

**APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊTS N°2025-488**

**Mise à disposition du Théâtre Impérial de Compiègne  
pour l'organisation de diverses manifestations culturelles**

En application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente consultation est organisée par le Centre des monuments nationaux (CMN).

Les candidats sont invités à manifester leur intérêt pour l'exploitation des espaces décrits ci-après au sein du Théâtre Impérial de Compiègne (ci-après le « Théâtre »).

Les espaces sont mis à disposition dans les conditions décrites ci-après, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (date prévisionnelle).

**- Présentation du cadre réglementaire**

Le Centre des monuments nationaux (CMN) est un établissement public du ministère de la Culture. Il conserve, restaure, gère, anime, ouvre à la visite près de 100 monuments nationaux propriété de l'État. Dans ce cadre, le CMN gère par convention renouvelée en date du 18 octobre 2019 l'ensemble immobilier domanial dénommé « Domaine national de Compiègne » (parc et théâtre impérial de Compiègne), ci-après désigné « le Monument » ou « le Domaine ».

Par arrêté du 3 mars 1999, le Domaine a été confié au service à compétence nationale des musées et domaine des châteaux de Compiègne et Blérancourt (ci-après le « SCN ») notamment chargé de conserver et entretenir ses parcs et jardins, à l'exception de la gestion domaniale, assurée par le Centre des monuments nationaux, conformément à son statut et à la convention précitée.

Le présent appel à manifestation d'intérêts a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public pour l'occupation et l'exploitation du Théâtre impérial de Compiègne et d'un logement annexe.

**- Description des espaces mis à disposition**

Le CMN souhaite mettre à disposition d'un tiers, pour l'organisation de diverses manifestations culturelles les espaces suivants :

- Le Théâtre Impérial de Compiègne
- Un logement annexe de 126m<sup>2</sup> situé dans l'enceinte du Théâtre, au rez-de-chaussée du 3 rue Othenin dédié à l'accueil des visiteurs et des artistes.

Un plan des espaces mis à disposition est présenté en **annexe 1**.

**- Conditions générales d'exploitation**

L'occupant assure la programmation artistique et culturelle du Théâtre. Il est libre de sa programmation. Toutefois, il lui est demandé de maintenir une véritable exigence artistique tout au long de l'autorisation d'occupation du Théâtre qui lui sera accordée.

Dans le cas où le candidat souhaiterait exploiter le Théâtre dans un cadre événementiel (privatisation) en complément de sa programmation artistique, il l'indique dans son offre.

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. Ils sont soumis à l'autorisation préalable écrite du SCN et de l'Architecte des Bâtiments de France, Conservateur du Monument. L'occupant est seul responsable de l'octroi desdites autorisations.

# CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Les investissements (conception, scénographie etc.) 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'occupant est tenu d'assurer à ses frais l'ensemble des réparations dites « d'entretien » au sens de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Il est notamment tenu à toutes les réparations ayant un caractère de périodicité, ou dues à l'usure ou à un cas fortuit. En outre, l'occupant fait son affaire de la surveillance et de la sécurité des espaces mis à disposition. Enfin, il respecte la réglementation ERP et en rend compte au Directeur du SCN.

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 de l'énergie. L'occupant est tenu de respecter les lieux en les laissant propres et en procédant au retrait des déchets à l'issue de chaque occupation.

La communication liée à la programmation du Théâtre est assurée aux frais de l'occupant.

L'occupation et l'exploitation sont permises dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (date prévisionnelle) pour 5 ans.

## - 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).

À titre d'information, une demande d'évaluation de la valeur locative du Théâtre et du logement annexe a été sollicitée par le CMN auprès des services de la DDFIP de l'Oise.

## Modalités financières relatives à l'exploitation du Théâtre :

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public, l'occupant versera au CMN une redevance annuelle d'occupation du domaine public, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant. Elle sera composée d'une redevance minimale garantie et d'une part variable (pourcentage sur le chiffre d'affaires H.T) au titre de l'activité autorisée (incluant le cas échéant l'activité événementielle du Théâtre).

## Modalités financières relatives à l'occupation du logement annexe :

Pour la mise à disposition de ce logement, l'occupant s'acquittera d'une redevance forfaitaire soumise à la T.V.A au taux en vigueur.

## - Consultation

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt devront remettre au CMN un dossier de candidature avant le **6 octobre 2025 à 12h00**. Les envois reçus après cette date et l'horaire fixé seront rejetés.

Les candidatures sont transmises sous format numérique (en PDF) à l'adresse suivante : [conseiljuridique@monuments-nationaux.fr](mailto:conseiljuridique@monuments-nationaux.fr)

Les dossiers de candidatures doivent contenir les informations suivantes :

- Le nom du candidat, sa forme juridique, son numéro SIREN, sa raison sociale et ses coordonnées.
- Une présentation générale du candidat et notamment les activités déjà exercées.

# CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

- Une description de la capacité financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ;
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle.
- L'attestation sur l'honneur (**annexe 2**) signée du candidat.
- Le projet de programmation sur les 5 années d'exploitation, le public ciblé et les tarifs. Le cas échéant, l'activité événementielle envisagée.
- La description des travaux et aménagements envisagés. Dispositifs de sécurité (et le cas échéant, sûreté).
- Actions environnementales mises en œuvre. Gestion des déchets (collecte et évacuation).
- Modalités de gestion du Théâtre et organisation sur place (billetterie, moyens humains, etc...).
- Budget prévisionnel faisant apparaître clairement le montant des investissements et le chiffre d'affaires prévisionnel annuel.
- Offre financière annuelle comportant une redevance soumise à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur et définie comme suit :
  - o Un taux de la redevance (part variable), correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. réalisé au titre de l'activité exercée (% du CA HT) ;
  - o Un montant minimal garanti (somme forfaitaire) versé quel que soit le chiffre d'affaires.

Les candidats sont libres de joindre à ces éléments toute information complémentaire qu'il leur semble utile de présenter.

Une attention particulière doit être prêtée pour la constitution du dossier, car les dossiers incomplets pourront ne pas être examinés, à la libre discrétion du CMN.

Le CMN et le SCN analyseront les offres sur la base des critères pondérés suivants :

- Qualité et diversité de la programmation artistique et culturelle : 15 points.
- Qualité des aménagements proposés et intégration au Monument : 25 points.
- Gestion du Théâtre et actions en faveur du développement durable : 10 points.
- Redevance : 50 points.

## - Négociations

Lors de l'analyse, le CMN pourra faire parvenir aux candidats des demandes de précisions ou d'approfondissements. Par ailleurs, le CMN pourra réaliser des négociations avec les candidats. La négociation peut concerner tous les aspects de l'offre, notamment technique.

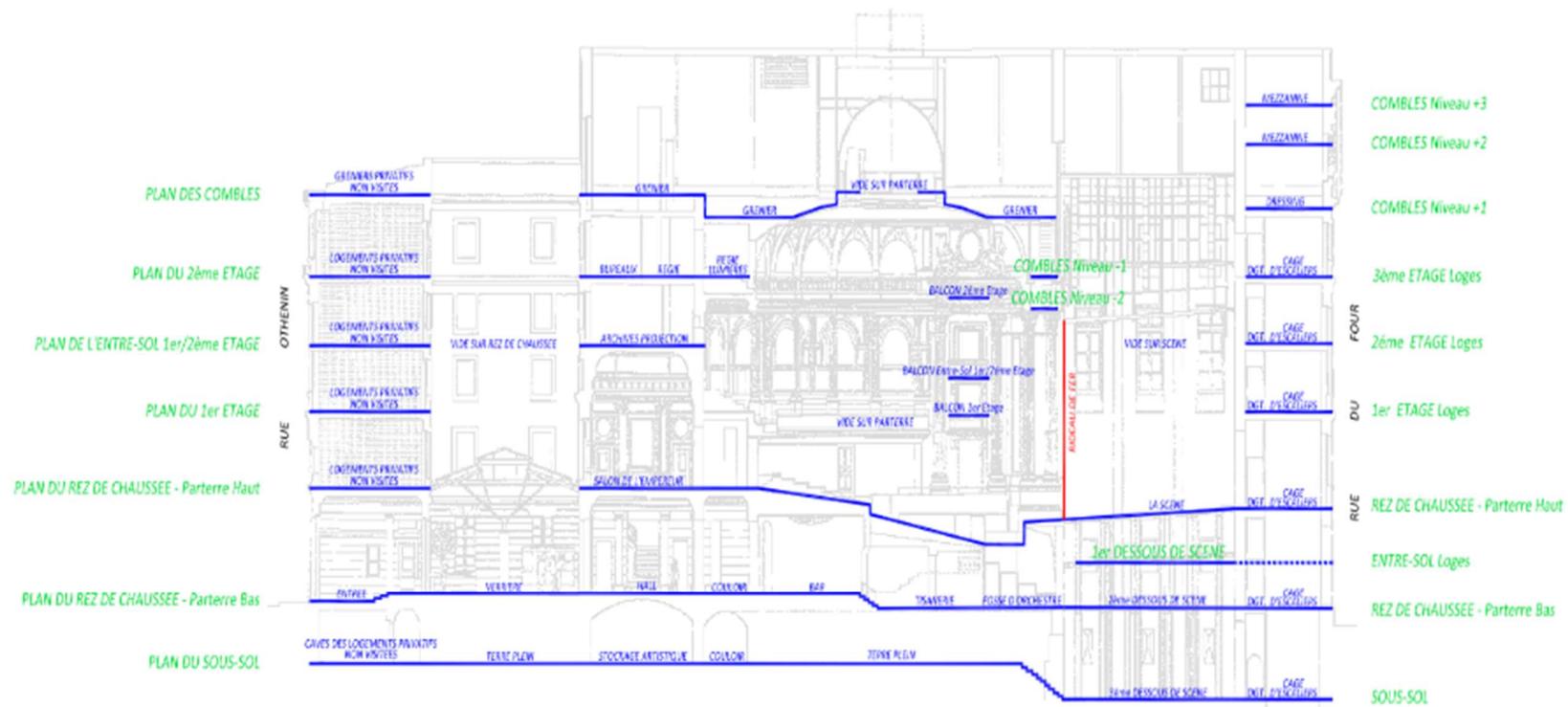
Le CMN se réserve toutefois la possibilité de déclarer sans suite la présente consultation, sans que les candidats puissent engager un quelconque recours ni réclamer une quelconque indemnité.

## - Choix du candidat

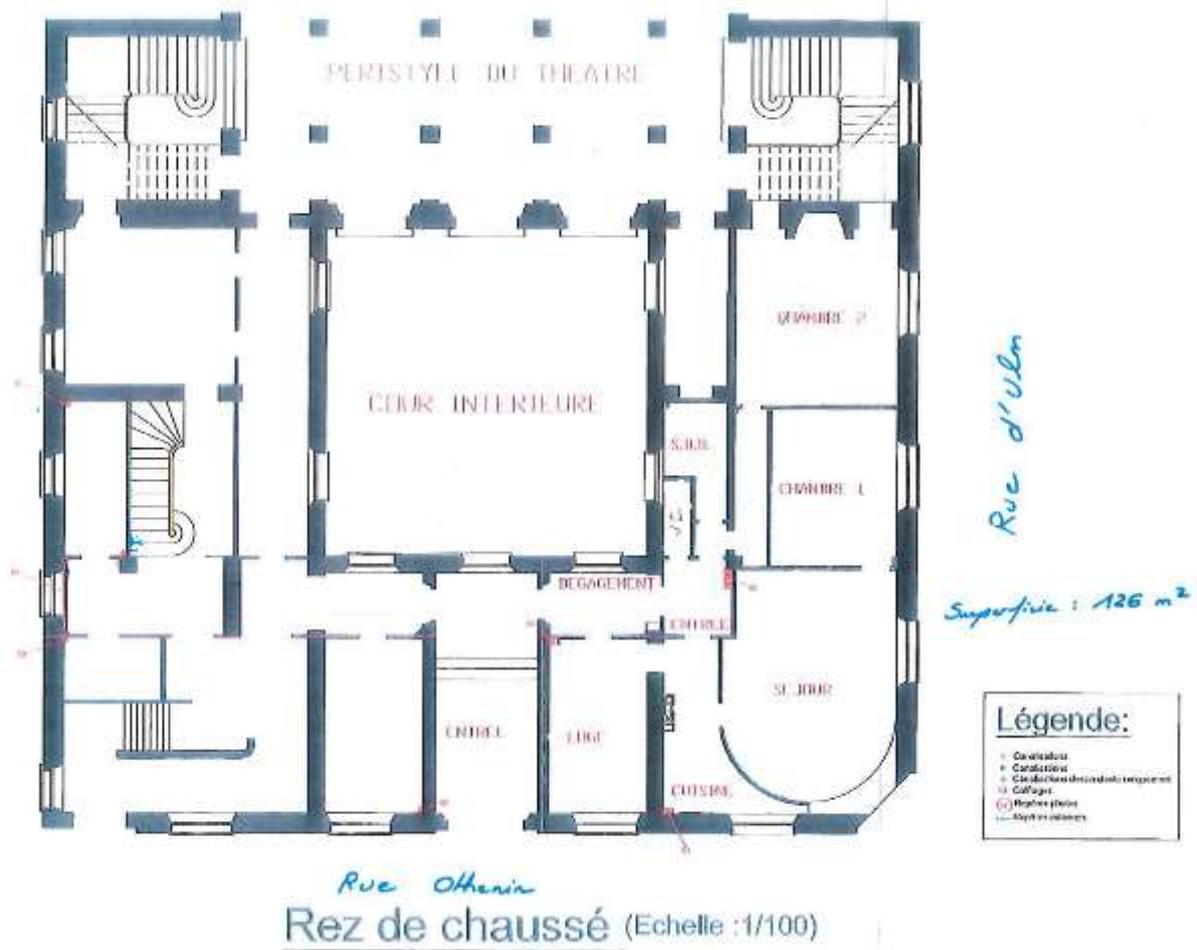
Le CMN n'est tenu par aucun délai pour la désignation du titulaire de la convention et se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la présente consultation. Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

# CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

## Annexe 1 : plans du Théâtre et du logement annexe



# CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX



# CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

## Annexe 2 : Attestation sur l'honneur

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

JE, SOUSSIGNÉ \_\_\_\_\_

AGISSANT EN QUALITÉ DE \_\_\_\_\_

DEMEURANT À \_\_\_\_\_

### DECLARE

- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles 222-34 à 222-40, 313-1, 313-3, 314-1, 324-1, 324-5, 324-6, 421-1 à 421-2-4, 421-5, 432-10, 432-11, 432-12 à 432-16, 433-1, 433-2, 434-9, 434-9-1, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-9, 445-1 à 445-2-1 ou 450-1 du code pénal, aux articles 1741 à 1743, 1746 ou 1747 du code général des impôts, et pour les contrats de concession qui ne sont pas des contrats de concession de défense ou de sécurité aux articles 225-4-1 et 225-4-7 du code pénal, ou pour recel de telles infractions, ainsi que pour les infractions équivalentes prévues par la législation d'un autre Etat membre de l'Union européenne.
- ne pas avoir fait l'objet depuis moins de trois ans, d'une condamnation pour les infractions visées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail, à l'article L. 1146-1 du même code ou à l'article 225-1 du code pénal ;
- avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la procédure de passation du contrat de concession, mis en œuvre l'obligation de négociation prévue à l'article L. 2242-5 du code du travail ;
- ne pas faire l'objet d'une peine d'exclusion des marchés publics inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire et prononcée au titre du 5° de l'article 131-39 du code pénal ;
- ne pas être en état de liquidation judiciaire au sens de l'article L.640-1 et s. du code de commerce ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- ne pas être déclaré en état de faillite personnelle, au sens de l'article L.653-1 et s. du code de commerce, ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- ne pas être admis au redressement judiciaire, au sens de l'article L.631-1 du code de commerce, ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution de la concession ;
- avoir souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;
- ne pas faire l'objet d'une mesure d'exclusion des contrats administratifs en vertu d'une décision administrative prise en application de l'article L. 8272-4 du code du travail ;

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

MENTION MANUSCRITE  
" Lu et Approuvé "

Signature :