



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET  
EXPLOITATION D'UN LOCAL EN RESTAURANT**



**REGLEMENT DE CONSULTATION**

Date et heure limites de remise des propositions : **15 avril 2024, 12h00.**

Mairie de ROQUEMAURE  
1, Cours Bridaine  
30150 Roquemaure  
[www.roquemaure.fr](http://www.roquemaure.fr)

 Mairie de Roquemaure  Commune de Roquemaure

# SOMMAIRE

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION**

- 1-1- Cadre juridique
- 1-2- Présentation générale du territoire
- 1-3- Désignation du bien objet du bail commercial

## **ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION ET DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS**

- 2-1- Durée du bail
- 2-2- Délai de validité des propositions

## **ARTICLE 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION**

- 3-1- Activités autorisées
- 3-2- Horaires d'exploitation
- 3-3- Règles sanitaires
- 3-4- Sécurité

## **ARTICLE 4 – DOSSIER DE CONSULTATION**

- 4-1- Contenu du dossier de consultation
- 4-2- Modification de détail au dossier de consultation

## **ARTICLE 5 - PRESENTATION DES PROPOSITIONS**

- 5-1- Dossier d'admission et conditions
- 5-2- Contenu de l'offre
- 5-3- Remise du dossier

## **ARTICLE 6 –PROCEDURE D'ATTRIBUTION**

- 6-1- Visite des lieux obligatoire
- 6-2- Procédure d'attribution

## **ARTICLE 7 – LITIGES**

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION**

Dans le cadre du travail engagé par la Commune de Roquemaure, labellisée par l'Etat « Petite Ville de Demain », pour dynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité, il a été acté le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'exploitation d'un restaurant dans des locaux, propriété de la commune, situés 2, rue de la Liberté 30150 Roquemaure.

Le restaurant est situé en pied d'immeuble, d'un bâtiment accueillant également à l'étage 4 appartements, domaines privés de la Commune et loués à des particuliers.

Sur la base d'une enquête réalisée par des experts auprès de la population, la Commune souhaite compléter l'offre de restauration, peu présente sur la commune, et ainsi répondre à un besoin de la population.

### **1.1 - Cadre juridique**

La présente consultation a pour objet final l'attribution d'un bail commercial.

Cette procédure consiste, après publicité de son intention d'attribuer un bail et à autoriser un opérateur économique à occuper le domaine privé de la commune par voie de bail commercial pour l'exploitation d'un restaurant.

En cas d'exploitation par une société, tout changement statutaire ou formel de la société devra être communiqué à la commune de Roquemaure dans un délai d'un mois. La cession du droit à bail ne sera pas acceptée.

Aucun changement de nature de l'activité faisant l'objet du bail ne sera autorisé par la commune.

### **1.2- Présentation générale du territoire**

Roquemaure est une commune de 5500 habitants, chef-lieu du canton de Roquemaure, idéalement située proche des axes autoroutiers et le Vaucluse. Elle est rattachée à la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Son centre ancien est marqué par une densité bâtie ancienne, un patrimoine architectural, des monuments et marques de l'Histoire, une zone Natura 2000 protégée et une Lône, bras mort du Rhône.

La commune propose de nombreux services, dont plusieurs en centre-ville (commerces, équipements scolaires, Médiathèque Marc Alyn, sportifs, Maison de Santé pluriprofessionnelle, Maison France Services, espaces d'agrément et bientôt un pôle d'échange multimodal).

De nombreux artisans, agriculteurs, maraîchers et viticulteurs sont présents sur la commune.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt s'inscrit dans un contexte de redynamisation du centre-ville (labellisé Petite ville de demain, centre bourg Occitanie) et d'embellissement par requalification des espaces urbains.

### **1.3-Désignation du bien objet du bail commercial**

La commune de Roquemaure met à disposition l'entier rez-de-chaussée d'un immeuble dont elle est propriétaire situé au 2 rue de la Liberté à Roquemaure. La superficie louée est de 110,50m<sup>2</sup>, la dernière rénovation datant de ...

La volonté municipale est que le porteur du projet supporte l'ensemble des investissements nécessaire à l'exploitation et à la personnalisation d'un restaurant (office, salle, bar, ameublement, décoration, etc.).



*Pour cela, les travaux d'aménagement intérieurs pourraient être estimés entre 70.000€ et 170.000€.*

L'exploitant fera son affaire des demandes d'autorisation d'urbanisme pour les travaux de modification de façade, de réaménagements intérieurs et d'enseigne. Il est préférable qu'avant de déposer une autorisation d'urbanisme, attache soit prise auprès du service urbanisme de la Commune [urbanisme@mairie-roquemaure.fr](mailto:urbanisme@mairie-roquemaure.fr).

L'exploitation d'une ou deux terrasses pourra être autorisée, par arrêté du Maire conformément aux procédures en vigueur et moyennant le paiement d'une redevance.

La capacité de la salle et l'équipement de l'office est à identifier par le preneur.

Situé en cœur de Ville, l'immeuble traversant donne côté boulevard National sur une esplanade piétonne récemment réalisée et végétalisée et donne également sur la place de la Mairie qui accueille 1 fois par semaine (mardi matin), le marché forain, et plusieurs fois par an, différentes manifestations communales (Foodtrucks de mi-mai à mi-septembre les vendredis soirs, après-midi de Noël, Fête de la Musique, Repas républicain...).

La place se trouve à proximité des monuments classés et inscrits de la Commune et proche d'un espace de stationnement situé place de la Pusterle.

## **ARTICLE 2 – DUREE DU BAIL COMMERCIAL ET DUREE DE VALIDITE DES PROPOSITIONS**

### **2-1- Durée du bail commercial**

Aux termes des dispositions du Code de Commerce, le bail commercial sera conclu pour une durée de 3-6 ou 9 ans. Il prendra effet à la date de sa notification par la commune au preneur à bail.

### **2-2- Délai de validité des propositions**

Le délai de validité des propositions est de 120 jours soit 4 mois à compter de la date limite fixée pour la réception des propositions (cette date limite de remise des offres est notée en page de garde du présent règlement de la consultation).

## **ARTICLE 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION**

La commune recherche un restaurateur qualifié et diplômé avec une expérience éprouvée dans le domaine de la restauration d'au moins 5 ans.

### **3-1- Activités autorisées**

Les activités autorisées au sein du rez-de-chaussée de l'immeuble sont, notamment :

- Vente de plats chauds ou froids, salés ou sucrés
- Vente de boissons avec ou sans alcool (sous réserve de l'obtention de la licence IV)
- Pause-café, salon de thé

Ces activités ne seront pas susceptibles de modification au sein du bail commercial.

La Commune recherche un restaurateur en capacité de travailler avec les savoirs faire locaux comme les boulangers, les maraîchers, les exploitants agricoles et les viticulteurs de la commune.

### **3-2- Horaires d'exploitation :**

L'établissement devra obligatoirement être ouvert au minimum 4 jours par semaine. Aucune exploitation nocturne ne sera possible (fermeture 01h00), sauf exception prévue par la réglementation.

### **3-3- 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.

### **3-4- Sécurité :**

L'exploitant s'engage à respecter et mettre en œuvre, à sa charge, toutes les règles de sécurité en vigueur dans ce type d'établissement.

## **ARTICLE 4 – DOSSIER DE CONSULTATION**

### **4-1- Contenu du dossier de consultation**

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- Le présent règlement de la consultation,
- L'attestation de visite obligatoire
- Le rapport des préconisations architecturales

### **4-2- Modification de détail au dossier de consultation**

La personne publique se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront, alors, répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet. Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## **ARTICLE 5 - PRESENTATION DES PROPOSITIONS**

### **5-1- Dossier d'admission et conditions**

Le candidat remet un dossier qui permettra de déterminer son admissibilité et la qualité de son projet commercial.

Le candidat fournit une présentation sommaire de son expérience, des documents décrivant ses garanties financières et professionnelles (années d'expérience, chiffres d'affaires des trois dernières années, comptes sociaux, attestations d'assurance, attestation de formation hygiène et sécurité, références professionnelles dans le domaine de la restauration, pièces relatives à la nature et aux conditions d'exploitation) ;

### **5-2- Contenu de l'offre**

Les projets seront évalués sur la base des éléments suivants :

- La présentation générale du projet

- Le descriptif du type de restauration envisagé et son adéquation avec le type de clientèle de l'établissement ;
- Si possible, des visuels des aménagements proposés
- La nature et le prix des prestations et consommations proposées ; L'objectif est de présenter un bon rapport qualité/prix sur les prestations proposées.
- Les moyens humains envisagés en termes d'effectif, de profils et de qualifications ;
- Les actions de communication envisagées ;

### **5-3- Remise du dossier**

Le candidat est invité à remettre sa proposition par mail à [commande.publique@mairie-roquemaure.fr](mailto:commande.publique@mairie-roquemaure.fr) aux date et heures indiquées en page de garde.

La proposition peut également être envoyée par courrier à destination de Madame le Maire, 1 cours Bridaine 30150 Roquemaure.

## **ARTICLE 6 –PROCEDURE D'ATTRIBUTION**

### **6-1- Visite des lieux obligatoire**

Les candidats devront effectuer obligatoirement une visite des lieux avant de remettre leur offre. Cette visite devra se tenir pendant la durée de la publication de l'AMI.

Une attestation de visite sera remise par le responsable de la visite (cf. attestation de visite jointe dans le dossier de consultation).

Le candidat devra donc se rapprocher du secrétariat technique pour la prise de rdv au 04.66.90.28.34.

**Les visites auront lieu obligatoirement le lundi.**

### **6-2- Procédure d'attribution**

Les propositions seront étudiées techniquement afin que le Conseil Municipal puisse délibérer sur les caractéristiques et conditions du bail commercial.

## **ARTICLE 7 – LITIGES**

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du présent dossier d'A.M.I seront, en l'absence d'accord amiable, soumis au Tribunal administratif de Nîmes 16 avenue Feuchères 30000 NIMES [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).