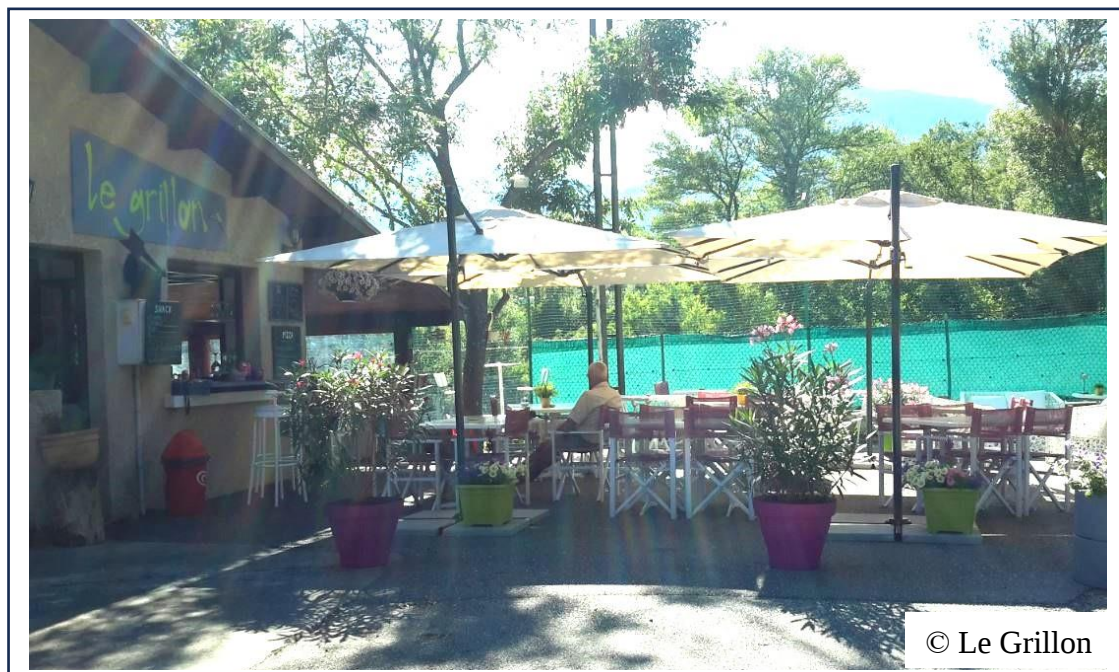


CAHIER DES CHARGES D'APPEL A PROJET POUR LA DELIVRANCE
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU DOMAINE PUBLIC
Exploitation commerciale du Snack-Bar Le Grillon



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 clos et couvert, raccordé à l'eau et l'électricité.
Lieu d'exécution	Quartier de la Rochette, Route des Campings 05600 GUILLESTRE
Superficie	Local de 20 m ² + terrasse
Activité	Snack, bar

Date limite de réception des candidatures : le 29/02/2024 à 17h00

Table des matières

I-	OBJET DE L'APPEL A PROJET	3
II-	RAPPEL DES MODALITES GENERALES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC.....	3
III-	DESIGNATION DU BIEN	4
	3.1 Description du bien	4
	3.2 Destination des lieux occupés (et conditions d'exploitation)	4
	3.3 Durée de l'occupation.....	5
	3.4 Dispositions financières	5
	3.5.1 Redevance.....	5
	3.5.2 Dépôt de garantie	5
	3.5.3 Impôts et taxes.....	5
	3.5.4 Dépenses de fonctionnement et d'investissement à la charge de l'exploitant	5
	3.6 Contraintes liées à l'exercice de l'activité	5
IV-	ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....	6
V-	MODALITES DE CANDIDATURE	6
	5.1 Visite des locaux.....	6
	5.2 Candidatures éligibles	6
	5.3 Contenu des candidatures	6
	5.3.1 Eléments relatifs au projet envisagé.....	7
	5.3.2 Données personnelles et juridiques	7
	5.3.3 Données financières	7
	5.4 Modalités administratives de dépôt des candidatures	7
VI-	EXAMEN ET SELECTION DES CANDIDATURES	8
	6.1 Modalités générales de recevabilité et de sélection des candidatures	8
	6.2 Critères d'analyse et de sélection des candidatures	8
VII-	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	9
VIII-	TRAITEMENT DES DONNES PERSONNELLES	9
	ANNEXES.....	10

I- OBJET DE L'APPEL A PROJET

La Commune de Guillestre, en vue d'une mise à disposition d'un de ses biens immobiliers dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public (AOT) telle que définie par les dispositions des articles L 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, lance une procédure de mise en concurrence auprès d'exploitants potentiels. Cette procédure vise à trouver un opérateur économique pour l'exploitation d'un local commercial attenant à la piscine municipale, situé Quartier La Rochette, route des Campings à Guillestre

En considération du caractère économique de l'activité envisagée pour l'exploitation de cet espace public, la Commune de Guillestre met en œuvre la présente procédure de consultation, conformément à l'article L.2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le présent document constitue le cahier des charges de mise en concurrence contenant les conditions d'occupation du domaine public en question et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

L'acceptation de l'offre du candidat donnera lieu à la délivrance d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) par la Commune de Guillestre.

II- RAPPEL DES MODALITES GENERALES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- L'espace ouvert à la l'exploitation commerciale relève du domaine public de la Commune de Guillestre.
- Nul ne peut occuper, exposer et vendre sur le domaine public sans une autorisation d'occupation du domaine public.
- Le titre d'occupation délivré à l'issue de l'appel à candidature prend la forme d'une convention d'occupation privative du domaine public. La convention d'occupation privative du domaine public est un contrat administratif.
- Les autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable. Elles sont incessibles et personnelles.
- L'occupant dispose du droit d'occuper l'emplacement mis à disposition exclusivement pour les activités ciblées dans le présent appel à candidatures.
- L'occupation du domaine public est autorisée en contrepartie du versement d'une redevance qui tient compte des avantages, de toute nature, procurés à l'occupant, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- L'occupant est libre d'engager des travaux et/ou des aménagements, ceux-ci devant être soumis, au préalable, à l'approbation de la Commune de Guillestre dans le respect des dispositions réglementaires.
- La Commune de Guillestre se réserve le droit de contrôler la conformité de l'activité exercée au cours de l'exploitation. Dans le cas d'une fermeture de l'emplacement pour des motifs d'intérêt général (sécurité, travaux, etc.), la collectivité ne sera pas tenue de proposer un emplacement de remplacement à l'occupant.
- En cas d'infraction aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur, l'autorisation d'occupation du domaine public peut être résiliée sans que le titulaire puisse prétendre à aucune indemnité ou compensation. Elle peut également faire l'objet d'une résiliation pour un motif

d'intérêt général. Le titulaire de l'emplacement peut, pour sa part, demander qu'il soit mis fin à son titre d'occupation. À l'expiration de l'autorisation, il n'existe pas de droit au renouvellement et aucune indemnité n'est versée en cas de non-renouvellement.

III- DESIGNATION DU BIEN

3.1 Description du bien

La commune de GUILLESTRE est propriétaire d'un terrain aménagé, au quartier de « La Rochette », en installations sportives, d'accueil et de locaux de services communs. Le présent appel à projets concerne la location d'une de ces installations : un petit bâtiment indépendant à usage de snack, petite restauration et vente de boissons, dénommé « Le Grillon ». Attenant à la piscine, il est situé à proximité immédiate des campings, des terrains de tennis et de l'auberge de jeunesse.

La commune de GUILLESTRE donne ainsi en location à titre précaire au preneur qui accepte dans les conditions fixées, pour une durée de 36 mois, le bien immobilier désigné ci-dessous :

Un local de 20m² clos et couvert, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment partiellement enclavé dans l'enceinte de la piscine municipale, quartier La Rochette à Guillestre. Il dispose d'une petite terrasse couverte et d'une terrasse non-couverte. Il est raccordé à l'eau et à l'électricité.

Le local dispose d'une hotte triple et d'un bac évier professionnel.

- ➔ Voir **annexe 1 et 2** pour plan
- ➔ Voir **annexe 3** pour photographies

3.2 Destination des lieux occupés (et conditions d'exploitation)

- Le preneur s'engage à exploiter dans les lieux loués une activité saisonnière de petite restauration (snacking) sans qu'il puisse se livrer à d'autres activités, même temporairement.
- Afin de correspondre à la demande, la carte devra obligatoirement proposer des frites.
- La vente à emporter de boissons alcoolisées inférieures à 18° est autorisée, sous réserve de détention d'une licence par le preneur.
- Il sera demandé au preneur de faire de la terrasse un espace convivial et accueillant : il devra y installer des tables, chaises, parasols, jardinières, ...
- Il sera demandé au preneur de maintenir les abords du local ainsi que la terrasse propres et fleuris.
- Le preneur devra **au minimum** ouvrir le commerce du 15 juin au 15 septembre. Il devra par ailleurs ouvrir 7 jours sur 7 durant les mois de juillet et août.
- Le commerce devra obligatoirement être ouvert lors des animations organisées à la piscine municipale (soirées DJ, etc)
- Enfin, le preneur 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.
- A noter que pendant la période de fermeture, l'exploitant aura la possibilité de laisser son matériel dans le local.

3.3 Durée de l'occupation

L'occupation fera l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à compter du **1^{er} mai 2024 pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 30 avril 2027.**

3.4 Dispositions financières

3.5.1 Redevance

Conformément à l'article L. 2125-3 du CG3P, l'Occupant devra s'acquitter d'une redevance. Le montant de la redevance d'occupation annuelle (hors charges) est fixé par délibération de la Commune de Guillestre. Etant précisé que cette redevance ne comportera pas de part variable assise sur le chiffre d'affaires ou le bénéfice réalisé par l'occupant.

Le montant de la redevance hors charge sera de 3500 € pour la saison. Elle sera réglée en trois échéances :

- 1000 € au 31 juillet ;
- 1500 € au 31 août ;
- 1000 € au 30 septembre.

Aucun « droit d'entrée » ni « pas de porte » ne sera versé par le preneur.

3.5.2 Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'un montant de 3000 € sera versée par le preneur au moment de la signature de la convention dans les conditions prévues par les lois et règlements.

3.5.3 Impôts et taxes

- S'agissant de locaux professionnels nus du domaine privé de la Commune, le preneur n'est pas assujéti à la TVA.
- L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature, afférents à l'organisation et à la gestion de son activité

3.5.4 Dépenses de fonctionnement et d'investissement à la charge de l'exploitant

- L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'organisation et à la gestion de son activité. Tous les aménagements seront à la charge de l'occupant.
- L'ensemble des frais d'installation, de raccordement et d'abonnements (téléphone, électricité, déchets, etc) seront à la charge de l'occupant.
- L'Occupant devra souscrire sous leur seule responsabilité, auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables de son choix, les différentes garanties d'assurance nécessaires garantissant la couverture des dommages causés aux tiers du fait de son exploitation et une police d'assurance multirisque dommages aux biens, pendant toute la durée de la convention.

3.6 Contraintes liées à l'exercice de l'activité

- Le preneur respectera les législations en vigueur et les procédures légales en cas de pose d'enseigne, de rénovation ou de tout autres travaux d'aménagement.
- 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.

IV- ORGANISATION DE LA CONSULTATION

La présente consultation est organisée en 5 étapes :

1. Une étape de publicité menée par la Commune de Guillestre : lancement de l'appel à projets. Ce dernier est publié sur le site internet ainsi que sur la page Facebook de la collectivité. Il est également consultable sur les panneaux d'affichages mairie. L'ensemble des documents de l'appel à projet est téléchargeable sur le site internet de la Mairie.
2. Une étape de candidature de la part des opérateurs économiques.
3. L'étude des candidatures par le Bureau municipal, chargé d'émettre un avis consultatif sur les propositions. Le Bureau municipal se réserve le droit d'organiser des auditions et d'engager des négociations avec les candidats. Cette étape permettra à la collectivité d'en savoir plus sur la qualité des projets économiques.
4. La délibération du Conseil Municipal, sur avis du Bureau, pour l'attribution de l'autorisation d'occupation du domaine public.
5. La conclusion d'un accord sous forme de signature d'une convention temporaire d'occupation du domaine public entre le lauréat et la Commune de Guillestre.

V- MODALITES DE CANDIDATURE

5.1 Visite des locaux

Avant tout dépôt de candidature, une visite des locaux commerciaux est recommandée. Une attestation de visite sera remise et pourra être jointe au dossier de candidature.

La visite est prévue le jeudi 1^{er} février 2024 à 14h00.

Les candidats souhaitant participer à la visite, sont invités à se manifester par mail en amont à lou.morel-tournaire@comcomgq.com.

5.2 Candidatures éligibles

Pour obtenir un emplacement destiné à l'exploitation d'une activité commerciale sur la voie publique, il faut :

- Être âgé de 18 ans au minimum ou émancipé ;
- Être ressortissant d'un état membre de l'Union Européenne ou étranger en situation régulière ;

Il est possible de candidater individuellement ou sous forme de collectif.

5.3 Contenu des candidatures

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

5.3.1 Eléments relatifs au projet envisagé

- Une lettre de candidature rédigée sous forme libre par le candidat permettant à la Commune d'apprécier son projet. Celle lettre devra notamment faire apparaître :
 - o La motivation du candidat ;
 - o Le descriptif du projet d'activité commerciale avec planning prévisionnel d'utilisation (horaires et jours d'ouverture), organisation, originalité, plus-value apportée, visée ;
 - o Le descriptif des moyens techniques et humains prévus ;
 - o Le descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ;
- Expériences professionnelles, agréments, certificats du candidat en lien avec l'activité ;
- Tout élément que le candidat jugera utile à la compréhension de sa proposition.

5.3.2 Données personnelles et juridiques

Pour les candidats personnes physiques :

- Identité complète : nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques et électroniques, nationalité, profession.
- Une pièce d'identité nationale en cours de validité ;
- Le CV du candidat ;
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- Un RIB ;
- Le justificatif de qualification professionnelle, si la profession est réglementée ;
- Le présent cahier des charges daté et signé ;
- L'attestation de visite du local.

Pour candidats personnes morales :

- Coordonnées ;
- Une copie des statuts de la société et extrait Kbis de moins de 3 mois (ou projet de statuts pour les candidats qui prévoient de créer une personne morale) ;
- Une habilitation de pouvoir de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la convention ;
- Un avis d'imposition (au titre de la structure porteuse) ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- Un RIB au nom de la structure porteuse ;
- Le justificatif de qualification professionnelle, si la profession est réglementée ;
- Le présent cahier des charges daté et signé ;
- L'attestation de visite du local.

5.3.3 Données financières

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

5.4 Modalités administratives de dépôt des candidatures

Le dossier dûment complété et accompagné des pièces à fournir est à renvoyer **par mail uniquement** (aucune remise sous format papier ou télécopie ne sera admise) aux deux adresses suivantes :

- lou.morel-tourniaire@comcomgg.com
- cadredevie@villedeguillestre.fr

Mentionner en objet du mail : « Candidature appel à projets – Emplacement place Salva »

L'ensemble des éléments à fournir, précisé à l'article 5.2 du présent cahier des charges, **ne devra faire l'objet que d'un seul envoi.**

Date limite de réception des candidatures : Jeudi 29 février 2024 à 17h00, heure de Paris.

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

VI- EXAMEN ET SELECTION DES CANDIDATURES

6.1 Modalités générales de recevabilité et de sélection des candidatures

- La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes de transparence et d'égalité des candidats, conformément à l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- Afin de permettre l'analyse des propositions, les dossiers de candidature doivent être complets et conformes aux prescriptions figurant au chapitre V du présent appel à projet. S'il est constaté que certaines des pièces listées dans le dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, il pourra être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces. L'ensemble des candidats sera informé de la possibilité qui leur est donnée de compléter leur candidature dans le même délai.
- 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 projets ou de ne pas y donner suite.
- Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

6.2 Critères d'analyse et de sélection des candidatures

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

Critères de sélection	Pondération
Critère 1 : Qualité commerciale et touristique du projet ✓ Produits proposés ✓ Rapport qualité-prix ✓ Plage horaire ✓ Écoresponsabilité, ...	50 %
Critère 2 : Qualités professionnelles au regard de l'activité envisagée ✓ Références professionnelles dans le secteur de la restauration ✓ Qualifications, diplômes et certification technique ✓ Organisation mise en place pour exploiter le snack-bar (moyens humains, matériels).	30 %
Critère 3 : Viabilité économique du projet	20 %

VII- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout complément d'information ou pour toute question, veuillez-vous adresser, au plus tard 7 jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures, à Lou MOREL-TOURNIAIRE : lou.morel-tourniaire@comcomgq.com

VIII- TRAITEMENT DES DONNES PERSONNELLES

En communiquant leurs données personnelles dans le cadre de l'appel à projets, les candidats acceptent d'être contactés exclusivement dans ce cadre par la Commune (invitations à remettre des pièces complémentaires, information sur l'état d'avancement de la procédure, information sur les lauréats retenus, invitation à participer à des événements en qualité de lauréat...). Les données personnelles ne feront l'objet d'aucune autre utilisation ultérieure. Les données sont collectées uniquement par le pôle cadre de vie de la Commune de Guillestre.

Si les conditions sont remplies et dans la limite de la réglementation en vigueur, les personnes concernées par ce traitement de données bénéficient d'un droit d'information et peuvent accéder aux données les concernant, les rectifier ou exercer leur droit à la limitation du traitement. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter notre délégué à la protection des données à l'adresse postale suivante : Mairie de Guillestre, à l'attention du délégué à la protection des données, 1 place des Droits de l'Homme 05600 GUILLESTRE ou par courriel : cadredevie@villedeguillestre.fr.

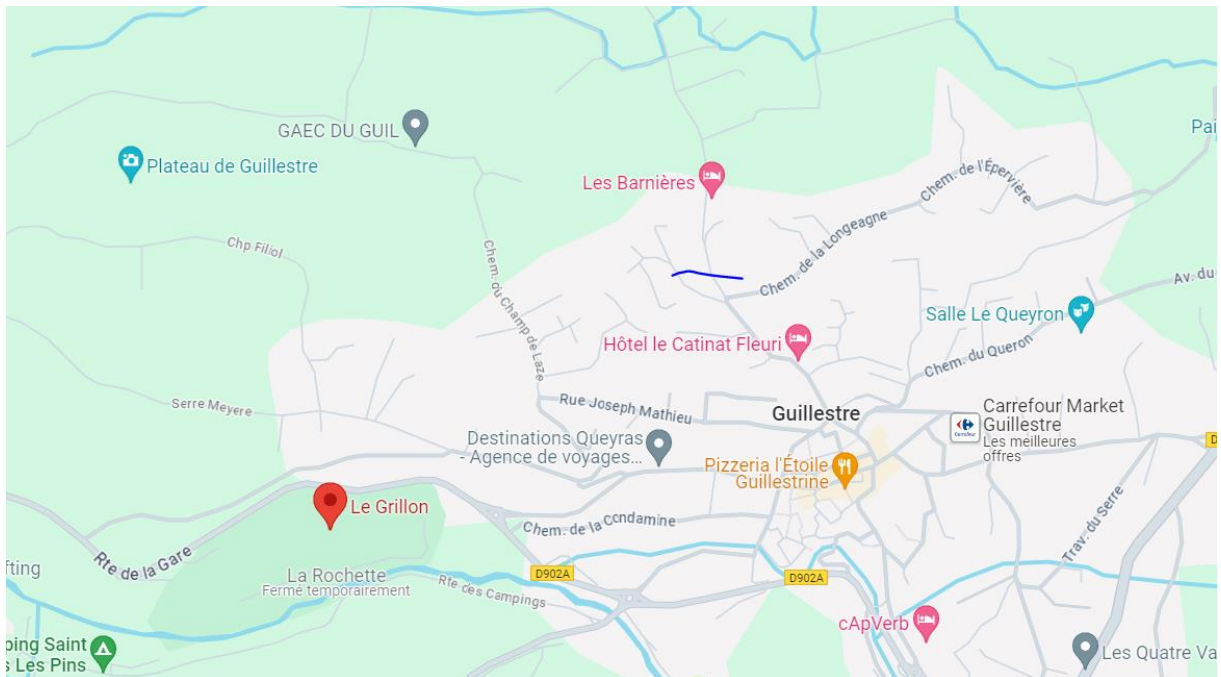
Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés à l'adresse suivante <https://www.cnil.fr/fr/plaintes> ou bien encore par courrier postal : CNIL - Service des Plaintes - 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

Le/...../..... À

(Mention « Lu et approuvé » + NOM, Prénom + titre + Signature)

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de situation

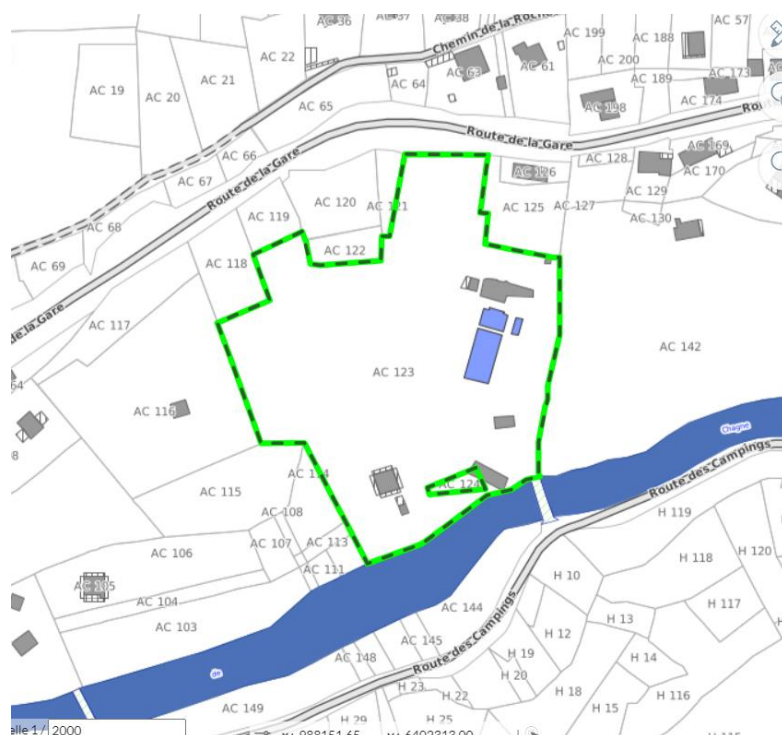


Source : Google Maps



Source : Google Maps

Annexe 2 : Parcelle concernée



Source : Geomas

Annexe 3 : Photographies du local et de ses environs



Crédit : Le Grillon



Crédit : Ville de Guillestre



Crédit : Ville de Guillestre