

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

AÉRODROME DE MONT-DAUPHIN SAINT-CREPIN

MISE À DISPOSITION DU HANGAR N°7

PIECE N°1 : CAHIER DES CHARGES

PREAMBULE

Le Département des Hautes-Alpes est propriétaire de l'aérodrome de Mont-Dauphin Saint-Crépin sur lequel ont été édifiés différents bâtiments, dont le **hangar n°7** ci-après décrit.

Le Département a pour objectif de **mettre à disposition ce hangar** au candidat ayant présenté le meilleur projet, **courant février 2027**.

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

Le bien mis à disposition est un hangar d'une superficie d'environ 471 m² (22,40 m de largeur – 22,50 m de profondeur – 10 m de hauteur) situé sur l'aérodrome de Mont-Dauphin Saint-Crépin.

Il est édifié sur une partie de la parcelle cadastrée section **G n° 2369**.

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

Ce hangar est muni de panneaux photovoltaïques sur la toiture. Il possède un accès direct à l'aire de mouvement.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION OBLIGATOIRES

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

2.1. Destination

Le bâtiment est réservé à une **activité professionnelle, économique et/ou industrielle, ayant un lien direct avec l'aéronautique.**

Il ne pourra pas s'agir d'une activité de loisirs.

2.2. Redevance minimale annuelle

La redevance annuelle attendue pour ce hangar est de : 5 000 €

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 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.

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 : 2 071 au 1^{er} trimestre 2026). Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de création de la convention en fonction du dernier indice connu.

2.3. Frais et taxe

L'occupant supporte tous les frais inhérents à la présente convention et notamment les frais liés à l'exploitation des locaux mis à disposition (électricité, eau, assainissement, télécommunications, ...).

Le paiement de la taxe foncière du bien est également pris en charge par l'occupant.

Il est précisé que la maintenance de la grande porte sera à la charge de l'occupant. Il devra souscrire un contrat d'entretien avec un prestataire compétent. L'ensemble des caractéristiques de la porte sont précisé dans l'état des lieux et la Convention d'Occupation temporaire (pièces n°3 et 4 de l'A.M.I).

2.4. Durée

La durée de l'occupation sera de **6 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.

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

2.6. 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.)

2.7. 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 et d'entretien du bâtiment	Montant de la redevance proposée
20 points	30 points	15 points	35 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 (30 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 et la diversification de l'offre globale,
- le montant de l'investissement éventuel en matériel, équipements, (hors investissement bâtiment développé au point suivant),
- le nombre d'emplois générés par le projet.

3.3. Plan d'investissement et d'entretien du bâtiment (15 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.

Les candidats devront attester, dans leur plan de financement, de la prise en compte de la maintenance de la grande porte. Un contrat d'entretien avec un prestataire compétent devra être intégré à ce prévisionnel (cf. article 2.3).

3.4. Montant de la redevance (35 points)

La **redevance annuelle** attendue pour ce hangar est de : **5 000 €**

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 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.

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 : 2 071 au 1^{er} trimestre 2026). 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 :

- 1- **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

- 2- 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**

- 3- 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 HANGAR N°7
DE L'AERODROME DE MONT-DAUPHIN SAINT-CREPIN
NE PAS OUVRIR**

**Date limite de réception des offres :
Lundi 26 octobre 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 :

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

Département 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**

- 2- 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 Raymond Borghese (06 70 37 97 18) ou Bertrand Veauléger (06 30 80 85 56).