

APPEL À CANDIDATURE

MISE À DISPOSITION DES LOCAUX G ET H **MAISON DE L'AIR DE L'AÉRODROME DE GAP-TALLARD**

Pièce 1 **CAHIER DES CHARGES**

ARTICLE 1 - PREAMBULE

Le Département des Hautes-Alpes est propriétaire de l'aérodrome de Gap-Tallard, sur lequel est édifiée la « maison de l'air ». Ce bâtiment comporte l'accueil de l'aérodrome et différents locaux commerciaux/ateliers/bureaux.

Les locaux « G et H » sont occupés actuellement par la SARL ESPACE ALTITUDE ; ils seront libres à compter du 1^{er} novembre 2024, et le Département souhaite mettre à disposition ces locaux, à un 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'ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION

Les biens mis à disposition sont situés à la maison de l'air sur l'aérodrome de Gap-Tallard – 05130 TALLARD (plan en annexe 1) :

- le local G d'une superficie de 25 m² ne disposant pas de vitrine dans la maison de l'air, accessible à partir des locaux H et I
- le local H d'une superficie de 23 m²,

Ils seront disponibles à compter du 1^{er} novembre 2024 et peuvent être mis à disposition de manière séparée.

Ces locaux peuvent être affectés à l'usage de bureau, commerce, ou atelier.

Le chauffage de base est inclus dans les charges mais il est complété par un chauffage électrique individuel pour atteindre le confort d'usage à la charge de l'exploitant.

Le compteur d'électricité est individuel et à la charge de l'occupant.

La participation aux charges de la Maison de l'Air (eau, ménage, chauffage de base, ...) s'élève à la somme mensuelle approximative de 50 € pour le local G et 46 € pour le local H.

Un décompte annuel est adressé à l'occupant et le montant des charges est régularisé en fonction des frais réels engagés.

ARTICLES 3 - CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION OBLIGATOIRES

Nature de l'activité : l'activité exercée dans les locaux doivent être en relation, au moins indirecte, avec l'aéronautique.

Redevance minimale annuelle :

Pour le local G : 1 400 €
Pour le local H : 2 800 €
Redevance non soumise à TVA

Durée : Le candidat devra indiquer quelle durée d'occupation il souhaite dans la limite de **5 ans maximum**.

Forme de la mise à disposition : les locaux seront mis à disposition par convention d'occupation dont le modèle figure en pièce 3. L'ensemble des conditions qui figurent dans ce document devront être acceptées par les candidats.

ARTICLE 4 - QUALITE DES OFFRES

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

- A – Expérience professionnelle du candidat

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

- B – Valeur technique du projet

Les candidats devront décrire leur projet de façon précise afin que sa valeur technique puisse être appréciée de la façon suivante :

- complémentarité du projet avec les activités aéronautiques de la plateforme et la diversification de l'offre globale,
- intérêt du projet pour l'aérodrome, et plus largement pour le territoire des Hautes-Alpes,
- le montant de l'investissement éventuel en matériel, équipements,
- le nombre d'emplois générés par le projet.

- C - Montant de la redevance

Les candidats devront proposer un montant de redevance annuelle qui ne pourra être inférieur aux montant indiqués ci-dessus.

L'ensemble de ces critères devra figurer dans le dossier technique joint en annexe. Il pourra être complété par tout document complémentaire d'information que les candidats jugeront utiles.

ARTICLE 5 - RETRAIT DU DOSSIER

Le présent cahier des charges, ses annexes, ainsi que le dossier technique à compléter est disponible :

1- sur demande écrite ou par courriel à l'adresse suivante :
DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES
Service Foncier Immobilier et Coordination Administrative
Place Saint-Arnoux – CS 66005 – 05008 GAP CEDEX
ou courriel : stephanie.aye@hautes-alpes.fr

2- Il est téléchargeable sur le site du Département : <https://www.hautes-alpes.fr/le-departement/appels-a-projets>

Aucun dossier ne sera transmis sur demande téléphonique.

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DE L'OFFRE

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

OFFRE POUR :

APPEL À CANDIDATURE
Mise à disposition du local X (ou des locaux G et H)- Maison de l'Air
Aérodrome de GAP-TALLARD
NE PAS OUVRIR

**Date limite de réception des offres :
Le lundi 23 septembre à 12 h 00**

Ce pli, contiendra obligatoirement :

- **le dossier technique (pièce 2) complété et signé**, qui pourra être accompagné de tout document complémentaire et pièces justificatives,
- **le projet de convention d'occupation type, non complétée, signée (pièce 3).**

Il sera :

1°) soit remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Département des Hautes-Alpes -Service Foncier, Immobilier et Coordination Administrative – Site Saint-Louis – Bureaux n° 316 ou n° 318 – Route de Malcombe - 05000 GAP

du lundi au vendredi

de 9 H 00 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 00

2°) soit envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Département des Hautes-Alpes
Direction des Déplacements, des Infrastructures Routières et Aéronautiques
Service Foncier Immobilier et Coordination Administrative
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 7: ANALYSE DES OFFRES

Les candidats pourront être invités à présenter, développer et expliciter leur projet si le Département l'estime nécessaire.

La notation des candidats s'effectuera sur 100 selon les critères figurant dans le tableau ci-dessous :

A – Expérience professionnelle et capacité financière	B - Valeur technique du projet	C - Montant de la redevance
30 points	45 points	25 points

Concernant le critère C, il sera appliqué directement la technique des ratios. La formule suivante sera utilisée :

(meilleure redevance/ redevance proposée) x pondération.

Le Conseil Départemental désignera le candidat retenu.

ARTICLE 8 – INFORMATION DES CANDIDATS

Le candidat sélectionné, mais également les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue, seront informés par courrier.

ARTICLE 9 – 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 stephanie.aye@hautes-alpes.fr

Les visites sont possibles sur rendez-vous et devront être impérativement être faites en présence d'une personne habilitée par le Département en contactant l'aérodrome de GAP-TALLARD par téléphone au 04 92 54 19 57 ou par courriel : frederic.vieil@hautes-alpes.fr.