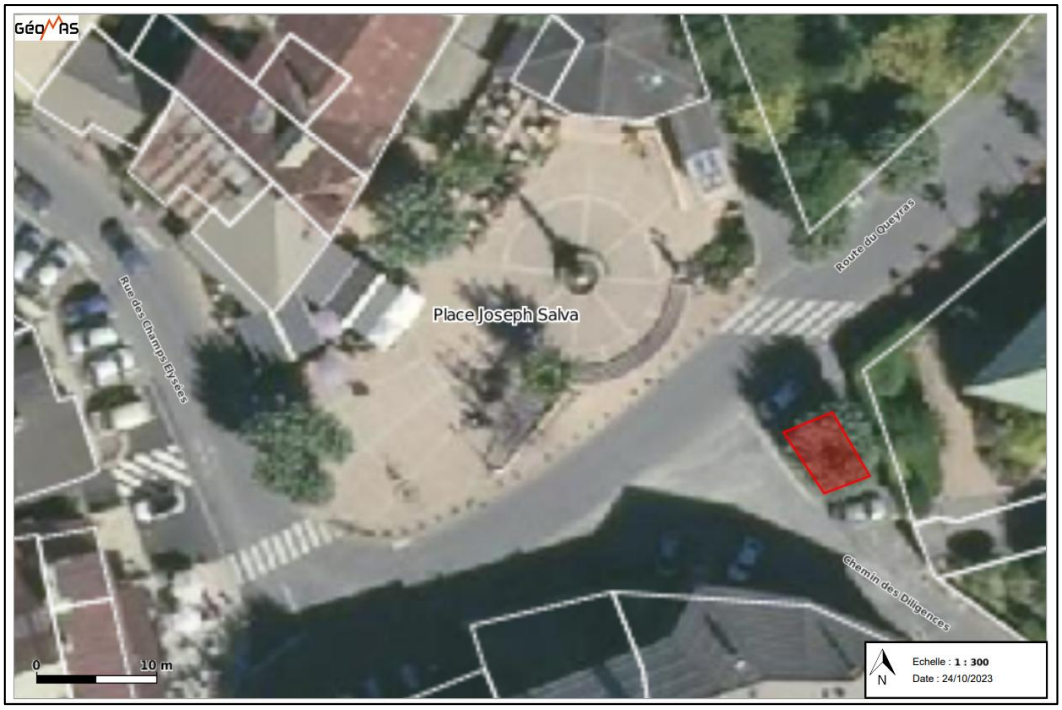
Octobre 2026

CAHIER DES CHARGES D'APPEL A PROJET POUR LA DELIVRANCE
D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT) DU DOMAINE PUBLIC
Exploitation commerciale d'un emplacement, place Joseph Salva à Guillestre



Nom et adresse de la personne publique	Commune de Guillestre - 1 Place des Droits de l'Homme 05600 GUILLESTRE
Téléphone	06 07 90 02 48
Email	cadredevie@villedeguillestre.fr
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'électricité
Lieu d'exécution	Place Salva 05600 GUILLESTRE
Superficie	Local de 20 m^2 + terrasse
Activité	Snack, bar

Date limite de réception des candidatures : le 30/11/2026 à 12h00

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 4
3.3 Durée de l'occupation 4
3.4 Dispositions financières 4
3.5.1 Redevance 4
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 5s
3.6 Contraintes liées à l'exercice de l'activité 5
IV- ORGANISATION DE LA CONSULTATION 5
V- MODALITES DE CANDIDATURE 6
5.1 Candidatures éligibles 6
5.2 Contenu des candidatures 6
5.2.1 Eléments relatifs au projet envisagé 6
5.1.2 Données personnelles et juridiques 6
5.2.3 Données financières 7
5.3 Modalités administratives de dépôt des candidatures 7
VI- EXAMEN ET SELECTION DES CANDIDATURES 7
6.1 Modalités générales de recevabilité et de sélection des candidatures 7
6.2 Critères d'analyse et de sélection des candidatures 8
VII- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 8
VIII- TRAITEMENT DES DONNES PERSONNELLES 8
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 situé Place Salva.

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 donne 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 :

Il s'agit d'un espace nu, non cadastré situé sur l'espace public dont dispose la Commune de Guillestre. Cet emplacement est situé en centre bourg de Guillestre, place Salva, à proximité de la parcelle AA 226, en zone Ua du PLU. C'est un lieu visible. La superficie de l'emplacement est de 20m^2. Un raccordement à l'électricité est possible.

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

3.2 Destination des lieux occupés

Le preneur pourra installer sur l'emplacement un préfabriqué avec emprise au sol ou un camion de type foodtruck. En raison de la proximité avec la route et de l'absence de trottoir, l'installation de tables, chaises ou parasols n'est pas autorisée.

Le preneur s'engage à exploiter dans les lieux loués une activité de vente aux particuliers sans qu'il puisse se livrer à d'autres activités, même temporairement. La vente à emporter de boissons alcoolisées inférieures à 18° est autorisée.

Une attention particulière sera portée à la complémentarité et à la diversité de l'activité exercée par le preneur par rapport à l'offre existante sur le territoire communal.

Le preneur devra **au minimum** ouvrir le commerce :
- En saison hivernale : du 1er décembre au 30 avril, 4 jours minimum par semaine.
- En saison estivale : du 1er juin au 30 septembre, 5 jours minimum par semaine.
- Soit 9 mois minimum d'ouverture sur l'année.

3.3 Durée de l'occupation

L'occupation fera l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public à compter du **1er janvier 2027 pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2029.**

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 avec indexation sur l'indice des loyers commerciaux (ILC). 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 1200 € par an. Elle sera réglée en deux échéances : 600 € avant le 15/06 et 600 € avant le 15/10.
- 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 500 € sera versée par le preneur au moment de la signature de l'AOT 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 assujetti 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 présente 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. Une 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 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.

5.2 Contenu des candidatures

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

5.2.1 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 :
    - La motivation du candidat ;
    - Le 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 ;
    - Le descriptif des moyens techniques et humains prévus ;
    - 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.

5.1.2 Données personnelles et juridiques

<u>Pour les candidats personnes physiques :</u>
- 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 règlementée ;
- Le présent cahier des charges daté et signé.

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) ;
- Le CV du ou des représentants de la 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 règlementée ;
- Le présent cahier des charges daté et signé.

5.2.3 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).

5.3 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 :
- 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 : 30/11/2026 à 12h00, 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, expérience professionnelle et références	30 %
Critère 3 : Viabilité économique du projet	20 %

Une attention particulière sera portée à la complémentarité et à la diversité de l'activité exercée par le preneur par rapport à l'offre existante sur le territoire communal.

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 Manon TAING, cadredevie@villedeguillestre.fr

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 évènements 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 règlementation 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 : Geomas

Annexe 2 : Vue aérienne



Source : Geomas

Annexe 3 : Photographie de l'emplacement concerné



Source : Open Street Map

L'emplacement concerné par le présent appel à projet est celui occupé, sur la photographie ci-dessus, par le chalet à pizza.