CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'EXPLOITATION DE LA GUINGUETTE SUR LA COLLINE ST EUTROPE A ORANGE (site touristique classé)

REGLEMENT DE PARTICIPATION

Date et heure limite de réception des candidatures

Le 9 décembre 2026 à 17h

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
POLICE ADMINISTRATIVE SPECIALE
GESTION ET OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
PLACE GEORGES CLEMENCEAU
BP. 187
84106 ORANGE CEDEX

ARTICLE 1 : PREAMBULE

Un local affecté à une activité de guinguette appartenant au domaine public communal a été édifiée en 1996 sur la Colline Saint Eutrope, site touristique classé.
La guinguette (parcelle cadastrée BE154) se situe en zone Nrf1 au PLU, approuvé le 15/02/2019. La parcelle est grevée par les servitudes d'utilité publique AC1 (relatives à la protection des monuments historiques et aux sites inscrits et classés).
L'indice f1 correspond aux parties du territoire soumises au risque incendie de forêt, à un niveau d'aléa très fort.

La Commune souhaite l'exploitation de ce local à destination de restauration et d'animation, avec possibilité de proposer des activités et / ou soirées pour les périodes estivales 2027, 2028 et 2029.

L'objectif de cet appel à candidature vise à proposer un lieu de convivialité pour prolonger un agréable moment passé sur la colline, pour se retrouver, pour manger en plein air, en famille ou entre amis et favoriser le lien social.

Il est précisé que l'occupation accordée se fera en contrepartie du versement d'une redevance domaniale dont le montant tient compte des avantages de toute nature procuré au titulaire de l'autorisation.

La ville d'Orange portera une attention particulière à tout projet adapté et intégré au lieu et dans l'environnement et voisinage immédiat.
Les projets des candidats devront intégrer les différentes activités suivantes :
- Buvette et restauration (Licence de 4ème catégorie + licence restaurant appartenant à la commune)
- Programme d'activités éventuelles (programmation artistique et animations le cas échéant).

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte donc sur l'exploitation du local dit « La guinguette » sur la colline St Eutrope.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

2.1 OBJET

La présente mise en concurrence a pour objet la sélection d'un candidat en vue de la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exploitation d'une activité économique d'un espace bar/restaurant de plein air sur la colline St Eutrope d'Orange.

Cette consultation est réalisée en application de l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, issu de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 en vue de la délivrance des titres d'occupation du domaine public pour y permettre l'exercice d'une activité économique.

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.

2.2 DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

La ville d'Orange met à disposition un espace bar/restaurant de plein air situé sur la colline St Eutrope conformément au plan joint en annexe :

- ensemble bâti de 60 m² environ

- terrasses de 300 m² environ

L'exploitant devra prévoir l'ensemble des investissements destinés à son activité : installation du matériel, frais d'entretien et de remplacement en fonction de la liste du matériel présent sur le site (Voir annexe 1).

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.

2.3 NATURE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

Le droit d'occupation est accordé uniquement en vue de la réalisation des activités suivantes :

- Bar et restauration ;

- Animation musicales, festives et spectacles ;

Les activités exercées par l'occupant devront respecter l'esprit Guinguette à savoir un lieu de convivialité destiné à un large public.

2.4 DUREE DE L'AUTORISATION

La convention sera conclue pour 3 saisons d'exploitation (2027,2028 et 2029).
Pour l'année 2027, la convention sera conclue à compter de la date de signature jusqu'au 31 décembre 2027. Elle sera renouvelée, à compter du 1er janvier de l'année suivante, par tacite reconduction, pour 2 années supplémentaires (2028 et 2029) sauf décision contraire, chaque année, d'une des parties, notifiée par LR/AR avec préavis d'un mois.

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.

Compte tenu que l'exploitation ne peut se faire qu'en extérieur, la meilleure période d'exploitation s'étend de juin à fin septembre. Mais la possibilité est laissée à l'exploitant de déterminer, chaque année, selon son projet, la période d'ouverture.
Un mois minimum avant l'ouverture, l'exploitant devra adresser à la Commune la période d'ouverture.

2.5 CLAUSES FINANCIERES

Il appartient aux candidats de formuler une proposition de redevance qui sera **supérieure ou égale** au montant suivant :

- Une redevance mensuelle minimale (par mois d'ouverture) de **1 500 € NET :**

Le candidat aura la possibilité de déterminer les modalités de versement (paiement mensuel ou en 1 versement en début de saison)

Montant de la redevance annuelle proposée par le candidat **……..€ NET**;

- Un pourcentage d'intéressement sur le bénéfice annuel : **10 %**
- La location de la licence IV appartenant à la ville pour un montant mensuel (par mois d'ouverture) de **300 € NET**

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER DE LA MISE EN CONCURRENCE

Le dossier de la mise en concurrence contient les pièces suivantes :

- Le règlement de participation
- Le projet de convention valant cahier des charges
- Le plan intérieur du bâtiment
- L'annexe 1 – Liste des équipements et matériels mis à disposition

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> La Guinguette,
- sur demande adressée par courriel à odp@ville-orange.fr.

ARTICLE 4 : DEROULEMENT DE LA MISE EN CONCURRENCE

4.1 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 au service Gestion et Occupation du Domaine Public - Pôle Commerces au 04.90.51.42.41 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 6 du présent règlement.

4.2 : PRESENTATION DES CANDIDATURES

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

4.2.1 Lors de la candidature :

- une lettre de candidature exposant notamment l'intérêt porté à cette opération et les éléments qui qualifient le candidat pour la réaliser ;
- les références professionnelles ;
- la note explicative présentant **de façon détaillée** le projet développé par le candidat, et les investissements affectés par le candidat pour le projet ;
- 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 pour l'exploitation de la licence.

4.2.2 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.

4.3 CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES

La date limite de réception des propositions est fixée au **9 décembre 2026 à 17h.**

4.3.1 Transmission sous support papier

Les candidats transmettront leur dossier de candidature sous pli cacheté portant les mentions suivantes :
« EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE – 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 GESTION ET OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
PLACE GEORGES CLEMENCEAU
BP. 187
84106 ORANGE CEDEX

4.3.2 Transmission électronique

La transmission dématérialisée sera effectuée à l'adresse suivante : odp@ville-orange.fr, avec mention dans l'objet du courriel « EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE – CONVENTION D'ODP »

ARTICLE 5 : SELECTION DES CANDIDATS

5.1 MODALITES DE SELECTION DES CANDIDATS

Les dossiers de candidatures seront étudiés selon les critères de jugement énoncés à l'article 5.2 par une commission de sélection composée de M. le Maire ou son représentant, M. Le Directeur Général des Services, Mme La Directrice des Affaires Juridiques et Mme la Cheffe de service de la Police Administrative Spéciale.
Un classement sera effectué.
Le candidat présélectionné pourra être amené à présenter son projet devant la commission de sélection.
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.

5.2 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Tous les dossiers complets (comprenant les pièces mentionnées à l'article 4.2.1) 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. Qualité du projet proposé au regard du rapport présenté par le candidat	30
2. Expérience et motivation du candidat	30
3. Montant de la redevance annuelle proposée par le candidat et % d'intéressement	20
4. Montant des investissements affectés au projet	20

ARTICLE 6 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

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

odp@ville-orange.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 7 : 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 le 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 8 : 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 9 : PROCEDURE DE RECOURS

Le Tribunal territorialement compétent est le Tribunal de Nîmes :

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