

APPEL À CANDIDATURES

MISE A DISPOSITION DU HANGAR N° 20 **AERODROME 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 ont été édifiés différents bâtiments, et notamment le hangar N°20 ci-après décrit.

En conséquence, le Département souhaite mettre à disposition ce bâtiment, 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 A DISPOSITION

Le bien mis à disposition est un hangar de 1 065 m² situé sur le secteur de l'aérocamp de l'aérodrome de Gap-Tallard (sud-est de l'aérodrome) – 05170 Tallard.

Construit en 1975, il est composé d'un hangar principal et de divers locaux situés de part et d'autre. Le descriptif et le plan figurent en annexe. Son état général est plutôt médiocre. Il est équipé d'une toiture photovoltaïque exploitée par la SAS PV Aérodomes 05.

Il est chauffé par une chaudière au fioul datant de 2002. Des radiateurs sont installés dans certains locaux et des aérothermes chauffent le hangar.

Il est équipé d'une grande porte souple électrique d'une hauteur de 6 m et d'une largeur de 16,45 m. Il est précisé que la maintenance de cette grande porte sera à la charge de l'occupant. Il devra souscrire un contrat d'entretien avec un prestataire compétent.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE MISE À DISPOSITION OBLIGATOIRES

Nature de l'activité :

Le bâtiment est réservé à l'exercice d'une activité commerciale (hors activité de loisirs) et/ou industrielle et/ou artisanale, **ayant un lien direct avec l'aéronautique.**

Redevance minimale annuelle :

Le candidat devra proposer une redevance qui ne pourra être inférieure à 25 000 €/an (loyer non soumis à TVA)

Il 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 (base 100 en 1953 - valeur du dernier indice connu au jour de la signature de la convention : 2154.5 au 1er trimestre 2024).

Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de création de la convention en fonction du dernier indice connu.

Taxe Foncière : La taxe foncière sera due par l'occupant.

Durée : Les candidats devront proposer une durée d'occupation qui ne pourra pas être supérieure à 30 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.

Forme de la mise à disposition : le hangar sera mis à disposition par convention d'occupation dont le projet figure en pièce 3. L'ensemble des conditions qui figurent dans ce document devront être acceptées par le candidat.

Obligation de réalisation du projet : En outre le candidat devra réaliser son projet conformément au dossier présenté et dont les caractéristiques principales devront être retranscrites dans le « dossier technique ». Ces caractéristiques deviendront des conditions que le candidat s'engagera à respecter. Si des contraintes administratives ou budgétaires devaient le conduire 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 4 - QUALITE DES OFFRES

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

- A – Expérience professionnelle et capacité financière du candidat

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.

- 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 :

- destination du bâtiment (cf article 3),
- 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, (hors investissement bâtiment),
- le nombre d'emplois générés par le projet.

- C – Montant des investissements sur le bâtiment

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.

Les candidats seront jugés sur le montant des travaux mais également sur la pertinence de leur investissement par rapport à l'état du bâtiment.

- D - Montant de la redevance

Les candidats devront proposer une redevance annuelle fixe, dont le montant ne pourra être inférieur à la somme de 25 000 €.

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, transmise 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 : stephanie.aye@hautes-alpes.fr

2- Il peut être retiré à l'adresse suivante :

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

3- Il est téléchargeable sur le site du Département www.hautes-alpes.fr/ Onglet Économie / Filière Air / Aérodrome de Gap-Tallard.

Aucun dossier ne sera transmis sur demande téléphonique.

ARTICLE 6 – 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°20
AERODROME DE GAP-TALLARD
NE PAS OUVRIR

**Date limite de réception des offres :
Le lundi 23 septembre 2024 à 12h**

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 et Immobilier – Site Saint-Louis –
Bureaux n° 213 ou n° 216 – Route de Malcombe - 05000 GAP

du lundi au vendredi
de 8 H 30 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
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 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 des investissements	D - Montant de la redevance
20 points	30 points	35 points	15 points

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.