

# **APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT** **- PIECE 4 – PROJET DE CONVENTION -**

**PORTANT OCCUPATION D'UN ESPACE COMMERCIAL**  
**DANS LA ZAE DU VILLARD A GUILLESTRE A PARTIR DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2026**

**ENTRE :**

**La Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras**, représenté par son Président en exercice, Monsieur Michel MOURONT, dûment habilité à signer la présente convention par décision n°

Ci-après dénommé la "CCGQ" ou « Le propriétaire »  
**D'une part,**

**ET :**

La société occupante qui exploite l'espace public

Nom, prénom :

Raison sociale :

N°SIRET :

Code APE :

Qualité du signataire :

Adresse professionnelle :

Téléphone portable du responsable :

Adresse mail :

Ci-après dénommée « l'occupant » ou « le permissionnaire »  
**D'autre part,**

**Il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention a pour objectif de définir les conditions d'occupation temporaire du domaine public de l'espace ouvert à la commercialisation par la Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras situé dans la ZAE du Villard à Guillestre.

L'occupant est autorisé à occuper, dans les conditions de la présente convention :

Un emplacement d'une superficie de 20 m<sup>2</sup> environ sur l'espace public 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.

Les plans du bien mis à disposition sont joints en annexe 3 – Etat des lieux à la présente convention.

**ARTICLE 2 - DESIGNATION DES ESPACES PUBLICS OCCUPES**

Dans le cas de l'occupation du domaine public de l'espace commercial dans la ZAE du Villard à Guillestre, la collectivité lance cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) selon les dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017. Cet espace nu, non cadastré jouxtant la parcelle AM 171, d'une superficie d'environ 20 m<sup>2</sup>, se situe en bordure de route départementale (RD) et à proximité du parking du supermarché à l'enseigne « Intermarché ». C'est un lieu visible. Il bénéficie d'un accès direct depuis la RD en sortie sur le giratoire. Cet espace commercial se trouve dans un environnement favorable du fait de la proximité des espaces suivants :

- un espace de parking ouvert et public ;
- un espace commercial : supermarché et pompes à essence ;
- un espace de tri des déchets ;
- un sanitaire public ;
- des aménagements paysagers ;
- un arrêt de transport public ;
- une bande piétonne qui protège les usagers du flux de circulation.
- Il n'y a pas de raccordement à l'assainissement, ni à l'eau potable, ni à l'électricité.

La présente autorisation concerne le lieu suivant :

.....  
 .....

Type d'activité autorisée :

.....  
 .....

**ARTICLE 3 – PROJET DE L'OCCUPANT**

**À compléter en fonction du projet.**

**ARTICLE 4 – DUREE DE L'AUTORISATION**

En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la Propriété des personnes publiques, les occupations ne pourront être que temporaires et que les autorisations délivrées présenteront obligatoirement un caractère précaire et révoquant.

Cette occupation temporaire du domaine public sera conclue pour une durée de 12 mois à compter de sa date de prise d'effet soit le 1<sup>er</sup> juin 2026, renouvelable 2 fois maximum par tacite reconduction pour une durée de 12 mois. Par conséquent, la durée totale de la convention ne pourra excéder 36 mois.

Toutefois, chacune des parties pourra refuser cette reconduction par un préavis donné par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois au moins avant la date de fin d'échéance souhaitée.

**ARTICLE 5 – INTERDICTION DE CEDER**

L'autorisation est délivrée à titre personnel. Elle n'est donc pas transmissible sous quelle que forme que ce soit. Elle ne peut être cédée, louée ou vendue. Elle est résiliée de plein droit en cas de mutation commerciale ou lors d'une cessation de commerce, d'un changement d'activité ou d'un changement de gérance.

En cas de cession, l'occupant s'engage à :

-informer les services de la CCGQ par lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois avant la date de fin souhaitée

- Informer le repreneur de la nécessité de déposer une demande d'autorisation d'occupation du domaine public auprès de la CCGQ qui statuera au regard d'un dossier de présentation du cessionnaire.

Le candidat n'est pas autorisé à créer un fonds de commerce.

#### **ARTICLE 6 – REDEVANCE, DEPOT DE GARANTIE, PAIEMENT**

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle de 1583.81 € TTC /an que le bénéficiaire s'oblige à verser avant le 31/12 de chaque année à la CCGQ. Pour l'année 2026, ce montant sera proratisé à partir du 1<sup>er</sup> juin 2026 soit : 923.89 € TTC.

La redevance sera payable 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 3<sup>er</sup> trimestre 2025).

Il sera actualisé chaque année à la date anniversaire de signature de la convention en fonction du dernier indice connu. En cas de baisse de cet indice de référence, la redevance exigible sera celle de l'année antérieure.

En cas de travaux à proximité et que le permissionnaire continue d'exploiter le domaine public, celui-ci ne peut prétendre à aucune exonération même si son activité économique diminue.

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.

#### **ARTICLE 7 - AUTRES REDEVANCES, IMPOTS ET TAXES**

La présente convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après, que l'occupant s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles-ci qui pourraient résulter de la loi et de l'usage et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

Tous les impôts, taxations et redevances sous quelque dénomination que ce soit, résultant des règlements actuels ou à venir et relevant de l'exploitation faisant l'objet de la présente convention seront acquittés par le permissionnaire.

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

#### **ARTICLE 8 - AUTORISATION REVOCABLE**

L'autorisation d'occupation du domaine public est donnée, à titre précaire et révocable. En conséquence, cette autorisation peut être retirée ou suspendue à tout moment et sans délais pour des motifs d'intérêt général, de sécurité publique, de travaux entrepris dans l'intérêt général, sans que les bénéficiaires ne puissent prétendre à aucune indemnisation. Dans ce cas, la redevance sera calculée au prorata du temps d'occupation réel.

L'occupation peut également être retirée ou suspendue à tout moment, notamment en cas de non-observation des conditions de la présente convention ou de non-observation des conditions d'exploitation de l'activité prévue (voir article résiliation de la présente convention).

Par ailleurs, le permissionnaire est tenu de se conformer aux injonctions de libérer la voie publique donnée par la collectivité en vue de faciliter l'exécution de travaux ou la mise en œuvre de toute mesure de police administrative. La suspension ne fera l'objet d'aucun dédommagement. Dans le cas d'une suspension

supérieure à 3 jours, dès le quatrième jour, la redevance ne sera pas due et ce jusqu'à la fin de la suspension. Le permissionnaire sera donc en droit de demander un calcul au prorata temporis et un éventuel remboursement à l'administration des trop-perçus.

Le permissionnaire pourra être poursuivi pour contravention de voirie s'il ne se conforme pas aux prescriptions imposées.

En cas de non-renouvellement de l'autorisation d'occupation, l'emplacement occupé doit être libéré des installations et restitué dans son état d'origine. Tout démontage et remontage est à la charge exclusive de l'exploitant.

Tout retrait ou suspension d'une autorisation entraîne pour l'exploitant l'obligation de libérer immédiatement l'espace public concerné, sans indemnité d'aucune sorte.

## **ARTICLE 9 - DISPOSITIONS TECHNIQUES - AMENAGEMENTS**

Aucune installation ne doit être susceptible de gêner ou d'empêcher l'accès des secours, aux bouches d'incendie, aux réseaux et ouvrages et aux entrées des bâtiments riverains.

Aucun matériel ou dispositif ne doit empêcher l'écoulement des eaux de lavage et de pluie.

Les installations ou occupations doivent présenter toutes les garanties propres à assurer la sécurité et le respect de l'ensemble des réglementations.

L'occupation du domaine public devra respecter les règles d'urbanisme et de protection, mais également les règles relatives à la nature de l'activité, également les règles nationales en matière d'enseignes et de publicité.

Le Permissionnaire ne pourra procéder à des travaux de modifications des installations existantes ou réaliser de nouveaux aménagements que ceux prévus dans le projet validé, sans l'approbation écrite de la CCGQ. En cas de modification de son installation, en cours d'exploitation, le permissionnaire devra faire une demande écrite au propriétaire. Le silence gardé par le propriétaire ne vaut pas accord. Le propriétaire devra donner son avis par écrit sur les demandes du permissionnaire.

## **ARTICLE 10 - OBLIGATIONS DU PERMISSIONNAIRE - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUISANCES, A L'ENTRETIEN, L'HYGIENE ET A LA MORALE**

Tout bénéficiaire d'une autorisation d'occupation du domaine public devra impérativement se conformer aux réglementations en vigueur et vendre des marchandises approuvées par le propriétaire.

Il est rappelé :

- Il est interdit de déposer ou de rejeter sur le domaine public, dans les grilles d'évacuation des eaux ou au pied des arbres, **toutes les graisses ou eaux graisseuses ainsi que tout produits chimiques.**
- **Les mobiliers et équipements doivent toujours être en adéquation avec la sécurité et être maintenus en bon état.**
- **Respect de la morale** : les modalités d'application de l'activité ou les supports utilisés ne devront pas contrevenir à l'ordre public, à la décence ou à la morale.
- **Limitation des nuisances sonores** : le permissionnaire s'engage à respecter la réglementation en matière de bruit. Il devra prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de son exploitation ne soient pas gênants pour le voisinage, particulièrement après 22 heures. Il devra veiller à la discrétion de ses clients à la sortie de son établissement afin de respecter le calme et la tranquillité du voisinage.

Toute sonorisation d'étalage ou de terrasse est strictement interdite, sauf manifestation exceptionnelle sur autorisation préalable de l'administration.

- **Propreté, Entretien et hygiène** : le permissionnaire doit veiller à tenir constamment l'emprise et les abords de son emplacement en parfait état de propreté, leur nettoyage quotidien devant être assuré par lui-même et à sa charge. Aucun déchet ne sera jeté sur le sol : le permissionnaire devra prévoir des dispositifs de collecte des déchets à la disposition de sa clientèle, enlever tous les papiers, débris, mégots ou emballages éventuellement jetés par leur clientèle ou leur personnel, qu'il ira ensuite reverser dans les points de collectes prévus à cet effet. Le permissionnaire doit se conformer aux consignes de tri sélectif en vigueur.
- **Respect des normes sanitaires** : le permissionnaire s'engage à respecter la réglementation applicable en matière sanitaire. A ce titre il est précisé qu'une obligation de résultat est mise à sa charge s'agissant du respect des normes d'hygiène et des règles de l'art.

Le permissionnaire s'engage à maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de propreté. Les installations ainsi que les abords doivent toujours présenter un caractère soigné.

Des négligences sur les points cités ci-dessous exposent le permissionnaire à se voir suspendre ou retirer son autorisation.

#### **ARTICLE 11 - CONTROLES DE L'ADMINISTRATION ET DU PROPRIETAIRE**

Pendant la durée d'exploitation, le propriétaire se réserve le droit d'exercer notamment un contrôle sur l'entretien extérieur et sur la qualité des prestations proposées par le permissionnaire. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par des agents spécialisés. Ils ne dispensent en aucun cas le permissionnaire d'exercer son propre contrôle.

Les contrôles pourront être réalisés par un agent de la police municipale, un gendarme ou un agent assermenté. Le SDIS peut également effectuer des contrôles d'accessibilité. Le permissionnaire devra alors fournir l'ensemble des pièces demandées.

#### **ARTICLE 12 - SITUATIONS IRRÉGULIÈRES ET SANCTIONS**

Le permissionnaire est informé qu'en cas de non-respect des dispositions de la présente convention, après avertissement, une mise en demeure par lettre recommandée lui sera adressée par le propriétaire.

A défaut de mise en conformité dans le délai imparti, le propriétaire procédera au retrait ou à la suspension de l'autorisation qui entraînera pour le permissionnaire l'obligation de libérer immédiatement l'espace public de toute occupation, sous peine de sanctions.

Les infractions à la présente convention seront relevées par un procès-verbal de contravention qui sera transmis à M. le Procureur de la République ou par un rapport de constatation qui sera transmis à l'autorité municipale. Ainsi, le contrevenant pourra faire l'objet de sanctions tant administratives et pécuniaires que pénales en application des dispositions suivantes :

- Contravention de 1<sup>ère</sup> classe pour l'installation non conforme à l'autorisation délivrée (article R610-5 du Code Pénal);
- Contravention de 4<sup>ème</sup> classe pour débordement portant atteinte à la sécurité et à la commodité de passage des personnes (article R644-2 du Code Pénal) ;
- Contravention de 5<sup>ème</sup> classe pour occupation sans titre du domaine public routier (article R116-2 du Code Routier) ;

- Les peines applicables en cas d'infractions aux règles d'urbanisme sont comprises entre 6 000 et 300 000€. En cas de récidive, outre l'amende, un emprisonnement d'un à six mois peut être prononcé (article L480-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les peines ci-dessus peuvent être assorties d'une astreinte de 75 euros par jour de retard.

### **ARTICLE 13 - OCCUPATION ILLICITE DU DOMAINE PUBLIC**

En cas d'occupation illicite de la voie publique provoquant une gêne pour la circulation, des troubles pour la tranquillité, ou une nuisance pour le site, l'administration se réserve le droit de procéder à l'enlèvement immédiat des installations concernées, ou de faire procéder d'office à leur suppression aux frais du contrevenant sans qu'il puisse s'y opposer, ni réclamer aucune indemnité ou dommage.

### **ARTICLE 14 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

L'occupant :

- assume seul les dommages subis par ses biens et matériels, ainsi que les frais et pertes pouvant en résulter. Il pourra souscrire toutes garanties d'assurances pour couvrir ses dommages et pertes,
- s'engage à porter à la connaissance de son assureur le contenu de la présente convention et à lui en faire accepter le contenu. Il s'engage également à fournir spontanément chaque année à la CCGQ les attestations d'assurance correspondantes.

La communication du contrat ou de toutes attestations n'engage aucunement la responsabilité du CCGQ, notamment pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des garanties s'avérerait insuffisant.

### **ARTICLE 15 - RESILIATION**

La présente convention d'occupation du domaine public sera résiliée de plein droit :

1. En cas de décès du permissionnaire sauf si le propriétaire accepte les offres des héritiers de poursuivre son exploitation.
2. En cas de faillite du permissionnaire.
3. En cas de règlement judiciaire si le permissionnaire n'est pas autorisé par le tribunal à cautionner son exploitation.
4. En cas de négligence ou de manquement du permissionnaire à ses obligations.
5. En cas d'inobservance de l'interdiction de céder, de non-paiement de la redevance, des évolutions non consenties de la nature de l'exploitation, aux torts exclusifs du permissionnaire.
6. La présente convention peut toujours être résiliée par le CCGQ si l'intérêt général l'exige.
7. La résiliation est effective dans un délai minimum de six mois à compter de sa notification, par le CCGQ, au moyen d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

Le permissionnaire peut également demander la résiliation de son autorisation. Dans ce cas il doit le faire par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire en motivant sa demande, trois mois avant la date de fin de résiliation souhaitée. La date retenue le démarrage des 3 mois de préavis est la date de

réception du courrier par la CCGQ. Dans ce cas, la CCGQ reversera la partie de la redevance en proportion du temps réel d'occupation.

En cas de résiliation, l'emplacement occupé doit être libéré des installations et restitué dans son état d'origine.

#### **ARTICLE 16 – SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION**

À l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais les aménagements et installations qu'il aura réalisés et de remettre les lieux occupés en leur état détaillé à l'état des lieux d'entrée, sans prétendre de ce fait à une indemnité. Le cas échéant, il y sera pourvu d'office à ses frais et risques.

Si toutefois ces installations venaient à ne pas être enlevées, elles sont destinées à devenir propriétés de la CCGQ et seront incorporées au domaine public sans qu'il soit tenu au versement d'une indemnité à ce titre.

En cas de défaillance de la part du permissionnaire et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le propriétaire se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du permissionnaire ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

#### **ARTICLE 17 – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des conditions et modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause la substance même de la convention.

#### **ARTICLE 18 – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La CCGQ élit domicile à son siège social 1 place Simone Petsche BP 12 05600 Guillestre
- Le permissionnaire élit domicile à son siège social :

Toutes les notifications pour être valables devront avoir été effectuées à l'adresse de domiciliation, par lettre recommandée avec accusé de réception

#### **ARTICLE 19 – LITIGES ET COMPETENCES JURIDICTIONNELLES**

*Les parties s'accordent à porter tout différend pouvant s'élever entre elles en ce qui concerne l'application et l'interprétation de la présente convention devant le Tribunal Administratif de Marseille, nonobstant tout règlement amiable ou transactionnel qui pourrait intervenir entre elles.*

#### **ARTICLE 20 - EXECUTION ET COMMUNICATION**

La présente convention entrera en vigueur à la date de signature des présentes.

Monsieur le Président de la CCGQ, M. le Maire de Guillestre, Madame la Directrice Générale des Services de la CCGQ, les policiers municipaux, Monsieur le chef de la brigade de gendarmerie de Guillestre sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente convention.

Cette convention sera publiée sur le site Internet de la collectivité. Un exemplaire sera mis à disposition de tout demandeur.

#### **ARTICLE 21 - DONNEES PERSONNELLES**

En communiquant leurs données personnelles dans le cadre de cette convention, les permissionnaires acceptent d'être contactés sur leur activité commerciale sur le domaine public.

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 : COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GUILLESTROIS ET DU QUEYRAS, à l'attention du délégué à la protection des données, 1 place Simone Petsche, 05600 GUILLESTRE ou par courriel : [contact@comcomgq.com](mailto:contact@comcomgq.com) ou [rgpd@comcomgq.com](mailto:rgpd@comcomgq.com)

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.

#### **ARTICLE 22 – ANNEXES**

Les documents suivants constituent les annexes à la présente convention :

1. Cahier des charges
2. Dossier de candidature
3. Etat des lieux

En cas de contradiction entre la présente convention et les annexes, la convention prévaut.

Établie en deux exemplaires

Fait à Guillestre, le xx/xx/2026

Le Président de la CCGQ

L'occupant

M. Michel MOURONT

XXXXXX