

APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊTS N°2026-306

Mise à disposition d'espaces au sein de l'abbaye de Montmajour pour l'exercice d'une activité de restauration légère à l'aide d'un triporteur ou comptoir de vente

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 à l'article 2, pour l'exploitation d'une activité de restauration légère au sein de l'abbaye de Montmajour (ci-après le « Monument » ou le « site ») durant les horaires d'exploitation du site.

Les espaces sont mis à disposition dans les conditions décrites ci-après, dès le mois de juin 2026.

– **Présentation de l'abbaye de Montmajour :**

Bâtie sur un rocher et dressant fièrement sa silhouette au-dessus de la plaine d'Arles, l'abbaye bénédictine de Montmajour constitue un ensemble architectural exceptionnel qui témoigne de 1000 ans d'histoire et d'architecture.

L'abbaye Saint-Pierre de Montmajour était une abbaye bénédictine fondée en 948 à environ quatre kilomètres au nord-est d'Arles dans le département des Bouches-du-Rhône (France) dans la commune d'Arles. Dès la fin du Xe siècle, elle devint l'une des abbayes les plus riches de Provence et le monastère se développa, entre le XIe et le début du XVIIIe siècle, par la construction d'une série de bâtiments religieux et militaires. Abandonné à la fin du XVIIIe siècle puis fortement dégradé après la Révolution, cet ensemble architectural est désormais classé aux monuments historiques.

L'abbaye de Montmajour accueille environ 55000 visiteurs par an. Elle propose des visites classiques et des événements tout au long de la saison d'avril à septembre (par exemple, des expositions dans le cadre des Rencontres de la Photographie d'Arles). L'abbaye dispose d'espaces extérieurs situés au milieu du parcours de visite au niveau de l'ancienne porterie offrant une vue panoramique.

– **Description des espaces mis à disposition :**

Le CMN souhaite mettre à disposition d'un tiers un espace panoramique situé à l'ancienne porterie de l'abbaye de Montmajour.

Aucune circulation du triporteur n'est autorisée sauf en cas de besoin (notamment lors des périodes d'arrivée et de départ).

– **Conditions d'exploitation :**

L'occupant propose une offre de restauration légère (sucré et/ou salé, de type glaces, gaufres, snacking, boissons types jus de fruits, thé, café, etc.) à l'aide d'un comptoir de vente ou triporteur.

L'activité se fait sous douane : les clients de l'occupant doivent s'acquitter du droit d'entrée au Monument pour accéder au point de vente de restauration légère.

L'ensemble des aménagements susceptibles d'être réalisés par l'occupant doivent respecter la réglementation en vigueur et notamment les autorisations prévues par le code du patrimoine et le code de l'urbanisme.

L'installation de l'occupant est soumise à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux représenté par l'Administrateur et 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.

L'occupant est seul responsable de l'octroi des dites autorisations. Il respecte par ailleurs les règles d'hygiène inhérentes à son activité.

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 pourra être conclue avec le candidat retenu.

L'occupation et l'exploitation sont permises dès le 1^{er} juin 2026 pour une (1) saison d'exploitation. Après bilan qualitatif et quantitatif réalisé entre le CMN et l'occupant, elle pourra être renouvelée pour la saison d'exploitation 2027.

Le CMN laisse les candidats préciser dans leur offre la date de début d'exploitation et les périodes d'exploitation envisagées. L'exploitation de l'activité se déroule pendant l'ouverture du Monument.

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 collecte et l'évacuation des déchets sont à la charge de l'occupant après chaque journée d'exploitation.

– **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.

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

– **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^{er} juin 2026 (date prévisionnelle) au 31 octobre 2026. La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au 1^{er} juin 2026.

– **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 (présentation du candidat, projet de restauration, projet d'installation et redevance) avant le **30 avril 2026, 12h00**.

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

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

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

- Qualité de l'offre culinaire (produits proposés, matières premières, provenance, savoir-faire, prix) : 30 points
- Intégration et adéquation des installations avec le site : 30 points
- Gestion sur place, actions en faveur du développement durable : 20 points
- Redevance : 20 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 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.