

**PUBLICITÉ PRÉALABLE À LA SUITE D'UNE MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉE**  
**MISE À DISPOSITION D'ESPACES POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITÉ DE RESTAURATION**  
**LÉGÈRE AU CHÂTEAU DE VINCENNES (94300)**

Le CMN a été sollicité par un tiers pour occuper et exploiter des espaces du **château de Vincennes** pour l'exercice d'une activité de restauration légère.

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 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 la réalisation de l'activité susmentionnée pour la saison 2026, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2026 (date prévisionnelle) et jusqu'au 30 septembre 2026.

**1- Conditions d'exploitation**

L'exploitation des activités susmentionnées est réalisée au sein d'un espace d'environ 100 m<sup>2</sup> dans la cour du donjon du château de Vincennes (**annexe 1** – plan des espaces délimitant le périmètre mis à disposition de l'Occupant).

L'occupation des espaces est permise dès le 1<sup>er</sup> juin 2026 pendant les horaires d'ouverture du Monument et jusqu'au 30 septembre 2026. La cour du donjon étant située dans une zone dite sous douane, seuls les visiteurs munis d'un ticket d'entrée au château de Vincennes pourront accéder à l'espace de restauration légère.

Il est demandé à l'Occupant de privilégier, autant que possible, des circuits courts et un approvisionnement local.

Les activités sont commercialisées et assumées par l'Occupant.

L'Occupant adapte son activité à la vie du Monument (notamment en cas de travaux ou d'accueil d'évènements pouvant nécessiter une fermeture exceptionnelle du site) sans que cela ne donne lieu à une baisse de redevance ou au versement d'indemnité de la part du CMN.

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.

*Aménagements de l'Occupant :*

Pour exercer son activité de restauration légère, il revient à l'Occupant de prévoir une installation de type chalet en bois dont les dimensions ne devront pas excéder 18 m<sup>2</sup>. Pour permettre aux clients de prendre place, l'Occupant pourra aussi installer du petit mobilier sur une emprise de 80 m<sup>2</sup>, la consommation n'étant pas autorisée en dehors de cette zone. Les installations de l'Occupant doivent être sobres et facilement démontables ou transportables, élégantes et en harmonie avec le Monument.

L'ensemble des aménagements et travaux susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les contraintes de sécurité et patrimoniale. L'Occupant sera en outre, le seul responsable du respect de la législation et de la réglementation relative à la sécurité de son activité. L'installation de l'Occupant doit faire l'objet d'un accord préalable de l'Administrateur du Monument

et de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument afin de vérifier la compatibilité du projet, sa bonne intégration au Monument et les contraintes techniques. Les premières prescriptions du Conservateur du Monument.

L'achat de l'ensemble du matériel (notamment chalet, tables et chaises) nécessaire à l'activité de l'Occupant est réalisé intégralement aux frais de l'Occupant. Il en est de même pour la maintenance et les réparations éventuelles.

Sous réserve du paiement d'un forfait relatif à sa consommation durant la saison d'exploitation 2026, un raccordement électrique et une arrivée d'eau sont possibles pour l'Occupant (compteur du Monument). Il n'y a en revanche pas d'évacuation d'eau.

## **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 1<sup>er</sup> juin 2026 (date prévisionnelle) au 30 septembre 2026. La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au 18 mai 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](mailto:conseiljuridique@monuments-nationaux.fr)) avec une présentation de son projet avant le 30 avril 2026, 12h00.

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

- 1- Qualité de l'offre culinaire (produits proposés, matières premières, provenance, savoir-faire, prix) : 20 points
- 2- Intégration et adéquation des installations avec le site : 20 points
- 3- Gestion sur place, actions en faveur du développement durable : 20 points
- 4- Redevance : 40 points

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



