

APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT **- PIECE 1 - CAHIER DES CHARGES -**

EN VUE DE L'INSTALLATION D'UN ESPACE COMMERCIAL
DANS LA ZAE DU VILLARD A GUILLESTRE A PARTIR DU 1^{ER} JUIN 2026

1- CONTEXTE GENERAL

1.1 Contexte et objet :

La ZAE du Villard située à Guillestre est gérée par la Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras. Dans le cadre du développement et de l'attractivité de la ZAE, la Communauté de communes souhaite trouver un exploitant pour l'utilisation d'un emplacement commercial situé sur le domaine public à l'entrée de la Zone d'Activité Economique.

Conformément au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, en particulier aux articles L 2122- 1 à 4, cet emplacement commercial est attribué, par le biais d'une convention d'occupation temporaire du domaine public et fait l'objet d'une communication sous forme du présent appel à manifestation d'intérêt.

Suite à l'arrivée à échéance de la convention actuelle, **la Communauté de communes relance un appel à manifestation d'intérêt pour une occupation de cet emplacement commercial à compter du 1^{er} juin 2026, renouvelable par tacite reconduction sans excéder 36 mois.**

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'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

1.2 Exposé des modalités d'occupation :

L'espace ouvert à l'exploitation commerciale relève du domaine public de la CCGQ. Nul ne peut occuper, exposer et vendre sur le domaine public sans une autorisation d'occupation du domaine public. Les autorisations sont délivrées à titre précaire et révocable. Elles sont incessibles et personnelles.

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. Le montant de la redevance est déterminé à l'article 3.2 du présent cahier des charges.

L'occupant dispose du droit d'occuper l'emplacement mis à disposition exclusivement pour les activités ciblées dans le présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

La CCGQ 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.

L'occupant est libre d'engager des travaux et/ou des aménagements, ceux-ci devant être soumis, au préalable, à l'approbation de la CCGQ dans le respect des dispositions réglementaires.

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.

2- CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

2.1 Emplacement proposé :

L'emplacement proposé est situé en bordure de route départementale D902 A, à Guillestre à proximité du supermarché, ayant pour enseigne commerciale Intermarché. Il s'agit d'un espace nu, non cadastré, situé à proximité de la parcelle AM 171, en zone Ue du PLU, d'une superficie de 20 m² environ sur l'espace public dont dispose la Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras (CCGQ).

Cet emplacement, a été aménagé (accès piéton, terre-plein) mais n'est ni équipé de branchements électriques, ni de branchements aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

Il est susceptible d'accueillir des activités commerciales de type food-truck, vente de plats cuisinés, vente de produits locaux, vente de pizzas à emporter.

Électricité : l'emplacement proposé n'est pas équipé d'un compteur électrique et ne dispose pas d'électricité. Le candidat devra assurer dans l'élaboration de son projet la fourniture de ses besoins pour l'exercice autonome de son activité.

Il ne pourra installer de compteur électrique privé sur le domaine public. En cas d'utilisation d'un groupe électrogène, il convient d'utiliser du matériel aux normes en vigueur, avec un maximum de 75DB (décibels).

Eau : l'emplacement proposé ne dispose pas d'un accès au réseau d'eau potable ni d'eaux usées. Si besoin, un système de stockage de l'eau usée sera nécessaire. Il ne sera pas toléré de rejet des eaux usées dans le milieu naturel, ni dans le réseau d'eau pluviale.

Signalétique : seuls les supports sous forme de chevalets lestés sont autorisés sur un emplacement défini par la collectivité. Le gestionnaire de l'espace ne devra en aucun cas gêner la circulation motorisée ou piétonne.

La pose de panneaux publicitaires ou d'appendices dépassant l'emplacement délimité est interdite. Pour rappel, toute publicité ou préenseigne est interdite par le code de l'environnement.

Mobilier : Quelque soit le type de prestation proposée, en aucun cas une restauration sur place avec installation de mobiliers (tables, chaise) n'est autorisée.

2.2. Conditions à respecter :

Les propositions des candidats doivent indiquer les principes et informations suivants :

- La proposition d'occupation doit être compatible avec la taille de l'emplacement proposé,
- Le candidat doit proposer une offre compatible avec les contraintes et installations techniques de l'emplacement proposé,
- Le candidat doit apporter les moyens techniques et humains pour la mise en œuvre tant sur le plan du respect des normes d'hygiène, que de la traçabilité des produits proposés (respect de la chaîne du froid et des normes sanitaires). Les candidats devront fournir une attestation de mise aux normes de leur activité ou le dernier contrôle en date.

2.3. Accès :

L'établissement sera accessible à tous les publics. L'occupant pourra en revanche interdire l'accès à toute personne qui troublerait la tranquillité des lieux et notamment interdire l'accès à toute personne en état d'ébriété.

2.4. Obligations d'entretien et gestion des déchets à la charge de l'occupant :

L'occupant devra obligatoirement assurer l'entretien courant de l'espace. La Communauté de communes exige du gestionnaire une hygiène irréprochable.

Les déchets produits devront être déposés, après avoir effectué un tri préalable, au point d'apport volontaire situé à l'extrémité du parking et comportant des conteneurs semi-enterrés pour les ordures ménagères, les emballages et le verre. En aucun cas les déchets ou emballages ne seront entreposés à l'extérieur, et aucun espace « déchets » ne sera prévu. L'emplacement devra être laissé propre et sans détritrus à l'issue du créneau d'ouverture.

Les obligations sont décrites dans l'article 5 du projet de Convention d'Occupation Temporaire ci-annexé (pièce n°3 de l'A.M.I.)

2.5. Objectifs du candidat :

Au-delà des obligations ci-dessus détaillées et de celles figurant dans le projet de convention d'occupation (pièce n°4 de l'A.M.I.), le candidat s'engage à respecter les propositions présentées dans son dossier de candidature, notamment sur la qualité de la prestation, la qualité de l'accueil et l'organisation générale de l'établissement.

L'offre doit être originale et différente de celle proposée actuellement dans la ZAE : La Tuque, espace Hall 2, point Chaud, Intermarché, le pain accroché.

L'offre proposée doit être en adéquation avec la clientèle cible en termes de qualité, de variété et de prix, et répondre aux exigences de qualité d'un territoire inscrit dans un Parc naturel régional.

L'activité devra être le plus éco-responsable possible : gestion autonome de ses déchets, salubrité de ses équipements, propreté de l'espace mis à disposition. Témoigner d'un recours au recyclage est un atout.

3- MODALITÉS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES

L'occupation de l'emplacement fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public. Tout candidat s'engage à respecter les termes prévus par cette convention.

3.1. Durée :

La convention d'occupation temporaire débutera le 1^{er} juin 2026 une fois que la convention sera signée et l'état des lieux d'entrée réalisé et se terminera le 31 mai 2027.

A l'expiration de cette autorisation d'un an, l'occupant bénéficie de la possibilité de renouveler l'autorisation deux fois, pour un an supplémentaire. A l'issue de cette durée totale de 3 ans, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement. L'autorisation ne pourra en aucun cas être renouvelée tacitement.

La CCGQ relancera alors une autre procédure pour sélectionner les candidats. L'occupant aura la possibilité de re présenter sa candidature lors du prochain Appel à Manifestation.

La convention d'occupation pourra être résiliée à tout moment pour la Communauté de communes si le professionnel ne respecte pas les conditions prévues dans la convention notamment le cahier des charges et ses engagements (absences répétées sur plusieurs semaines, déchets restant sur les lieux, dégradations, non-respect de la réglementation sur la sécurité alimentaire, non-paiement des redevances etc..).

3.2. Redevance et charges :

En contrepartie de la mise à disposition du domaine public et conformément aux articles L.2125-1 et L.2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupant devra s'acquitter d'une redevance annuelle d'un montant égal à 1583.81 € TTC /an conformément à la délibération n°2023-178 du 21 septembre 2023.

La redevance sera payable avant le 31/12 de l'année d'occupation sur émission d'un titre de recettes de la CCGQ. Le montant de la redevance est indexé sur l'indice INSEE des loyers commerciaux (valeur du dernier indice connu au jour de la signature de la convention : 137.09 au 3er trimestre 2025).

Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de signature de la convention en fonction du dernier indice connu. Un dépôt de garantie égal à une année de loyer devra être payé dans les deux mois de l'entrée dans les lieux.

En cas de non-occupation du domaine public ou d'abandon de l'emplacement du fait du gestionnaire il ne sera pas réalisé de prorata de loyer sur l'année en cours.

Les charges afférentes à l'activité et notamment la redevance « Déchets » seront dues par l'occupant.

3.3 Clauses de résiliation pour non-paiement :

Le défaut de paiement de la redevance dans les délais impartis constitue une faute grave justifiant la résiliation unilatérale de la convention par la CCGQ, après mise en demeure restée infructueuse.

Dans le cas de non-paiement dans les délais fixés par le Centre des Finances publiques, la CCGQ adressera une mise en demeure à l'occupant, par lettre recommandée avec accusé de réception, lui rappelant son obligation de paiement et les conséquences encourues (résiliation, expulsion).

A défaut de paiement dans les 30 jours suivant la mise en demeure la Convention d'occupation sera automatiquement résiliée. L'occupation sans titre ou sans paiement de la redevance est constitutive d'une occupation irrégulière, passible d'une amende (jusqu'à 1 500 €) et d'une expulsion forcée.

3.4. Forme de la mise à disposition :

L'emplacement sera mis à disposition par Convention d'Occupation Temporaire (COT), dont le modèle figure en pièce n°4 de l'A.M.I. L'ensemble des conditions indiquées dans le projet de COT devra être accepté par le candidat, à l'exception des rubriques à compléter par celui-ci. La convention d'occupation ne pourra pas donner lieu à la constitution d'un fonds de commerce.

4- DEROULEMENT DU PROCESSUS DE SELECTION DE L'AMI ZAE VILLARD

La Communauté de communes organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le bien sera mis à disposition du candidat qui présentera le meilleur projet.

Les dossiers de candidature seront évalués sur 100 points de la manière suivante :

Période d'ouverture	Qualité de l'offre	Expérience professionnelle
20	50	30

4.1. Période d'ouverture (20 points) :

L'offre proposée devra intéresser autant les résidents permanents que les visiteurs occasionnels du territoire. Le candidat exposera dans son dossier les périodes et plages d'ouverture. Une ouverture sur la période la plus large possible sera privilégiée.

4.2. Qualité de l'offre (50 points) :

Les candidats devront présenter leur projet, selon la trame du dossier de candidature (pièce n°2 de l'A.M.I.), en développant particulièrement 4 aspects :

- **Qualité de l'offre** : Les candidats devront expliquer de façon détaillée le type de prestation proposée. S'il s'agit d'une offre de restauration ou de produits à emporter, les candidats s'engagent à proposer des menus élaborés sur place et composés au maximum de produits frais et locaux. Si le candidat s'engage sur un type de produit, la CCGQ se réserve le droit de demander les éléments nécessaires au contrôle de cet engagement.
- **Qualité de l'accueil** : Les candidats devront décrire de quelle façon ils s'engagent sur la qualité de l'accueil du public, et notamment développer les points suivants : l'aménagement de l'espace et investissements mobiliers envisagés, à travers un visuel de principe,
- **Les candidats proposeront des plages d'ouverture (horaires/jours) adaptées à l'offre envisagée,**
- **Organisation** : Les candidats devront également développer l'organisation générale projetée : nombre de personnes employées, type de contrat, fonction du candidat dans l'organisation générale, etc...

4.3. Expérience professionnelle (20 points) :

Les candidats devront : - présenter les diplômes éventuellement obtenus dans le domaine envisagé, - exposer leur expérience professionnelle et démontrer leur savoir-faire qui devra être en adéquation avec l'offre.

L'ensemble de ces critères devra figurer dans le dossier de candidature (pièce n°2 de l'A.M.I.). Il pourra être complété par tout document complémentaire d'information que les candidats jugeront utiles.

5 – RETRAIT DES PIÈCES DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

L'ensemble des pièces de l'A.M.I., dont le dossier de candidature à compléter, sont disponibles :

- Sur demande écrite ou par courriel, transmises au moins huit jours avant la date limite de réception des offres, à l'adresse suivante : Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras, 1 place Simone Petsche 05600 GUILLESTRE – contact@comcomgq.com

Elles sont téléchargeables sur le site de la CCGQ : www.ccguillestroisqueyras.fr dans la rubrique « Actualités ». Aucune pièce ne sera transmise sur demande téléphonique.

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 CANDIDATURE EMPLACEMENT ZAE LE VILLARD - NE PAS OUVRIR

Date limite de réception des offres : Mercredi 20 mai 2026 à 12 h

Ce pli, contiendra obligatoirement :

- Le dossier de candidature (pièce n°2 de l'A.M.I.) complété et signé. Il pourra être accompagné de tout document complémentaire et pièces justificatives.

- Le projet de convention d'occupation type (pièce n°4 de l'A.M.I.), non complété, signé.

Il sera :

- soit remis contre récépissé à l'adresse suivante : Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras, 1 place Simone Petsche 05600 GUILLESTRE

-soit envoyé par mail avec accusé de lecture à contact@comcomgq.com

Les dossiers qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré, après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ne seront pas retenus.

7 - PROCEDURE DE SELECTION

Après réception des candidatures, les dossiers complets seront examinés sur la base des critères explicités au paragraphe ci-dessus.

La communauté de communes se réserve le droit de demander aux candidats d'apporter des compléments. En cas d'offres ne correspondant pas à la demande de la CCGQ, cette dernière 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.

Le candidat retenu sera contacté individuellement pour valider les modalités d'installation (date de démarrage, jours d'ouverture...). Il sera ensuite procédé à la signature de la convention d'occupation du domaine public.

Les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue seront également informés par courrier simple ou électronique.
