

APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊTS N°2026-313

**Mise à disposition d'un espace au sein de la cour de la Sainte-Chapelle
dans le cadre d'une activité de restauration légère**

Le Centre des monuments nationaux (ci-après « le CMN »), établissement public administratif du ministère de la Culture, conserve, restaure, gère, anime, ouvre à la visite près de 100 monuments nationaux propriété de l'État, dont la Sainte-Chapelle. La Sainte-Chapelle est située dans l'enceinte du Palais de Justice de Paris qui constitue un ERP unique.

Le Palais de justice de Paris confie au CMN un mandat en vue de gérer l'occupation sur son domaine dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêts, en restant informé de l'avancement du projet. Le CMN est chargé de l'instruction des candidatures au présent appel à manifestation d'intérêts, en application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les candidats sont invités à manifester leur intérêt pour l'exploitation des espaces décrits ci-après, pour l'exploitation d'une activité de restauration légère au sein de la cour de la Sainte-Chapelle (ci-après le « site »).

Les espaces sont mis à disposition dans les conditions décrites ci-après, dès le 1^{er} juin 2026 (date prévisionnelle).

– **Description des espaces mis à disposition**

Le CMN souhaite mettre à disposition d'un tiers un espace de 12m² environ situé à l'intérieur de la cour de la Sainte-Chapelle, au 10 boulevard du Palais, 75001 pour l'installation et l'exploitation d'un point de vente de restauration légère.

Une zone de stockage pourra être mise à disposition par le CMN dans la cour, à proximité d'un point de branchement électrique, permettant notamment le raccordement de congélateurs la nuit si nécessaire. Un passage sous passe-câble pourra être envisagé sur une zone non circulée. Le site, situé au sein du Palais de Justice, bénéficie d'un haut niveau de sécurité avec une présence permanente de gendarmes, limitant ainsi les risques liés au stockage de matériel en dehors des heures d'exploitation.

– **Conditions d'exécution**

L'offre de restauration devra être à la fois légère et de qualité, tout en respectant les contraintes du site. Elle pourra proposer des options sucrées et salées, ainsi que des boissons, chaudes comme froides. Le CMN ne souhaite pas la vente de produits de restauration rapide tels que des hamburgers, panini, pizzas *etc.* L'occupant respecte les règles d'hygiène inhérentes à son activité.

Les candidats privilégient les produits locaux et les circuits courts.

L'occupant s'engage à utiliser exclusivement des cuillères en bois et contenants en carton avec des matériaux non coupants, conformément aux conditions d'accès à l'intérieur du Palais de Justice.

Dès qu'il en a connaissance, l'occupant est tenu d'adapter son activité à la vie du Site (notamment en cas de travaux ou d'événements 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 et/ou du Palais de justice.

L'occupation des espaces est permise dès le 1^{er} juin 2026 de 11h à 18h (voire 19h). Le CMN laisse les candidats préciser dans leur offre les périodes d'exploitation souhaitées pour l'exercice de leur activité. L'occupant devra respecter le calendrier d'exploitation fixé.

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

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. Le choix du candidat quant à la commercialisation de ses produits est un critère qui sera analysé avec attention par le CMN. Le candidat propose dans son offre des actions ayant du sens.

La propreté du site est une priorité, l'occupant doit s'assurer que ses produits ne tâchent pas (colorants, gras...). Il est précisé que toute consommation de nourriture est interdite au sein de la Sainte-Chapelle.

L'occupant est tenu de respecter les lieux en les laissant propres et en procédant au retrait et à l'évacuation des déchets générés par son activité.

À noter que la Sainte-Chapelle peut, sur décision de l'Administratrice du Monument, être fermée totalement ou partiellement à tout moment pour des motifs liés à la sécurité, à la sûreté ou à des raisons exceptionnelles relevant notamment de la raison d'État, soit à la demande de l'autorité de police, du commandement militaire du Palais de Justice ou du Premier Président de la Cour d'Appel de Paris, chef d'établissement responsable de la sécurité et de la sûreté du Palais.

Aménagements de l'Occupant :

Pour exercer son activité de restauration légère, il revient à l'Occupant de prévoir une installation mobile (point de vente). Pour permettre aux clients de prendre place, l'Occupant installera des manges-debout, 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'installation de l'occupant n'est possible que dans le périmètre défini : aucune circulation du point de vente n'est autorisée dans la cour sauf en cas de besoin (notamment lors des périodes d'arrivées et de départs). Le cas échéant, afin de ne pas altérer l'état du sol, l'occupant prévoit une protection sous ses installations.

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 nécessaire à l'activité de l'Occupant est réalisé intégralement à ses frais. Il en est de même pour la maintenance et les réparations éventuelles.

Sous réserve du paiement d'un forfait par saison d'exploitation relatif à sa consommation, un raccordement électrique est possible pour l'occupant (compteur du Palais de Justice). En revanche, les espaces mis à disposition ne disposent pas d'un point de raccordement d'eau. L'occupant doit en tenir compte pour la mise en place de ses installations et prévoir d'être autonome. L'utilisation d'un système de réservoir d'eau propre et sale doit être prévu par l'occupant.

– **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.

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

– 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 date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au 1^{er} juin 2026.

La convention d'occupation temporaire sera conclue pour une durée d'exploitation de 9 mois, soit du 1^{er} juin 2026 (date prévisionnelle) au 28 février 2027.

Après bilan qualitatif et quantitatif entre le CMN et l'Occupant, la convention d'occupation du domaine public pourra être renouvelée par reconduction expresse pour une durée de sept (7) mois du 1^{er} mars 2027 au 30 septembre 2027 (date d'évacuation des lieux). La décision de non-reconduction du CMN, pour quelque raison que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnisation de l'occupant.

– Consultation

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt devront remettre au CMN un dossier de candidature avant le **30 avril 2026 à 12h00**. Les envois reçus après cette date et l'horaire fixé seront rejetés.

Les candidatures sont transmises sous format numérique à l'adresse suivante : 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, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat
- Une présentation générale du candidat et notamment des activités déjà exercées ;
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle ;
- Une présentation des produits proposés à la vente, leur fabrication et provenance, tarification (une tarification préférentielle devra pouvoir être proposée au personnel du Palais de Justice et de la Sainte-Chapelle) ;
- Le calendrier d'exploitation proposé et que le candidat retenu s'engage à respecter (une fois que celui-ci aura été validé par le CMN) ;
- Les modalités techniques de mise en œuvre et d'exploitation de l'activité ;
- La description du matériel utilisé ;
- Un business plan présentant les prévisionnels de recettes, le détail des charges d'exploitation des espaces, le plan d'amortissement des investissements éventuels ;

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

- Une offre financière annuelle, comportant :
 - un montant minimal garanti (somme forfaitaire) correspondant à l'occupation des espaces ;
 - l'intéressement au chiffre d'affaires pour le CMN sous la forme d'une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. annuel réalisé au titre de l'exploitation de l'activité (% du CA HT).

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 analysera les offres sur la base des critères pondérés suivants :

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

Négociations : lors de l'analyse, le CMN pourra faire parvenir à un ou plusieurs candidats des demandes de précisions ou d'approfondissements. Par ailleurs, le CMN pourra réaliser des négociations avec un ou plusieurs 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.