

Avis de publicité pour une occupation temporaire du domaine public

EXPLOITATION COMMERCIALE DU CHALET DE LA FUSTE A GUILLESTRE



Nom et adresse de la personne publique	Commune de Guillestre - 1 Place des Droits de l'Homme 05600 GUILLESTRE
Téléphone	07 65 18 55 32
Email	lou.morel-tourniaire@comcomgq.com
Cadre juridique	Article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, alinéa 1
Objet	Mise à disposition d'un local raccordé à l'eau et l'électricité
Lieu d'exécution	Chalet de la Fuste
Superficie	Local : 16m ² Parcelle : 1423m ²
Activité	Commerce

Date limite de réception des candidatures : le 31/07/2023 à 17h00

Cadre réglementaire

En vertu de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, lorsque le titre d'occupation du domaine public permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Description du local

La commune de GUILLESTRE est propriétaire d'un terrain aménagé avec un chalet en bois dénommé LA FUSTE. Le présent contrat concerne la location de ce local et du terrain attenant.

La commune de GUILLESTRE donne en location à titre précaire au preneur qui accepte dans les conditions fixées, les biens immobiliers désignés ci-dessous :

Un local de 16m² clos avec mezzanine et ses abords, situé sur la parcelle cadastrée sous le n°164 de la section AC. D'une surface totale de 1423m², la parcelle borde la route D902 à l'entrée de Guillestre. Le local est raccordé à l'électricité et à l'eau et dispose d'un WC et d'un lavabo.

- ➔ Voir **annexe 1** pour plan
- ➔ Voir **annexe 2** pour photos

Conditions d'exploitation

Le preneur s'engage à exploiter dans les lieux loués un commerce (sans faire concurrence aux commerces de centre-ville) sans qu'il puisse se livrer à d'autres activités, même temporairement.

Le preneur conscient de la position stratégique du local en entrée de ville, s'engage à assumer un rôle de relai touristique. Il devra positionner, devant son commerce, un porte-brochure avec de la documentation touristique fournie par l'Office de tourisme du Guillestrois-Queyras, la commune de Guillestre ou tout autre prestataire touristique.

Le preneur devra **au moins** ouvrir le commerce :

- En saison estivale : de mi-juin à mi-septembre
- En saison hivernale : de début décembre à fin avril

Les porteurs de projet ont la possibilité de candidater individuellement ou sous forme de collectif pour occuper le local.

Conditions générales d'occupation

- L'occupation fera l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour une durée de 3 ans et sera strictement destinée à l'utilisation déclarée dans l'AOT.
- L'occupation est précaire, révocable et strictement personnelle. Elle ne peut faire l'objet d'une sous-traitance ou sous-location.
- L'autorisation n'est pas constitutive de droits réels. Toute modification de l'occupation sera soumise, au préalable, à l'accord de la Commune de Guillestre.
- Tous les aménagements sont à la charge de l'occupant.

- Le preneur aura la charge de l'entretien et du nettoyage des lieux.
- Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties.
- Enfin, il est porté à la connaissance du preneur que des travaux d'aménagement du parking pourraient être effectués pendant la durée de l'autorisation d'occupation. Ces travaux seraient réalisés par le Département, en lien avec la Commune.

Loyer et charges

- La redevance est fixée à 1800 € par an.
- Elle sera réglée en deux échéances : 900 € avant le 31 octobre et 900 € avant le 30 avril.
- S'agissant de locaux professionnels nus du domaine privé de la Commune, le preneur n'est pas assujéti à la TVA. Une caution d'un montant de 1000 € sera versée par le preneur au moment de la signature de l'AOT dans les conditions prévues par les lois et règlements.
- Le preneur aura à sa charge les frais annexes tels que l'eau, l'assainissement et l'électricité. Il sera également tenu d'effectuer les demandes d'ouverture des compteurs d'eau et d'électricité, dont les contrats seront à son nom.
- Le preneur s'acquittera de toutes les charges qui incombent ordinairement aux locataires, notamment les contributions personnelles, mobilières, taxes de toute nature ou toutes celles qui leur seraient substituées.
- Aucun « droit d'entrée » ni « pas de porte » ne sera versé par le preneur.

Date de mise à disposition

Le local est disponible à compter du **1^{er} octobre 2023**.

Modalités de sélection et de jugement des projets

Les offres présentées seront analysées et classées sur base des critères ci-après, pondérés de la manière suivante (sur 100 points) :

Critères de sélection	Pondération
Critère 1 : Qualité commerciale, économique et touristique du projet	40 %
Critère 2 : Qualités professionnelles au regard de l'activité envisagée, expérience professionnelle et références	40 %
Critère 3 : Viabilité économique du projet	20 %

Une négociation pourra être engagée avec les trois porteurs de projet ayant présenté les meilleures offres.

Si aucun projet n'est jugé satisfaisant, la Commune se réserve le droit de relancer un appel à projet ou de ne pas y donner suite.

Modalités de dépôt des candidatures

Les candidats, qu'ils soient des personnes physiques ou morales, doivent présenter une proposition comportant les éléments suivants :

Pièces à fournir personnelles et juridiques :

- Coordonnées et statut de la société, extrait Kbis de moins de 3 mois (si le porteur de projet et une personne morale déjà existante) ;
- Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale ;
- CV du ou des porteur(s) de projet ;
- Pièce d'identité nationale en cours de validité ;
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- Avis d'imposition (au titre de la structure porteuse) ;
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale ;
- Attestation de visite signée de Mme Le Maire.

Eléments à fournir relatifs au projet :

- Lettre de candidature (motivation du candidat, intérêt du porteur au regard des attentes de la Commune...);
- Descriptif du projet d'activité commerciale avec planning prévisionnel d'utilisation (horaires et jours d'ouverture), organisation, originalité, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu de la ville, clientèle visée ;
- Descriptif des moyens techniques et humains prévus ;
- Descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ;
- Expériences professionnelles, agréments, certificats du candidat en lien avec l'activité ;
- Tous éléments que le candidat jugera utile à la compréhension de sa proposition.

Eléments financiers :

- Plan d'affaire prévisionnel et plan de financement envisagé pour l'activité sur 12 mois ;
- Trois derniers bilans comptables (si le porteur de projet est une personne morale déjà constituée).

Le dossier dûment complété et accompagné des pièces à fournir, portant les mentions « CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DU CHALET DE LA FUSTE » « CONFIDENTIEL – NE PAS OUVRIR » et contenant une enveloppe cachetée au nom du candidat sera :

- Déposé contre récépissé à l'accueil de la Mairie de Guillestre (rez-de-chaussée) - 1 Place des Droits de l'Homme 05600 Guillestre ;
- **OU** Adressé par courrier recommandé à Madame le maire de Guillestre (Pôle Cadre de vie) – Commune de Guillestre – 1 Place des Droits de l'Homme 05600 Guillestre - FRANCE

Date limite de réception des candidatures : 31/07/2023 à 17h00

Toute candidature reçue postérieurement à cette date ne sera pas prise en compte.

Conditions de visite des lieux

Une visite des locaux commerciaux sera obligatoire pour tout dépôt de candidature. Une attestation de visite sera remise et sera à joindre au dossier.

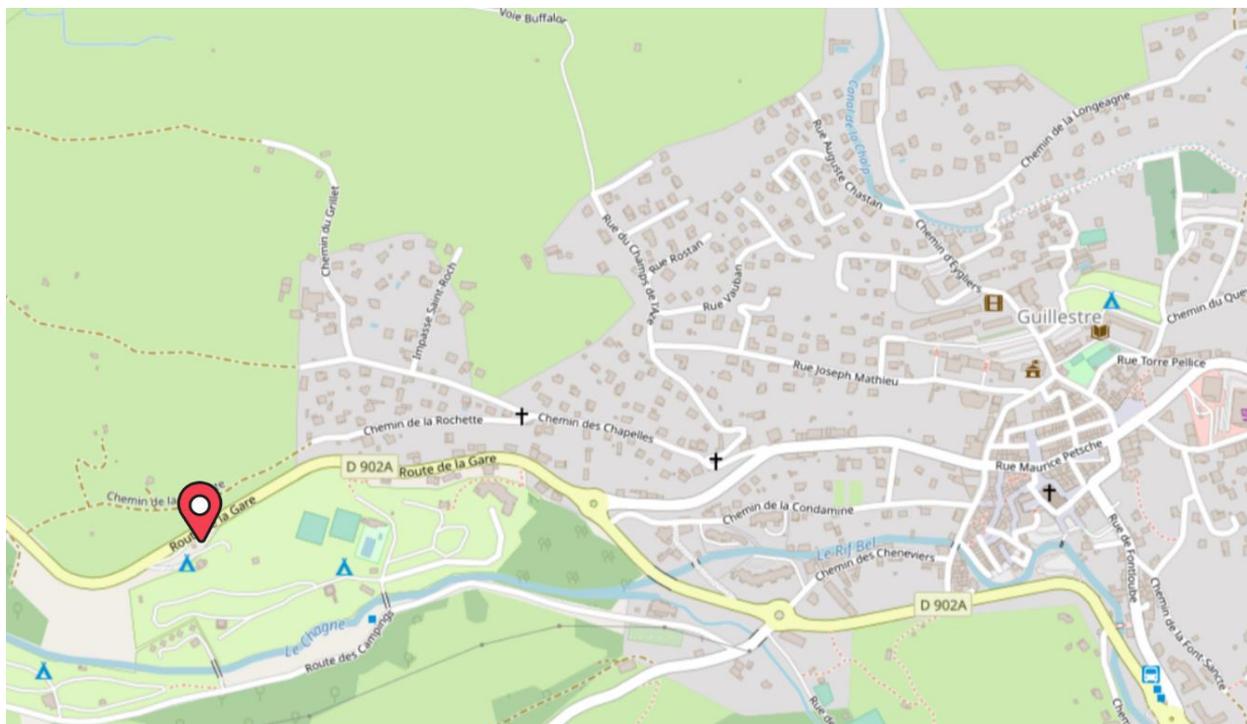
La visite est prévue le 11/07/2023, de 14h à 15h.

Contacts

Pour tout complément d'information, veuillez-vous adresser à Lou MOREL-TOURNIAIRE, Manager de commerces : 07.65.18.55.32 ou lou.morel-tourniaire@comcomgq.com

ANNEXES

Annexe 1 : Localisation de la parcelle concernée



Source : Open StreetMap France

Annexe 2 : Photographies du local



Source : Google StreetView