

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET
MISE À DISPOSITION DE L'ESPACE SALON DE THE ET PETITE RESTAURATION -
CHÂTEAU DE MONTMAUR

Pièce 1

CAHIER DES CHARGES

Le Département des Hautes-Alpes est propriétaire du Château de Montmaur, classé monument historique. Depuis 2007, ce domaine est un lieu de programmation culturelle estivale, de création, d'échanges et de rencontres, accueillant touristes comme haut-alpins.

Cet établissement attire de nombreux visiteurs durant la période estivale et le Département des Hautes-Alpes souhaite améliorer l'accueil du public en mettant à disposition d'un tiers un espace de salon de thé avec petite restauration, uniquement pour la période estivale. Le présent cahier des charges expose les modalités de mise à disposition.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION

Le Département des Hautes-Alpes met à disposition de l'occupant un espace salon de thé et petite restauration, au Château de Montmaur composé de :

- un espace accueil,
- un local attenant de 17 m² environ à usage de cuisine,
- des toilettes aux normes PMR,
- une salle de restauration intérieure de 34 m² environ,
- un espace extérieur ouvert et d'une partie couverte. Cette dernière pourra être partagée en fonction des besoins, au cours de la programmation culturelle de la saison.

Les locaux sont adaptés à de la production sur place.

Une liste du matériel mis à disposition est annexée au cahier des charges. Il est précisé que cette liste est fournie à titre indicatif et que la liste définitive sera annexée à la convention d'occupation.

ARTICLE 2 - CONDITIONS OBLIGATOIRES DE LA MISE À DISPOSITION

1°) Conditions d'ouverture au public

L'occupant assurera l'accueil du public sur un espace extérieur ouvert et bénéficiant d'une partie couverte (partagée) sur lequel il exercera une activité principale de **salon de thé et petite restauration, a minima pour la période du mardi 30 juin 2026 au 20 septembre 2026 inclus (Journées européennes du patrimoine), et aux horaires et aux jours suivants :**

- du mardi au samedi de 12 h à 22 h, **étant précisé que l'activité « salon de thé » devra obligatoirement être proposée durant les après-midis,**
- lors d'événements exceptionnels sur le site au-delà de ces jours et plages horaires.

En dehors de cette période obligatoire, le Département organise des résidences d'artistes du 1^{er} au 30 juin 2026 et du 30 août au 16 octobre 2026 (période à ajuster), au sein du château. Le candidat est encouragé à proposer un service de restauration, du lundi au vendredi, le midi, pour deux à trois couverts par jour. Cette prestation est à facturer au Département.

Le Département aura la faculté de proposer le renouvellement de l'occupation au candidat pour la saison estivale 2027.

Toute activité autre que celle ci-dessus décrite, notamment l'organisation exceptionnelle d'une manifestation culturelle ou de loisir, devra faire l'objet d'une demande anticipée et être expressément autorisée par le Département qui a en charge la programmation culturelle du site.

Aucune manifestation ne pourra se dérouler en même temps que celles organisées par le Centre Départemental des Ressources des Arts (CEDRA).

2°) Conditions générales d'utilisation

Le candidat s'engage à respecter les accès tant pour l'exploitation des locaux que pour l'accueil extérieur du public, accès qui sont indépendants du reste du château et du domaine.

Le candidat s'engage à :

- user des locaux en respectant leur destination contractuelle,
- mettre les moyens nécessaires au fonctionnement de son activité, du service et de l'accueil de sa clientèle,
- prendre et restituer les lieux et équipements dans l'état où ils se trouvent,
- remplacer les équipements manquants ou abîmés figurant dans la liste de matériels et équipements jointe en annexe,
- respecter le règlement intérieur du domaine,
- répondre des dégradations survenues dans les locaux pendant la durée de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par le fait d'un tiers,
- prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et des équipements,
- prendre à sa charge les impôts et taxes de toutes natures, directs ou indirects se rapportant à l'objet de son activité,
- s'assurer contre les risques liés à son activité professionnelle et à l'usage des locaux,
- laisser l'accès des parties privatives des locaux mis à disposition, aux services du Département des Hautes-Alpes pour effectuer tous les travaux nécessaires,
- laisser libre circulation aux parties extérieures pour les agents du Département et les publics,
- respecter strictement le protocole sanitaire qui serait imposé pour ce type d'établissement et d'activité, pendant la durée de l'occupation.

3°) Redevance

Le montant de la redevance est forfaitaire et ne saurait être inférieur à mille huit cents euros (1 800 €) pour la durée de l'occupation minimale (30 juin au 20 septembre 2026). Il s'agit d'un forfait qui est dû, même en cas d'arrêt anticipé, du fait du candidat.

Si le candidat propose un service de restauration aux résidents, il devra proposer une redevance complémentaire correspondant à l'extension de la durée d'occupation minimale

4°) Dépôt de garantie

Il sera demandé le versement d'un dépôt de garantie d'un montant équivalent à la redevance.

Il sera à régler d'avance, par chèque, et avant le jour de la remise des clés. Il permet de couvrir d'éventuels manquements de l'occupant (redevance impayée, réparations en cas de dégradation, prestations de nettoyage,...).

ARTICLE 3 - EVALUATION DES OFFRES

Le bien sera mis à disposition du candidat qui présentera le meilleur projet. Les dossiers, notés sur 10, seront évalués de la manière suivante :

- qualité et intérêt de l'offre : 4/10

Le candidat devra décrire son projet : prix pratiqués, menu type, qualité des produits proposés, horaires d'ouverture,

- montant de la redevance : 1/10

Les candidats pourra proposer une redevance dont le montant sera, dans tous les cas, supérieur ou égal au minimum ci-dessus fixé,

- expérience et/ou qualification dans la restauration : 4/10

Seront appréciés la qualification et/ou l'expérience du candidat.

- prise en charge des repas dans le cadre de la résidence d'artistes : 1/10

Capacité à fournir les repas lors des résidences d'artistes selon un prix négocié avec le Département, partenaire principal.

L'ensemble de ces critères figure dans la fiche de candidature jointe en annexe. Le dossier pourra être complété par tout document complémentaire d'information que les candidats jugeront utile.

ARTICLE 4 - RETRAIT DU DOSSIER

Le présent cahier des charges, ses annexes ainsi que la fiche de candidature à compléter sont téléchargeables sur le site du Département www.hautes-alpes.fr/Rubrique Département des Hautes-Alpes/Appels à projets

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

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

OFFRE POUR :

**APPEL À MANIFESTATION D'INTERET
Espace salon de thé et petite restauration
Château de Montmaur – Domaine Départemental
NE PAS OUVRIR**

**Date limite de réception des offres :
Le 12 février 2026 à 12h00**

Ce pli, qui contiendra obligatoirement **la fiche de candidature dûment complétée** qui pourra être accompagnée de tout document complémentaire et pièce justificative, sera :

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

**Département des Hautes-Alpes- Service Foncier et Immobilier
Site Saint-Louis - Route de Malcombe - 05000 GAP
Bureaux n° 221 ou 222**

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
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

1°) Présélection

Les candidats présélectionnés seront reçus entre le 13 et le 19 février 2026 (*période prévisionnelle pouvant faire l'objet de modifications*) pour exposer leur projet.

2°) Sélection

A l'issue de la phase de présélection des propositions, la Commission Permanente du Conseil Départemental désignera le candidat retenu.

En cas d'offres ne correspondant pas à la demande du Département, se 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.

3°) 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 8 - RENSEIGNEMENTS DIVERS - VISITE

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires sur le présent dossier, ou pour toute visite des lieux, contacter :

Monsieur Damien BOUKOUYA (damien.boukouya@hautes-alpes.fr) – 04 86 15 33 74).