

Mars 2023



APPEL A PROJET COMMERCIAL

Saison été 2023

Ville de Guillestre



DATE LIMITE DE REMISE DES PROJETS :

Samedi 15 avril 2023



Contact :

Commune de Guillestre

Place des Droits de l'Homme

05600 Guillestre - FRANCE

04 92 45 04 03

secretariatgeneral@villedeguillestre.fr

Les visites des locaux commerciaux seront réalisées sur rendez-vous, sollicités auprès du secrétariat général de la Mairie de Guillestre.

Une commission sera spécialement désignée pour assurer l'analyse et le classement des projets.

Ils seront jugés selon les critères suivants :

- *la qualité et la pertinence du projet d'activité et la réponse aux objectifs de la Commune ;*
- *la viabilité économique du projet ;*
- *l'expérience du candidat et ses références dans l'activité considérée.*

Une négociation pourra être engagée avec les candidats ayant présenté les meilleures offres.

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



PRISE A BAIL D'UN LOCAL COMMERCIAL

Commune de Guillestre

Intercommunalité : Communauté de communes du
Guillestrois-Queyras

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
Département : Hautes-Alpes

Objet de l'appel à projet



Caractéristiques du territoire

Située dans le département des Hautes Alpes, au nord-est de la région Provence Alpes Côte d'Azur, proche de la frontière Italienne, la commune de Guillestre s'étend sur 51,3 km². À 1 000m d'altitude, Guillestre, est à la confluence des vallées de la Durance (qui coule de Briançon à Avignon) et du Guil, qui descendant du Queyras, se fraie un passage entre le plateau de Mont-Dauphin et celui du Simoust.

La commune est entourée par les communes et stations de ski de Vars et Risoul, la place forte de Mont-Dauphin et Eyglies (où se situe la Gare SNCF), mais aussi Réotier (et sa fontaine pétrifiante) ainsi que Saint-Clément de l'autre côté de la Durance.

Un peu d'histoire

Dès le Moyen-âge, la position et le climat de Guillestre permettent le développement de la vigne ainsi que son institution comme carrefour commercial entre les vallées françaises et italiennes. C'est un point de rendez-vous séculaire et toujours actuel, notamment lors de la foire de la Saint Luc (3ème lundi d'octobre). Guillestre est connue pour son marbre rose, exploité dans la carrière de la forêt de Combe-Chauve, mais aussi pour sa tulipe (*Tulipa platystigma* Jordan). La Ville est une ancienne place-forte dont subsiste le rempart, trois tours et quatre portes. L'Eglise Notre Dame d'Aquilon et son porche emblématique de 1550 flanqué de deux lions sculptés dans les colonnades, sont classés ainsi que la Tour d'Eygliers.



Le local

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 contrat 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 ». Il est attenant à la piscine et situé à proximité immédiate des campings, des terrains de tennis et de l'auberge de jeunesse.

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

Un local de 20 m² clos et couvert, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment partiellement enclavé dans la piscine, quartier La Rochette GUILLESTRE. Il dispose d'une terrasse.



**Campings ouverts ;
Championnats de tennis en juin ;
Soirées nocturnes piscine;
Restauration sur place ou à
emporter demandée ;**

L'exploitation

L'exploitant devra obligatoirement ouvrir le snack du 1er juin 2023 au 30 septembre 2023.

Le candidat retenu sera convié pour présenter plus précisément ses attentes et permettre la conclusion d'un contrat rédigé par notre service juridique.

A sa demande, l'occupation du local par le porteur de projet pourra être prolongée au-delà de la période indiquée, en redéfinissant les termes du contrat. Les porteurs de projet ont la possibilité de candidater individuellement ou sous forme de collectif pour occuper le local.

Le bail a un caractère typiquement saisonnier et qu'à ce titre le preneur renonce en connaissance de cause au bénéfice de la propriété commerciale et des dispositions prévues par le décret n° 53960 du 30 septembre 1953.



source : openstreetmap

LOYER ET CHARGES

La redevance est fixée à 4 000 €.

Elle sera réglée en 3 échéances : 31 juillet / 30 août et 30 septembre

- Le locataire aura à sa charge les frais annexes tels que l'eau (environ 30m³), 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.
- S'agissant de locaux professionnels nus du domaine privé de la Commune, il n'est pas assujéti à la TVA. Une caution équivalente à 3 000 € sera versée par le preneur avant le 1er juin de l'année en cours dans les conditions prévues par les lois et règlements. Cette caution est conservée jusqu'à l'expiration de la convention. Une garantie bancaire peut être produite à cet effet.
- Un état des lieux d'entrée et de sortie seront réalisés.

DROIT D'ENTREE

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

IMPOTS ET TAXES

Les autres taxes directement ou indirectement attachées aux locaux seront à la charge du preneur (taxe d'enlèvement des ordures ménagères,...).

Conformément à la réglementation, le gérant devra trier ses déchets.

DIVERS

Il est vivement recommandé au gérant de s'approvisionner en produits locaux et biologiques pour confectionner ses repas.



DOSSIER A ELABORER PAR LES CANDIDATS

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant les pièces suivantes :

Éléments personnels et juridiques

- Extrait K-bis de la société si le porteur de projet est 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 ;
- Copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité ;
- 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.

Éléments financiers

- Plan de financement du projet ;
- Business plan prévisionnel sur 1 saison d'été ;
- 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée).

Éléments relatifs au projet

- Lettre de candidature (motivation du candidat, intérêt du projet au regard des attentes de la Commune...) ;
 - Projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, organisation, originalité, animation, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu de la ville, clientèle visée ;
 - Descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ;
 - Planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée ;
 - Expérience du candidat et ses références dans l'activité.
- 