

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

AÉRODROME DE GAP-TALLARD

MISE À DISPOSITION DES BATIMENTS 21 ET 26

PIECE N°1 : CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

Le Département des Hautes-Alpes est propriétaire de l'aérodrome de Gap-Tallard, 05130 TALLARD, sur lequel ont été édifiés différents bâtiments, dont le **hangar n°21 d'une surface de 133 m² et l'abri attenant n° 26, d'une surface de 84 m².**

Le hangar n°21 et son abris n°26 sont actuellement inoccupés. L'objectif du Département est de les mettre à disposition du candidat ayant présenté le meilleur projet et ce **à partir du 1^{er} octobre 2026.**

Le présent cahier des charges expose donc les modalités de mise en concurrence préalable à la délivrance d'un titre d'occupation, 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

Les biens mis à disposition sont situés sur l'aérodrome de Gap-Tallard – 05130 TALLARD. Ils sont édifiés sur la parcelle cadastrée section AD N° 356.

La composition précises des biens mis à disposition est décrite dans l'article 1 du projet de Convention d'Occupation Temporaire (pièce n°4 de l'A.M.I.).

L'accès à ces bâtiments se fait par la voie de l'Aérocampus à partir de l'avenue de Provence – Commune de Tallard.

Le bâtiment ne comporte pas de point d'eau, ni de système de chauffage, mais dispose d'un compteur d'électricité indépendant.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION OBLIGATOIRES

Les propositions des candidats devront intégrer et détailler les principes et informations suivants :

2.1. Destination

Le bâtiment est réservé à une **activité professionnelle ayant un lien direct avec l'aéronautique**.

Il pourra notamment s'agir d'une activité industrielle de maintenance. En revanche, il ne pourra pas s'agir d'une activité de loisirs.

2.2. Redevance minimale annuelle

- **Hangar N° 21** : 4100 €
- **Abri N° 26** : 1 300 €

Les candidats pourront proposer une redevance supérieure.

A l'inverse, si l'occupant propose un plan d'investissement de travaux conséquents, une redevance moindre pourra éventuellement être étudiée.

Les redevances seront payables d'avance et mensuellement.

Le montant des redevances 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 : 2 086,50 au 4^{ème} trimestre 2025). Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de création de la convention en fonction du dernier indice connu.

Le montant de la redevance sera définitivement arrêté d'un commun accord entre le Département et le candidat retenu, en fonction du montant et de la nature de l'investissement réalisé et du projet présenté.

2.3. Durée

La durée de l'occupation sera de 5 ans à compter de la date de signature de la convention d'occupation. *(Elle pourra être d'une durée supérieure si l'occupant propose un plan d'investissement justifiant de l'allongement de la durée de la COT, sans aller au-delà de 10 ans).*

La durée de la convention sera définitivement arrêtée d'un commun accord entre le Département et le candidat retenu, en fonction du montant et de la nature de l'investissement réalisé et du projet présenté.

2.4. Forme de la mise à disposition

Les biens concernés seront mis à disposition par convention d'occupation temporaire (pièce n°4 de l'A.M.I.).

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

2.5. Obligations d'entretien à la charge de l'occupant

Les obligations sont décrites dans l'article 5 du projet de Convention d'Occupation Temporaire ci-annexé (pièce n°4 de l'A.M.I.)

2.6. Obligation de réalisation du projet par le 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 réaliser son projet conformément à ce qu'il a présenté dans son dossier de candidature** (pièce n°2 de l'A.M.I.).

Si des contraintes administratives ou budgétaires devaient conduire le candidat à faire évoluer son projet, le Département devra donner son accord à toute modification, ou autre changement qui ne serait pas conforme au projet présenté à l'origine.

Dans le cas où le candidat ne respecterait pas ses engagements, la convention d'occupation sera résiliée de plein droit et les investissements de l'occupant seront acquis au Département sans indemnité.

ARTICLE 3 : ANALYSE DES OFFRES

Les biens seront mis à disposition du candidat qui présentera le meilleur projet.
Les dossiers de candidature seront évalués sur 100 points de la manière suivante :

Expérience professionnelle et capacité financière du candidat	Valeur technique du projet / Qualité de l'offre	Plan d'investissement sur le bâtiment	Montant de la redevance proposée
20 points	25 points	25 points	30 points

3.1. Expérience professionnelle et capacité financière du candidat (20 points)

Les candidats devront décrire leur expérience professionnelle, leur savoir-faire, leur expertise dans le cadre du projet présenté.

Ils devront également justifier de leur capacité financière à assumer les investissements proposés en fournissant le bilan prévisionnel de leur projet.

3.2. Valeur technique du projet / Qualité de l'offre (25 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 les aspects suivants :

- complémentarité du projet avec les activités aéronautiques de la plateforme,
- le montant de l'investissement éventuel en matériel, équipements, etc (hors investissement bâtiment développé au point suivant),
- le nombre d'emplois générés par le projet.

3.3. Plan d'investissement sur le bâtiment (25 points)

Les candidats devront présenter le programme de travaux à réaliser sur les biens mis à disposition. Ils devront les décrire, les estimer, exposer le plan de financement et s'engager sur la durée de leur réalisation.

Le candidat sera jugé sur le montant des travaux mais également sur la pertinence de son investissement par rapport à l'état du bâtiment.

3.4. Montant de la redevance (30 points)

- **Hangar N° 21** : 4100 €
- **Abri N° 26** : 1 300 €

Les candidats pourront proposer une redevance supérieure.

A l'inverse, si l'occupant propose un plan d'investissement de travaux conséquents, une redevance moindre pourra éventuellement être étudiée.

Le montant des redevances 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 : 2 086,50 au 4^{ème} trimestre 2025). Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de création de la convention en fonction du dernier indice connu.

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, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 à l'adresse suivante :**

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

Service Foncier et Immobilier

Site Saint-Louis – Route de Malcombe - 05000 GAP

- 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 DES BATIMENTS 21 ET 26
DE L'AERODROME DE GAP-TALLARD
NE PAS OUVRIR**

Date limite de réception des offres :

Lundi 17 août 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**, du lundi au vendredi de **9h00 à 12h00** et de **13h30 à 17h00**, à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

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

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

Monsieur le Président du Département des Hautes-Alpes

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.

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 au plus tard 8 jours avant l'échéance de remise des offres, à : **add-fi@hautes-alpes.fr**

Les visites sont possibles **sur rendez-vous** en contactant Frédéric VIEIL (06 66 90 41 37).