GAP

Du lundi au vendredi de **9h00 à 12h00** et de **13h30 à 17h00**

- Elles sont **téléchargeables sur le site du Département** www.hautes-alpes.fr dans la rubrique Appel à candidature

Aucune pièce ne sera transmise sur demande téléphonique.

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DE L'OFFRE

Les candidats transmettront leur offre **sous pli cacheté** portant les mentions :

OFFRE POUR :

APPEL À CANDIDATURES
MISE À DISPOSITION DU BAR-RESTAURANT
DE L'AERODROME DE MONTDAUPHIN - SAINT-CREPIN-
NE PAS OUVRIR

Date limite de réception des offres :
Lundi 17 aout 2026 à 12 h

Ce pli, contiendra obligatoirement :

- **Le dossier de candidature (pièce n°2 de l'A.M.I.) complété et signé.**
Il pourra être accompagné de tout document complémentaire et pièces justificatives.
- **Le projet de convention d'occupation type (pièce n°4 de l'A.M.I.), non complété, signé.**

Il sera :

- soit **remis contre récépissé** à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Service Foncier et Immobilier
Site Saint-Louis – Bureaux n° 222
Route de Malcombe - 05000 GAP

Du lundi au vendredi de **9h00 à 12h00** et de **13h30 à 17h00**

- soit **envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception**, à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Département des Hautes-Alpes

Pôle Aménagement, Développement et Déplacements

Service Foncier et Immobilier

Hôtel du Département – Place Saint-Arnoux

CS 66005

05008 GAP CEDEX

Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré, après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous un pli non cacheté, ne seront pas retenus : ils seront renvoyés à leur auteur.

ARTICLE 6 : PROCEDURE DE SELECTION

6.1. Sélection

Une présélection pourra être envisagée en fonction des offres reçues et donner lieu à une présentation des projets des candidats.

Les candidats présélectionnés seront reçus entre le 31 août et le 1^{er} septembre 2026 (*période prévisionnelle pouvant faire l'objet de modifications*) pour exposer leur projet.

En l'absence ou à l'issue de cette phase de présélection, la Commission Permanente du Conseil Départemental désignera le candidat retenu.

En cas d'offres ne correspondant pas à la demande du Département, ce dernier se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure.

Les candidats qui n'auront pas été retenus ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

6.2. Information des candidats

Le candidat retenu sera informé par courrier et/ou tout autre moyen de communication. Une convention lui sera également adressée.

Les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue seront également informés par courrier simple ou électronique.

ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS DIVERS - VISITE

Pour obtenir tous renseignements complémentaires sur le dossier, il conviendra d'adresser une demande écrite ou par courriel à : add-fi@hautes-alpes.fr

Les visites sont possibles sur rendez-vous en contactant Raymond Borghese (06 70 37 97 18) ou Bertrand Veauleger (06 30 80 85 56).