

PUBLICITÉ PRÉALABLE À LA SUITE D'UNE MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉE
MISE À DISPOSITION D'ESPACES POUR L'EXPLOITATION D'ACTIVITÉS DE LOISIRS ET DE RESTAURATION LÉGÈRE

Le CMN a été sollicité par un tiers pour occuper et exploiter des espaces du **château de Châteaudun** (28200) pour l'exercice des activités suivantes :

- location de vélos
- petites réparations des vélos
- activité de restauration légère (boissons et glaces)

En application des dispositions de l'article L2122-1-4, du code général de la propriété des personnes publiques, le présent avis a pour objet de s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Les espaces sont mis à disposition dans les conditions décrites ci-après pour l'organisation des activités susmentionnées pour la saison 2026, à compter du 11 avril 2026 (date prévisionnelle) et jusqu'au 30 septembre 2026.

1- Conditions d'exploitation

L'exploitation des activités susmentionnées est réalisée au sein des espaces extérieurs jouxtant le bâtiment de la Cidrerie (**annexe 1** – plan des espaces délimitant le périmètre mis à disposition de l'Occupant).

Le bâtiment de la Cidrerie pourra être utilisé par l'Occupant uniquement pour le stockage des vélos et de son matériel. L'accueil du public y est strictement interdit.

L'activité de restauration légère est réalisée à l'aide d'une installation mobile et réversible. La surface occupée par cette installation devra être inférieure à 20 m².

Les activités sont commercialisées et assumées par l'Occupant.

L'Occupant est entièrement et exclusivement responsable de tout accident, dégât ou dommage de toute nature pouvant résulter de son activité et/ou de son personnel qui serait causé aux espaces mis à disposition, aux biens et aux personnes. Il est entendu que l'Occupant est le seul responsable de la bonne exécution de la présente convention et de tout dommage susceptible d'être causé au Centre des monuments nationaux.

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. L'Occupant est seul responsable de l'octroi desdites autorisations. Un dossier technique devra être remis par l'Occupant au CMN (Administrateur et Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument), pour accord, avant toute installation sur site.

L'Occupant prend à sa charge et apporte l'ensemble du matériel nécessaire au bon déroulement de ses activités.

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. La convention conclue avec le candidat retenu indiquera les actions mises en œuvre.

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 générés par son activité et sa clientèle.

Le personnel de l'Occupant est entièrement à sa charge et sous sa responsabilité. Il s'engage à respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de sécurité des conditions de travail.

2- 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. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire du contrat du fait de l'occupation du domaine. Une redevance variable assise sur l'activité sera attendue. Cette redevance, fondée sur le chiffre d'affaires et fixée par le candidat, ne pourra être inférieure à un montant minimal, appelé la redevance minimale garantie quel que soit le chiffre d'affaires réalisé. Ainsi, la redevance d'occupation sera composée d'une part variable (pourcentage du chiffre d'affaires) et d'un minimum garanti.

En outre, conformément au décret n°2010-147 du 15 février 2010 fixant les modalités de rétribution des personnels relevant du ministère de la culture et de la communication et de ses établissements publics participant à l'organisation de manifestations au profit de tiers, l'Occupant est tenu de rembourser au Centre des monuments nationaux le montant de la rémunération due aux agents de surveillance pour les heures supplémentaires qu'ils pourraient être amenés à effectuer en dehors de leurs obligations de service.

3- Cadre juridique

La convention portant autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, conclue à l'issue de la consultation ne constitue pas une concession au sens de l'article L. 1121-1 du code de la commande publique, ni un marché public au sens de l'article L. 1111-1 du même code. Il ne s'agit en aucun cas de répondre à un besoin du CMN.

Le titre d'occupation sera accordé à l'Occupant à titre strictement personnel.

La convention d'occupation temporaire sera conclue pour la saison d'exploitation 2026, soit du 11 avril (date prévisionnelle) au 30 septembre 2026. La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au 11 avril 2026.

4- Consultation

Toute personne intéressée par l'occupation de ces espaces est invitée à manifester son intérêt au Département des Affaires Juridiques et Immobilières du CMN (conseiljuridique@monuments-nationaux.fr) avec une présentation de son projet avant le 3 avril 2026, 12h00.

En cas de manifestation d'intérêt concurrente, les critères permettant de retenir un Occupant seront :

- 1- La qualité du projet d'exploitation dans sa globalité ;
- 2- La qualité des aménagements proposés et intégration au Monument ;
- 3- La gestion sur place et actions en faveur du développement durable ;
- 4- La redevance.

Le CMN se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Annexe 1 : plan des espaces mis à disposition délimitant le périmètre occupé



