VILLE D'ORANGE

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'EXPLOITATION D'UN LOCAL DE RESTAURATION DANS L'ENCEINTE DU THEÂTRE ANTIQUE D'ORANGE

(Site touristique classé)

REGLEMENT DE PARTICIPATION

Date et heure limite de réception des candidatures :

03 décembre 2026 à 11h00

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
PLACE GEORGES CLEMENCEAU
BP. 187
84106 ORANGE CEDEX

VILLE D'ORANGE

PREAMBULE

La ville d'Orange est propriétaire du Théâtre Antique d'Orange, site touristique classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Au sein de l'enceinte du théâtre antique, la ville d'Orange dispose d'un local qu'elle souhaite affecter à l'activité de restauration. La parcelle est grevée par les servitudes d'utilité publique AC1 (relatives à la protection des monuments historiques et aux sites inscrits et classés).

De fait, ce local appartient au domaine public communal.

La ville d'Orange désire confier à un opérateur économique la gestion de ce local de restauration pour trois années, renouvelable, sous réserve, une fois pour la même durée.

La ville d'Orange souhaite son exploitation selon l'esprit même du théâtre antique, à un prix abordable, et dans un strict respect du lieu.

La ville d'Orange portera une attention particulière aux projets qui proposeront un concept de adapté et intégré dans l'environnement immédiat et en cohérence avec les objectifs mentionnés dans cet appel à candidature.

Les projets des candidats devront intégrer les différentes activités suivantes :
- Restauration : licence de 3ème et 4ème catégorie + licence exploitation restaurant appartenant à la commune.

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte donc sur l'exploitation de ce local de restauration.

ARTICLE 1 : CARACTERISTIQUES DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

1.1 Objet

La présente mise en concurrence a pour objet la sélection d'un candidat en vue de la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'un local commercial dans l'enceinte du théâtre antique d'Orange.

Cette consultation est réalisée en application de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes.

La présente consultation ne concerne ni un marché public, ni une délégation de service public, ni une concession de service public.

L'autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à titre temporaire, précaire et révocable et n'est pas constitutive de droits réels pour l'occupant.

L'attribution de la présente convention fait l'objet d'une mise en concurrence dans le respect des principes d'égalité d'accès et de traitement des opérateurs économiques.

La ville d'Orange se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la procédure.

1.2 Désignation du bien mis à disposition

La ville d'Orange met à disposition un local vide de meuble situé dans le périmètre du Théâtre Antique au-dessus des ruines du temple près du Théâtre Antique, conformément au plan joint en annexe:
- salle : 268 m^2
- Cuisine/ arrière cuisine/ réserves : 242 m^2

La présente convention ne confère pas un droit de terrasse, qui doit faire l'objet d'une demande auprès du service occupation du domaine public de la ville d'Orange, et qui prendra la forme d'un arrêté différent de la présente convention qui tiendra compte des prescriptions particulières liées au lieu.

L'exploitant devra prévoir l'ensemble des investissements destinés à son activité : installation du matériel, frais d'entretien et de remplacement…
Il devra fournir les certificats d'entretien de tous les matériels électriques et d'extraction utilisés.

L'exploitant prendra en charge la totalité des dépenses de fluides liées à son activité.

1.3 Durée de l'autorisation

La convention sera conclue à compter de la date de signature jusqu'au 31 décembre 2031. Elle pourra être renouvelée une fois pour une durée de trois ans par reconduction expresse.

Nul n'a de droit acquis à l'obtention d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire. Si l'autorisation n'est pas renouvelée, l'occupation cessera de plein droit à sa date d'échéance.

Le futur attributaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

La période d'exploitation s'étale sur l'année. Aucune période minimale d'ouverture n'est requise.

1.4 Conditions d'occupation

1.4.1 Conditions financières

Il appartient aux candidats de formuler une proposition de redevance qui sera supérieure ou égale au montant de **3 000.00 € HT** par mois.

1.4.2 Activités autorisées

Le droit d'occupation est accordé en vue de la réalisation des activités suivantes :
- L'exploitation du restaurant, laquelle devra être en phase avec l'activité du Théâtre Antique ;
- L'aménagement intérieur (mobilier, décoration) ainsi que l'équipement du restaurant ;
- L'entretien de l'ensemble des locaux et ouvrages constituant les biens nécessaires à l'exécution de la présente convention

Dans le cadre de son activité, l'occupant ne devra en aucune manière troubler l'activité du délégataire du Théâtre Antique.

1.4.3 Règles sanitaires

L'exploitant devra tenir constamment le lieu en parfait état de propreté et d'hygiène, particulièrement au regard des normes de salubrité définies par les textes réglementaires en vigueur et des remarques et injonctions qui pourraient lui être adressées par les services de contrôle de l'Etat.
L'espace de restauration et la cuisine devront être nettoyés après chaque service.

1.4.4 - Sécurité

La capacité de la salle ne devra pas excéder la capacité règlementaire pour l'activité exercée.

Les services de la ville doivent pouvoir avoir un accès libre au périmètre du restaurant.
De plus, aucun véhicule ne pourra stationner devant l'entrée du restaurant, hormis pour les livraisons.

La terrasse ne pourra être exploitée les soirs de spectacles. L'accès faisant partie des espaces de sortie de sécurité.

L'établissement devra, pour l'installation du dispositif d'enseigne, bénéficier d'une autorisation auprès des services compétents.

Enfin, l'occupant a l'interdiction formelle de faire visiter le Théâtre Antique aux clients du restaurant.

ARTICLE 2 : CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la mise en concurrence
- Le projet de convention valant cahier des charges
- Extrait de zonage - PLU

Le dossier de la mise en concurrence est remis gratuitement à chaque candidat, uniquement sous forme dématérialisée :

- sur le site de la ville, https://www.ville-orange.fr/ rubrique : Votre mairie>Appel à candidature> local restauration,
- sur demande adressée par courriel à foncier@ccpro.fr.

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE LA MISE EN CONCURRENCE

3.1 Visite sur site

Les candidats pourront procéder à la visite du site. Cette visite est facultative.

Afin d'effectuer la visite, les candidats devront s'adresser à Mme Esther PETIT au 04.90.51.41.75 ou 04.90.51.41.83 afin d'obtenir un rendez-vous.

Il ne sera répondu à aucune question durant la visite sur site, les candidats devront poser leurs questions éventuelles dans le respect des modalités de l'article 5 du présent règlement.

3.2 Présentation des candidatures

Toute personne souhaitant répondre au présent appel à candidature devra élaborer un dossier composé des éléments suivants :

3.2.1 Lors de la candidature

- une lettre de candidature exposant notamment l'intérêt porté à cette opération
- une lettre de candidature énonçant les éléments qui qualifient le candidat pour réaliser l'opération, notamment les compétences en matière de restauration et la gestion d'un tel établissement dans un site classé (théâtre antique) ;
- les références professionnelles ;
- la note explicative présentant de façon détaillée le projet développé par le candidat, comprenant notamment :
- ses motivations et les moyens mis en œuvre pour l'exploitation
- la description des matériaux composant les installations (mobilier notamment)
- la clientèle visée
- le projet de carte de plats et boissons mis à la vente ainsi que les tarifs proposés (avec indications sur la qualité et la provenance)
- le montant de la redevance d'occupation temporaire du domaine public proposé par le candidat - une attestation sur l'honneur de ne pas être justiciable des articles L. 3336-1, 3336-2 et 3336-3 du Code de la Santé Publique.
- le permis d'exploitation ou l'attestation d'inscription à la formation

3.2.2 Lors de la signature de la convention

Capacités de l'entreprise :

a) production des licences : le futur exploitant devra procéder aux démarches nécessaires auprès du service compétent de la ville, par déclaration de mutation.
b) production des éléments administratifs suivants : extrait de l'inscription à la chambre de commerce et/ou registre des métiers (K-bis), attestations fiscales et sociales établissant la régularité de votre situation, c'est-à-dire un certificat de l'administration fiscale relatif au paiement de l'impôt sur les sociétés et de la TVA et une attestation URSSAF établissant la régularité de votre situation sociale, attestations d'assurance, l'attestation de formation en hygiène alimentaire).

3.3 Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

La date limite de réception des propositions est fixée au **03 décembre 2026 à 11h**.

3.3.1 Transmission sous support papier

Les candidats transmettront leur dossier de candidature sous pli cacheté portant les mentions suivantes :
« EXPLOITATION D'UN LOCAL DE RESTAURATION DANS L'ENCEINTE DU THEÂTRE ANTIQUE – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – NE PAS OUVRIR »

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste, par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante :

MAIRIE D'ORANGE
SERVICE OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
PLACE GEORGES CLEMENCEAU
BP. 187
84106 ORANGE CEDEX

3.3.2 Transmission électronique

La transmission dématérialisée sera effectuée à l'adresse suivante : foncier@ccpro.fr

ARTICLE 4 : SELECTION DES CANDIDATS

4.1 Modalités de sélection des candidats

Les dossiers de candidatures seront étudiées selon les critères de jugement énoncés à l'article 4.2 par une commission de sélection composée de :

- M. le Maire
- Le 1er adjoint au Maire
- M. Le Directeur Général des Services

- Madame la Directrice des Affaires juridiques
- Madame la Directrice du service Foncier

Un classement sera effectué.

Une convention d'occupation temporaire du domaine public sera ensuite signée avec le candidat retenu.

La ville d'Orange se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune des propositions exprimées ne lui paraît pas pouvoir être retenue.

L'ensemble des candidats ayant déposé un dossier sera informé des suites données à sa candidature.

4.2 Critères de jugement des offres

Tous les dossiers complets (comprenant les pièces mentionnées à l'article 3.2.1) seront examinés.

La ville d'Orange pourra, le cas échéant, prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et, à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire.

La ville d'Orange se réserve le droit d'éliminer des propositions incomplètes ou non conformes à l'objet de la consultation.
Les dossiers vérifiés complets seront alors analysés en prenant notamment en compte les capacités financières et les références des candidats sur le fondement des critères suivants :

LIBELLE DES CRITERES	NOTATION S/ 100 points
1. Montant de la redevance mensuelle proposée par le candidat	40
2. Qualité du projet proposé au regard du rapport présenté par le candidat : - Complémentarité du projet avec l'activité du théâtre antique - Concept du restaurant - Type de restauration - Contenu des cartes et prix indicatif pratiqué - Clientèle visée	20
3. Expérience et motivation du candidat : - compétence en gestion de restaurant en site classé - références professionnelles	20

4. Valeur technique - Montant des investissements envisagés - Nature des aménagements prévus	20

ARTICLE 5 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leurs demandes par courriel à l'adresse suivante :

foncier@ccpro.fr

Il ne sera répondu qu'aux seules questions qui seront parvenues, au plus tard, 6 jours avant la date limite de remise des offres (date de réception de la demande faisant foi).

Aucune suite ne sera donnée aux demandes de renseignements des candidats formulées par téléphone, qui ne soient confirmées par courriel ou courrier.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

La ville d'Orange se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date fixée pour la remise des propositions, des modifications ou compléments au dossier de consultation et de formuler des recommandations spécifiques aux candidats, dans la strict respect de l'égalité de traitement des candidats et des règles de concurrence.
Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans réclamations.

En cas de nécessité, le report de la date limite fixée pour la réception des propositions pourra être prononcé par la Ville.

ARTICLE 7 : ABANDON DE LA PROCEDURE

La commune d'Orange informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à candidature, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.
Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

ARTICLE 8 : PROCEDURE DE RECOURS

Le Tribunal territorialement compétent est le Tribunal Administratif de Nîmes :

16 avenue Feuchères, 30941 Nîmes,
Tél : 0466273700,
Fax : 0466362786,
Courriel : greffe.ta-nimes@juradm.fr