

# Le guide du commerçant

## I – CADRE LÉGAL

- Le domaine public communal obéit à un régime très protecteur.
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques insiste sur trois attributs du domaine public : insaisissable, imprescriptible et inaliénable.
- En conformité avec le régime protecteur du domaine public, une occupation du domaine public est possible aux conditions :
  - d'être temporaire
  - d'être précaire et révoquant à tout moment par la personne publique et pour un motif d'intérêt général
- Une contrepartie à l'occupation du domaine public : le paiement d'une redevance

## II – LES DIFFÉRENTS TYPES D'OCCUPATION

### A. Les terrasses

- Surface d'espace public destinée à la consommation alimentaire de clients assis, agrémentée de tables, chaises, parasols, bacs à plantes, porte-menus, appareils de chauffage, cendriers...
- La contre-terrasse est une terrasse non accolée à la façade commerciale de l'établissement. Elle en est séparée par un cheminement piéton, une voie...
- Terrasse couverte (ou dite « fermée ») est une terrasse close, par des éléments maçonnés ou par des bâches rigides (sous forme de véranda ou de pergola), directement reliée à l'intérieur du commerce.

### **Principales règles à respecter**

- Longueur : limites latérales du fond de commerce
- Largeur : un passage minimum de 1,40m libre de tout obstacle
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Homogénéité du mobilier utilisé (tables, chaises, parasols, ..)
- Limitation du nombre de porte menu par établissement : 1 au sol et 1 au mur
- Unité de modèle de parasol par établissement
- Limitation du nombre de chevalet publicitaire (1/commerce, 2/presse)
- Bacs à fleurs : dans l'emprise de la terrasse, H max de 1,50m (avec végétation)
- Aucun scellement au sol n'est autorisé
- Dispositifs démontés et rangés tous les soirs

## B. Les étalages et équipements de commerce.

### Les étalages :

Surface d'espace public destinée à permettre la présentation, l'exposition ou la vente, sur la voie publique, de tous les objets (vêtements, décorations...) dont la vente s'effectue normalement à l'intérieur du fonds de commerce devant lequel il est établi.

### Les équipements de commerce :

Appareils et installations permettant de vendre, de conserver ou de fabriquer des produits destinés à la consommation de produits alimentaires, par exemple comptoirs et vitrines de vente, bancs d'huîtres, bacs à glace, appareils à gaufres ou crêpes, rôtissoires, appareils à jus de fruits,... Les supports permettant la présentation de produits non alimentaires ne sont pas considérés comme équipements de commerces alimentaires (ex pour les vêtements, étalage).

### Principales règles à respecter

- Au droit de l'établissement, collés à la façade
- Longueur : limites latérales du fond de commerce
- Largeur : un passage minimum de 1,40m libre de tout obstacle
- Accès aux équipements de sécurité
- Aucun scellement au sol n'est autorisé
- Dispositifs démontés et rangés tous les soirs

## C. Les autres occupations commerciales

- La vente ambulante (pizzas, poulets, glaces...)
- Les modulaires (travaux, promotion immobilière)
- Les vides greniers, brocantes
- Les ventes au déballage (camions outils,...)
- Stand pour manifestation exceptionnelle à caractère commercial (vente de sapins)
- Exposition de véhicules et stationnement de deux roues liés aux commerces (concession automobile et commerce avec livraison à domicile)

## III – L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT)

- Les AOT sont délivrées par le Maire de Pontault-Combault, sous forme d'un arrêté.

- Les caractéristiques de l'AOT :

- L'AOT est **personnelle** : l'AOT est établie à titre personnel et non transmissible.
- L'AOT est **précaire et révocable** : l'AOT ne confère à l'exploitant aucun droit à la propriété commerciale. Elle peut être abrogée, retirée ou suspendue à tout moment pour tout motif d'ordre public ou tiré de l'intérêt général ou en cas de non-observation du règlement de voirie.
- L'AOT peut être **suspendue provisoirement** pour faciliter l'exécution de travaux publics ou privés, une manifestation autorisée par la Ville de Pontault-Combault ou en cas de non-respect de la réglementation. Toute abrogation ou suspension d'une AOT entraîne l'obligation de libérer l'espace public de toute occupation et n'ouvre droit à aucune indemnisation.
- L'AOT a **une durée déterminée** : les dates de début et de fin sont précisées dans l'arrêté individuel.

- L'AOT est soumise à **une redevance d'occupation** du domaine public. Paiement dans le délai de 2 mois à compter de la notification de l'autorisation du Maire.

- L'AOT doit pouvoir être présentée en cas de contrôle des services de la Ville et de la Police Municipale.

- La demande initiale (formulaire à remplir accompagné d'un dossier) doit comporter :

- Un plan ou croquis de l'espace occupé avec dimensions ;
- Le descriptif du mobilier ou support utilisé avec photos ;
- La photocopie du certificat d'inscription au registre du commerce ou au registre des métiers ;
- La photocopie du bail commercial ;
- Une attestation d'assurance pour l'occupation du domaine public ;
- Une copie de l'acte de vente en cas de changement de propriétaire.

- Le renouvellement de l'AOT : **2 mois minimum avant l'expiration** de l'AOT en cours.

- Le délai d'instruction : **2 mois maximum à compter de la réception** du dossier complet.

- Le paiement de la redevance pour occupation du domaine public : acquittée dans les **2 mois à compter de la notification de l'arrêté** d'AOT.

## IV – TARIFICATION

Intitulé	Tarifs
Terrasse ouverte	3 euros/m <sup>2</sup> /mois
Terrasse fermée	12 euros/m <sup>2</sup> /mois
Présentoirs presse, chevalets publicitaires...	3 euros/unité/mois
Etalages	3 euros/m <sup>2</sup> /mois
Equipements de commerces	3 euros/m <sup>2</sup> /mois
Vente ambulante	35 euros/jour
Vente au déballage (outils, matelas..)	150 euros/jour
Modulaire (promotion immobilière..)	20 euros/m <sup>2</sup> /mois
Vide-greniers, brocantes	2 euros/ml/mois
Stand pour manifestations exceptionnelles à caractère commercial en rapport avec un commerce existant (période de soldes...)	20 euros/jour
Stand pour manifestations exceptionnelles à caractère commercial sans rapport avec un commerce existant (chrysanthèmes, marché de sapin de Noël...)	150 euros/jour
Exposition de véhicules, stationnement de deux roues liés aux commerces (concession automobile, commerce de livraison à domicile)	3 euros/m <sup>2</sup> /mois

## V – CONTRÔLE DES INSTALLATIONS ET SANCTIONS

### Contrôle de l'occupation du domaine public

- AOT apposée sur la vitrine et de façon visible.
- Les arrêtés doivent être tenus à la disposition de toute personne habilitée à effectuer les contrôles.
- Contrôle des limites d'emprises par un agent en charge de l'occupation commerciale.

### Sanctions

Une Procédure sera mise en œuvre en cas d'occupation sans autorisation, au delà de l'autorisation ou ne respectant pas les termes de l'autorisation délivrée ou du règlement de voirie.

### Mise en demeure

– adressée par LRAR, de se mettre en conformité.

– à compter de l'intervention de l'agent assermenté et selon la situation, se doit :

- de renouveler la demande d'autorisation ;
- de se conformer aux termes de son autorisation et ainsi remettre le DP en l'état ;
- de remettre en état le DP occupé sans droit ni titre.

### Si l'occupant se maintient dans l'irrégularité

- PV dressé constatant l'infraction par un agent assermenté à savoir tous les officiers ou agents de police judiciaire ainsi que tous les fonctionnaires et agents des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire.
- PV transmis au Procureur de la République.
- Saisine du tribunal compétent, en vue de l'expulsion de l'occupant, et de l'enlèvement des installations irrégulièrement implantés ou maintenus sur le domaine public. Le juge pourra assortir son injonction de libérer les lieux d'une astreinte.
- Titre exécutoire adressé à l'occupant afin de lui réclamer une indemnité compensant les revenus qu'il aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. Titre transmis, à compter de l'expulsion, ou durant la phase d'expulsion (la jurisprudence tolère d'appliquer à l'occupant sans titre le montant des redevances votées par le conseil municipal et appliqué aux occupants disposant d'un titre).

### Contact :

01 70 05 47 24 / [pontault-combault.fr](http://pontault-combault.fr)