

APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊTS

Mise à disposition d'un espace extérieur pour une activité de restauration légère dans le domaine national de Saint-Cloud

Le Centre des monuments nationaux a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation d'espaces situés au sein du domaine national de Saint-Cloud (ci-après « le Domaine » ou le « Monument ») pour l'exploitation d'une activité de restauration légère exercée en extérieur uniquement. Ainsi, conformément à l'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente consultation est organisée par le CMN pour s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Les espaces sont mis à disposition dans les conditions décrites ci-après, dès la saison d'exploitation 2025.

1) Présentation du Domaine national de Saint-Cloud

Le Domaine national de Saint-Cloud, d'une superficie de 460 hectares, considéré comme l'un des plus beaux jardins d'Europe, est classé jardin remarquable et a intégré le réseau des jardins remarquables européens. L'ensemble du bâti est doublement classé au titre des Monuments Historiques et des sites (arrêté du 3 mars 1923) et sa reconnaissance en tant que Domaine national a été définitivement actée en juin 2022.

Le parc animé de fontaines et de sculptures fut dessiné par André le Nôtre dans la tradition des jardins à la française. Il conserve le souvenir de la résidence princière, royale puis impériale, que fut le château de Saint-Cloud – propriété successive de Monsieur, frère de Louis XIV, de Marie-Antoinette, de Bonaparte et de Napoléon III. Edifié au XVII^{ème} siècle par les architectes Antoine Le Pautre puis Jules-Hardouin Mansart et agrandi par Richard Mique, le palais fut incendié en 1870 puis rasé en 1892.

Dans la continuité de son histoire, lieu de loisirs et de fêtes, de nombreuses activités sont aujourd'hui organisées dans le Domaine national de Saint-Cloud : concerts, jeux d'eau, cinéma et théâtre en plein air, expositions, visites et projets pédagogiques, etc., sans compter les manifestations nationales organisées par des tiers telles que Rock en Seine ou Lumières en Seine.

Diverses concessions sont également exploitées dans le Domaine, notamment le Stade Français présent depuis 130 ans, le Jardin du Piqueur, lieu pédagogique et d'insertion sociale offrant ateliers et animations autour des animaux et de la nature, ainsi que plusieurs restaurants proposant des cuisines variées et créatives.

L'accès au Domaine est gratuit pour les piétons/vélos et soumis à péage pour les véhicules. Le site accueille plus de 150 000 voitures par an, et une fréquentation globale du site, qui se chiffre à 6.5 millions de visites par an.

2) Description des espaces mis à disposition :

Pour l'exercice d'une activité de restauration légère réalisée en extérieur uniquement, le CMN souhaite mettre à disposition d'un tiers :

- un espace jardin de 700 m² situé à proximité du pavillon appelé « pavillon de la Manufacture », à aménager par l'occupant et utilisé à usage de terrasse pour ses clients.

L'occupant exerce une activité de restauration légère à consommer sur place ou à emporter. En cas de vente à emporter, celle-ci est limitée aux seuls espaces où la consommation d'aliments et de boisson est autorisée dans le Domaine. L'occupant sensibilise ses clients sur ce point.

Aucune occupation du pavillon de la Manufacture n'est autorisée.

3) Conditions d'exploitation :

L'ensemble des aménagements et matériels susceptibles d'être réalisés et installés dans les espaces désignés devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les contraintes de sécurité et patrimoniales. L'occupant sera en outre, le seul responsable du respect de la législation et de la réglementation relative à la sécurité de son activité et de la réglementation relative aux établissements recevant du public notamment concernant les obligations en matière de sécurité et d'accessibilité. Les aménagements doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement patrimonial et prestigieux du Monument. Les investissements et les aménagements sont pris en charge par l'occupant et réputés amortis au terme de la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue avec le candidat retenu.

L'ensemble des aménagements envisagés est soumis à l'autorisation préalable écrite de l'Administrateur du Monument. En fonction du projet retenu, des autorisations supplémentaires peuvent être nécessaires (Drac notamment). L'occupant est seul responsable de l'octroi desdites autorisations. **Un dossier technique devra être remis par le candidat au CMN (Administrateur et Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument), pour accord, avant toute installation sur site. Il est fortement recommandé aux candidats de faire appel à un maître d'œuvre.**

L'achat du matériel nécessaire à l'exercice de l'activité est réalisé intégralement aux frais de l'occupant.

La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au 1er mai 2025. **L'occupation est permise pour une durée de trois mois (avec arrêt au mois d'août)**. Après bilan qualitatif et quantitatif entre le CMN et l'occupant, la convention d'occupation du domaine public pourra être renouvelée une fois par le CMN par reconduction expresse pour la période allant du 1^{er} mai au 31 juillet 2026. La reconduction sera formalisée soit par voie d'avenant soit par décision du CMN.

L'exploitation de l'activité se fait pendant les horaires d'ouverture du Domaine. Les périodes d'exploitation doivent être proposées à l'Administrateur du Monument. Toute exploitation de l'activité de restauration légère est impossible au mois d'août en raison de l'accueil d'un festival. Les espaces doivent donc être libérés et évacués par l'occupant au plus tard le 31 juillet 2025.

L'occupant adopte une démarche environnementale vertueuse, afin que son activité ait le moins d'impact possible sur l'environnement, notamment par le soin apporté à la gestion des déchets ou encore à la gestion d'énergie.

Pendant la durée de l'occupation, l'occupant est tenu de respecter les lieux en les laissant propres et en procédant au retrait des déchets.

4) Travaux prévus au sein du Monument

Des opérations de travaux se déroulent actuellement (ou vont débiter prochainement) dans le domaine national de Saint-Cloud, et peuvent avoir un impact sur l'activité de l'occupant. Ces travaux vont durer plusieurs années.

L'occupant doit adapter son exploitation à ces travaux.

L'exploitation de l'activité de l'occupant ne pourra conduire à une interruption des travaux menés par le CMN. L'occupant déclare connaître ces circonstances et les accepter. Dans le cas où les travaux empêcheraient l'organisation de l'exploitation, le CMN prévient l'occupant par écrit, au moins quatre mois à l'avance.

À aucun moment, l'occupant ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux une indemnité pour les dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient résulter des travaux au sein du domaine national de Saint-Cloud, ni aucune baisse de redevance.

5) Conditions financières

L'occupant perçoit les recettes provenant de l'exploitation de son activité, commercialisée et assumée uniquement par ses soins.

Il assume les charges inhérentes à l'exercice de son activité (licences, charges sociales, frais, redevances, taxes et impositions de toute nature).

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public, l'occupant versera au CMN une redevance d'occupation du domaine public, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les tarifs devront être affichés de manière visible à proximité des espaces occupés.

6) Consultation :

Toute personne intéressée par l'occupation de ces espaces est invitée à contacter le Département des Affaires Juridiques et Immobilières à l'adresse suivante : conseiljuridique@monuments-nationaux.fr avant le **4 avril 2025 à 12h**. Passé ce délai, l'autorisation pourra être accordée au premier sollicitant.

L'occupation donnera lieu à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public entre le CMN et l'exploitant. Les conditions financières et d'exploitation seront déterminées avec le porteur de projet retenu.