

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊTS

N° 2026-199

ESPACE COLLABORATIF ET PARTICIPATIF

CHÂTEAU DE BUSSY-RABUTIN (21150)

Le Centre des monuments nationaux (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 le château de Bussy-Rabutin.



Dossier suivi par	Alexia Jacques-Casanova, cheffe du pôle innovation
Service	Mission de la Stratégie, de la Prospective et du Numérique
Adresse	Centre des monuments nationaux Hôtel de Sully 62, rue Saint-Antoine 75186 Paris Cedex 04

LE PROJET : LA DÉMARCHE EXPERIMENTALE DU CMN

Le Centre des monuments nationaux cherche à inventer de nouveaux usages et pratiques au sein de ses monuments.

Cette démarche expérimentale vise à développer des tiers-lieux au sein d'un panel de monuments, à réenchanter les fonctions de ces sites en diversifiant les acteurs et programmes prenant place dans ces lieux, afin de les adresser à de nouveaux publics et d'engager leur réappropriation collective. Ces tiers-lieux expérimentaux doivent permettre de fédérer de nouvelles communautés d'acteurs au sein des sites, d'enrichir les programmes, usages et services dans les monuments nationaux et de repenser la gestion d'un tel patrimoine.

1. DESCRIPTION DU PROJET

Le château de Bussy-Rabutin, château du XVII^e siècle au sein d'un parc de 35ha, est ouvert au public depuis plus d'un siècle. Il accueille 30 000 personnes pour les activités de visites et plusieurs milliers dans le cadre d'événements spécifiques comme les marchés des artisans d'art, les journées des producteurs locaux et les festivals de musique.

Le Centre des monuments nationaux souhaite élargir son activité en développant ce site comme terrain d'expérimentation en raison de sa capacité à accueillir de nouveaux usages à court terme.

Différents espaces, faisant partie des communs du château, sont ainsi mis à disposition de porteurs de projet souhaitant s'installer pour une durée de 12 mois (renouvelable l'année suivante). Ces espaces leur permettront d'y développer leur activité, de collaborer avec des acteurs d'horizons différents, de réinvestir ce site chargé d'histoire et de proposer des initiatives permettant d'ouvrir ce patrimoine sur le territoire.

En parallèle de ces espaces intérieurs, des espaces extérieurs sont également disponibles pour des porteurs de projet, soit pour y développer des projets indépendants, soit comme complément aux espaces d'activité intérieurs.

L'ambition portée par le Centre des monuments nationaux est de permettre à des porteurs de projet d'investir des espaces du site en vue **de développer la réappropriation du site par la société civile**. L'objectif de la mise en place d'espaces collaboratifs et participatifs est donc de permettre de **diversifier les usages du site et d'accueillir de nouveaux publics**.

Les associations, artistes, entreprises de l'économie sociale et solidaire, ainsi que les acteurs culturels et de l'artisanat, sont invités à candidater pour occuper des espaces de travail et s'impliquer dans la gestion et l'animation de ce site patrimonial. Toute **initiative innovante** permettant de valoriser ce patrimoine exceptionnel, notamment à travers des **activités artistiques** ou la **transmission de savoir-faire**, est encouragée. Ces projets devront viser à rendre ce lieu accessible à un public large et diversifié.

UN PROJET D'ENSEMBLE À L'ÉCHELLE DU DOMAINE



Le projet d'espace collaboratif et participatif au sein du domaine prévoit de donner de nouvelles fonctions à différents lieux :

- **La Ferme** : la salle d'évènement du grand commun, bâtiment autonome et ouvert sur le parc, permet l'accueil de public. Aussi, sa gestion et sa programmation seront partagées entre le Centre des monuments nationaux et les porteurs de projet.

- **Le Jardin** : une parcelle du parc qui sera mise à disposition aux porteurs de projet.

- **L'ancien potager** : une parcelle du

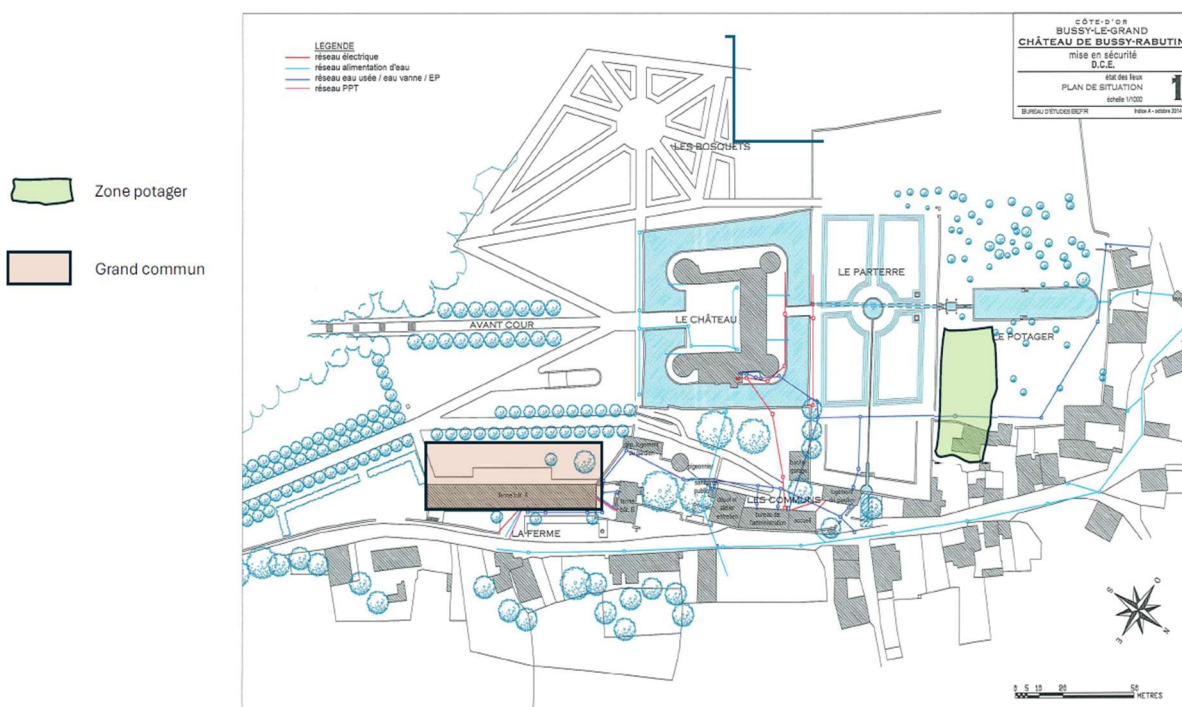
parc qui sera également mise à disposition aux porteurs de projet.

L'objectif de la mise en place d'un projet collaboratif et participatif sur ce site est de soutenir l'activité de l'ensemble du château et l'ouvrir sur le territoire.

Il s'agit de proposer à une communauté de porteurs de projet l'occupation partagée des espaces décrits ci-dessus, afin de créer une dynamique collective favorisant l'émulation.

Les porteurs de projet pourront candidater pour une occupation de la Ferme seule, du Jardin seul, de l'Ancien Potager seul, ou de deux ou trois espaces combinés. Les deux salles de la Ferme pourront être occupées par un seul ou plusieurs porteur(s) de projet.

2. DESCRIPTION DES ESPACES CONCERNÉS



LOT 1 : La Ferme (bâtiment « Grand Commun » sur le plan ci-dessus)

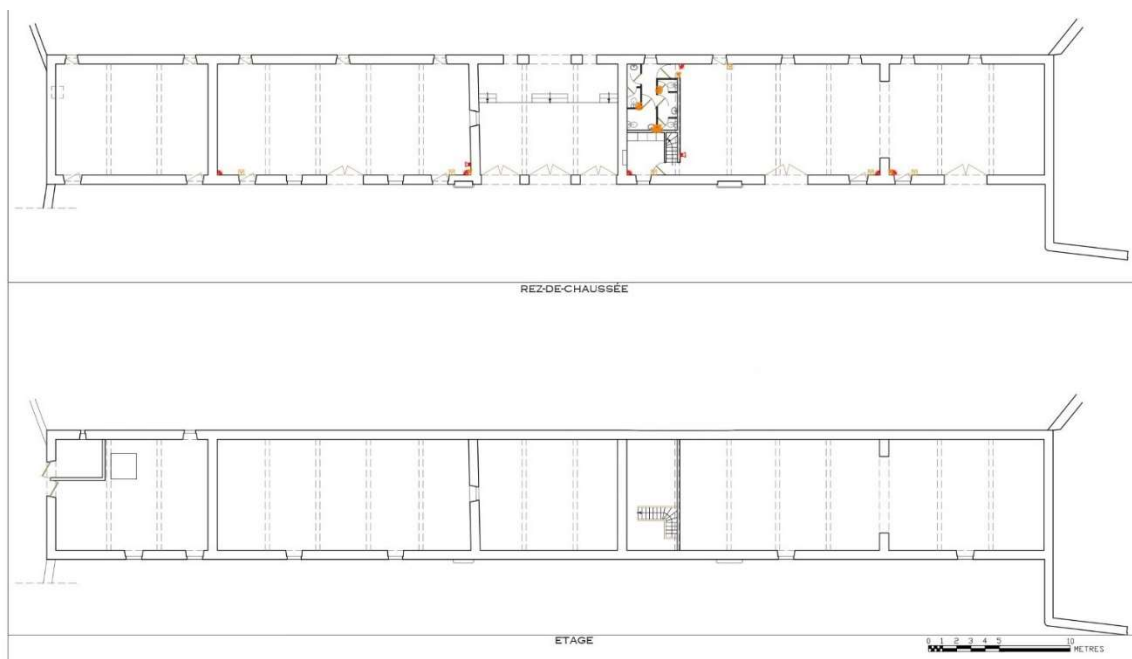
La Ferme comporte deux espaces qui pourront être mis à disposition des porteurs de projet dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêts.

Ces deux salles de 200 m² chacune, situées au rez-de-chaussée, sont dédiées à des espaces d'activités de type ERP L et peuvent accueillir du public extérieur. L'accès des clients et/ou visiteurs est possible de manière encadrée. Les espaces n'étant pas équipés en chauffage, il est proposé une occupation saisonnière.

Le Centre des monuments nationaux pourra ponctuellement faire usage de ces salles. De plus, ces salles ne seront pas dédiées à un unique porteur de projet. L'objectif est de les mettre à disposition de la communauté des porteurs de projet pour y organiser des temps forts collectifs ouverts au public.

Les candidats sont invités à préciser les projets qu'ils pourraient développer au sein de ces salles de 200 m² donnant sur les jardins et l'extérieur. Événements festifs et conviviaux, expositions, ateliers, ventes éphémères ou toute autre manifestation s'inscrivant dans la dynamique de projet initiée par le Centre des monuments nationaux pourront être imaginés.

Les porteurs de projet occupant ces espaces auront également accès à une kitchenette, aux toilettes et à une loge située en entresol (espaces communs non privatifs partagés avec l'ensemble des porteurs de projet).



LOT 2 : Le Jardin (parcelle extérieure au « Grand commun » sur le plan ci-dessus)

Une parcelle du parc d'environ 2500 m² (cadastrée AK164) fait l'objet d'une mise à disposition à un ou plusieurs porteurs de projet afin que ces derniers l'exploitent et proposent un projet spécifique. Toute initiative en lien avec les objectifs de l'expérimentation est la bienvenue (dimension environnementale, pédagogique, lien social, etc.). La parcelle bénéficie d'une clôture.

Détails techniques : la parcelle ne pourra pas recevoir de construction. Tout projet d'aménagement sera soumis à l'accord du Conservateur du monument sur base d'un dossier descriptif avec pièces graphiques

LOT 3 : L'ancien potager

Une parcelle du parc d'environ 1000 m², située sous le parterre, cadastrée AK 162 fait l'objet d'une mise à disposition à un ou plusieurs porteurs de projet afin que ces derniers l'exploitent dans l'objectif d'y proposer un projet spécifique. Toute initiative en lien avec les objectifs de l'expérimentation est la bienvenue (dimension environnementale, pédagogique, lien social, etc.). La parcelle bénéficie d'une clôture.

Détails techniques : l'occupation de la parcelle permet d'utiliser un espace du local dénommé Grange de la maison du jardinier. Tout projet d'aménagement sera soumis à l'accord du conservateur du monument sur base d'un bref dossier descriptif avec pièces graphiques. La parcelle de ce local est la n°169.

Dispositions applicables pour l'ensemble des 3 lots :

L'ensemble des aménagements et des travaux susceptibles d'être réalisés dans les espaces mis à disposition 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 installations de l'Occupant doivent être sobres et en harmonie avec le Monument. Les couleurs sont à définir avec l'Administrateur du Monument.

Toute modification d'aspect des matériaux (perçements des murs compris) sera interdite, de même qu'une modification de la façade ou toiture ou que des travaux nécessitant le dépôt d'une autorisation de travaux. Le classement de l'ERP ne pourra aucunement être modifié.

Un état des lieux sera dressé, entre l'Administrateur et l'Occupant, lors de l'entrée en jouissance des lieux d'une part, et à l'issue de l'occupation d'autre part. Les lieux devront impérativement être remis en état conformément au constat d'entrée dans les lieux.

Le CMN ne participera à aucun financement des éventuels aménagements par l'Occupant.

3. DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ

Associations, artistes, entreprises de l'économie sociale et solidaire, école de formation, acteurs culturels et de l'artisanat sont invités à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'un ou plusieurs espaces présentés ci-dessus.

Attention : certaines activités ne peuvent être accueillies au sein des espaces mis à disposition : celles nécessitant une grosse puissance électrique, ou des flammes nues.

Les périodes et horaires d'exploitation de l'activité sont décrits dans la fiche technique (**annexe 1 du présent appel à manifestation d'intérêt**). Le début d'exploitation interviendra à compter de la date de mise en place des aménagements de l'Occupant étant entendu que le CMN souhaiterait que l'exploitation soit opérationnelle **au début du mois de juin de l'année 2026**. Cependant, le CMN laisse les candidats préciser dans leur offre la date de début d'exploitation et les périodes d'exploitation envisagées.

Le Centre des monuments nationaux sera attentif à la manière dont les projets sélectionnés s'inscrivent dans une vision et un fonctionnement collaboratif et participatif prôné par le château de Bussy-Rabutin. Aussi, des critères de sélection ont été établis de manière à transcrire cette ligne directrice.

L'offre du candidat sera analysée conformément aux critères définis à l'article 4. Le CMN pourra décider de retenir un ou plusieurs porteur(s) de projet.

Le candidat est invité à se référer à l'annexe 1 ci-dessous pour prendre connaissance des informations techniques et organisationnelles de l'activité.

Visite des lieux

Une visite des espaces, objets du présent appel à manifestation d'intérêts est **obligatoire**.

Pour organiser leur visite, les candidats devront se rapprocher de :

Monsieur François-Xavier Verger, Administrateur du château de Bussy-Rabutin
Mail : francois-xavier.verger@monuments-nationaux.fr

Ou

Monsieur Yannick Bacquet, adjoint à l'Administrateur
Tél : 06 84 57 79 25
Mail : yannick.bacquet@monuments-nationaux.fr

4. CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER

4.1. Cadre juridique

À l'issue de la consultation, une convention portant autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, sera conclue avec le candidat retenu ou chaque candidat retenu.

La convention conclue à l'issue de la consultation ne constitue ni 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. L'Occupant exploitera son activité dans son propre intérêt et ne répondra pas à un besoin du CMN.

La convention sera conclue avec chaque porteur de projet retenu à titre strictement personnel. Sous peine de résiliation, il ne pourra procéder à aucun transfert de ses droits à titre gratuit ou onéreux, et notamment à aucune sous-location, sauf accord préalable et écrit du CMN.

L'ensemble des conditions générales d'occupation et des conditions d'exploitation seront fixées dans la convention d'occupation temporaire. Un projet de convention est joint en **annexe 2**. Il est précisé que certaines de ses clauses pourront être complétées ou modifiées compte tenu des négociations avec les candidats.

4.2. Durée du titre d'occupation

Dans une perspective d'expérimentation, le CMN souhaite mettre à disposition les espaces du Château de Bussy-Rabutin pour une durée possible de 12 mois, à fixer en lien avec les porteurs de projets.

Sur la base du bilan des douze premiers mois de l'expérimentation et après d'éventuels ajustement sur les conditions de mise à disposition des espaces, la convention d'occupation pourra être renouvelée deux fois pour une durée de douze mois, soit une durée d'occupation totale maximum de 36 mois.

Il est convenu que l'Occupant puisse solliciter des occupations d'espaces supplémentaires selon les besoins de ses activités et la disponibilité des espaces. Ces occupations pourront être autorisées ponctuellement par l'Administrateur dans les conditions fixées dans la convention qui sera conclue.

4.3. Données financières

L'Occupant sera seul responsable de l'ensemble des activités exercées dans les espaces mis à sa disposition.

Il percevra les recettes provenant de l'exploitation de son activité, et assume les charges inhérentes à l'exercice de son activité (licences, charges sociales, 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, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette redevance annuelle sera composée :

- D'un montant minimum garanti (somme forfaitaire annuelle) correspondant à l'occupation des espaces ;
- D'un intéressement au chiffre d'affaires pour le CMN sous la forme d'une part variable annuelle correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T annuel réalisé au titre de l'exploitation de l'activité (% du CA H.T.). Le chiffre d'affaires pris en compte est celui afférent à toute activité exercée dans le cadre de l'exploitation. Sous réserve d'être justifiée, la redevance pourra être progressive pour tenir compte du montant des investissements.

Par ailleurs, en l'absence d'un compteur électrique indépendant, l'Occupant s'acquittera d'un forfait correspondant à sa participation à ces frais. Le montant du forfait (maximum 100 euros) sera déterminé ultérieurement en fonction du nombre de candidat retenu. Il n'y a pas de compteur d'eau.

5. REGLEMENT DE CONSULTATION

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt devront remettre au CMN un dossier de candidature au plus tard le **18 mai 2026, à 12h00**.

5.1. Contenu du dossier de candidature :

Les dossiers de candidature devront être rédigés en langue française et comporter les informations suivantes :

1. Présentation du candidat

La présentation de la candidature comprendra notamment :

1. Le formulaire synthétique relatif à sa candidature figurant en **annexe 3** dûment rempli ;

2. Une présentation générale du candidat et notamment les activités déjà exercées.
3. L'attestation de visite obligatoire (**annexe 4**)

Le candidat est libre d'ajouter à ces éléments toute information complémentaire qu'il lui semble utile de présenter.

2. Présentation de l'offre

L'offre contiendra /

4. Une présentation générale de l'activité projetée, le lien envisagé avec le territoire, le public ciblé, les tarifs potentiels, un calendrier d'exploitation.
5. La description des espaces visés : Ferme et/ou Jardin, ancien potager ou les trois. Le candidat précise la superficie souhaitée pour chaque espace et s'il est ouvert à l'idée de partager son espace avec une ou plusieurs autres structures.
6. La description du projet d'aménagement : caractéristiques techniques de l'installation de l'activité dans les espaces mis à disposition et précisant les besoins nécessaires à la bonne exploitation du matériel, les mesures de protection prises pour le sol. Le cas échéant, mobilier envisagé.
7. L'organisation sur place.
8. Actions en faveur du développement durable. Gestion et évacuation des déchets.
9. Un budget prévisionnel faisant apparaître clairement le montant des investissements et le chiffre d'affaires prévisionnel pour l'année d'exploitation.
10. Une offre financière comme indiqué ci-dessus.

Le candidat est informé que les investissements réalisés pour présenter son offre ne seront en aucun cas indemnisés par le Centre des monuments nationaux. Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le H.T et le T.T.C).

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.

5.2. Critères de jugement des offres

Chaque offre sera analysée selon les cinq critères suivants et la pondération qui y est associée :

	Critères	Pondération
1	La capacité à diversifier les usages du château de Bussy-Rabutin à travers des activités pouvant être en lien avec le secteur culturel, l'économie sociale et solidaire, l'artisanat, l'environnement, etc.	20/100
2	La volonté de contribuer à une démarche collective : partage d'espaces, de connaissance, mutualisation de matériel et de ressources, propositions de projets communs, calendrier d'exploitation, etc.	20/100

3	La capacité à attirer de nouveaux publics, éloignés des visites culturelles.	20/100
4	L'ancrage au sein du territoire : intégration à des réseaux locaux, activité et services proposés aux habitant.es du territoire, perspective d'une implantation à plus long terme dans le secteur, etc.	20/100
5	Projet d'aménagement	10/100
6	Redevance	10/100

5.3. Modalités de transmission du dossier de candidature

Le dossier est mis à disposition gratuitement sur le site du CMN :

<https://www.monuments-nationaux.fr/informations-legales-et-administratives/espace-porteur-de-projet>

Les plis doivent être transmis exclusivement par voie électronique à l'adresse conseiljuridique@monuments-nationaux.fr en précisant la référence « Château de Bussy-Rabutin / 2026-199 ».

Les candidatures reçues après la date et l'horaire fixés seront rejetées.

Les candidats peuvent adresser toute question concernant le présent appel à manifestation d'intérêt à l'adresse suivante : conseiljuridique@monuments-nationaux.fr en indiquant dans l'objet du courriel : « Château de Bussy-Rabutin / 2026-199 ».

5.4. Dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé du présent document et de ses 4 annexes :

- Annexe 1 : cahier des charges techniques
- Annexe 2 : projet de convention
- Annexe 3 : fiche synthétique de candidature
- Annexe 4 : attestation de visite obligatoire

5.5. Négociations

Lors de l'analyse, le CMN pourra faire parvenir à un seul, plusieurs ou tous les candidats des demandes de précisions ou d'approfondissements.

Par ailleurs, le CMN pourra réaliser des négociations avec tout ou partie des candidats, voire avec un seul. La négociation peut concerner tous les aspects de l'offre, notamment techniques et financiers, y compris sur le montant de redevance. Le CMN pourra engager librement toutes les discussions qui lui paraissent utiles en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes.

Si le CMN décide d'engager des négociations, les modalités et le calendrier seront librement définis par le CMN.

5.6. Choix du candidat

Le choix définitif du candidat retenu sera arrêté par le Centre des monuments nationaux à l'issue de l'instruction.

Il est précisé que le CMN n'est tenu par aucun délai pour la désignation du titulaire de la convention et qu'il se réserve, en outre, 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 : Cahier des charges techniques

Date souhaitée début d'activité 2026	Idéalement à compter du 1 ^{er} juin 2026
Durée du titre d'occupation et durée d'exploitation	Durée d'occupation : 12 mois. Le CMN laisse les candidats préciser dans leur offre la date de début d'exploitation et les périodes d'exploitation envisagées.
Espaces mis à disposition	<ul style="list-style-type: none"> • La ferme (2 salles de 200 m² chacune) • Le jardin (parcelle AK 164) • L'ancien potager (parcelle AK 162)
Aménagements	L'Occupant prend en charge l'ensemble des aménagements nécessaires à la réalisation de son activité. Le projet d'aménagement doit être soumis à la validation du CMN.
Espace de stockage possible	Non
Ces espaces sont-ils en zone sous douane ?	Le(s) porteur(s) de projet retenu(s) pourront bénéficier d'un accès dédié situé près de la Ferme. Pour l'accueil du public, l'Occupant devra prendre contact avec les équipes du Monument en amont de l'événement afin de coordonner l'accueil des visiteurs. L'accès aux espaces concernés par l'événement se fera exclusivement par l'accueil du Monument, selon les modalités définies conjointement avec les équipes du Monument.
Branchement électrique possible	Oui, cependant toute intervention sur le réseau électrique existant devra faire l'objet d'une validation par un bureau de contrôle
Branchement eau possible	Non
Possibilité d'installation de mobilier léger (quelques tables et chaises) à proximité de l'exploitation	Oui
Autres	Interdiction de : <ul style="list-style-type: none"> • Percer les murs • Modifier les aspects des matériaux • Réaliser des travaux nécessitant le dépôt d'une autorisation de travaux ou visant la modification du classement ERP du lieu • Modifier la façade ou la toiture • Construire sur les espaces mis à disposition • Accueillir une activité nécessitant une grosse puissance électrique ou des flammes nues

Annexe 3 : formulaire synthétique de candidature (à remplir par le candidat)

PRESENTATION DU CANDIDAT

Nom commercial et la dénomination sociale	
Forme juridique du candidat individuel ou du membre du groupement (SA, SARL, EURL, association, etc.)	
Adresses de l'établissement et du siège social (si différente de celle de l'établissement)	
Numéro SIRET/RCS (à défaut, un numéro d'identification européen ou international ou propre au pays d'origine du candidat issu d'un répertoire figurant dans la liste des ICD).	
Nom et qualité de la personne ayant pouvoir pour engager le candidat	
Nom et qualité de la personne à contacter pour la procédure, ainsi que son adresse électronique et son numéro de téléphone	
Nom et qualité de la personne chargée de l'exécution de la convention	
Candidature en groupement ? Répondre par oui ou non.	

Annexe 4 : attestation de visite obligatoire

A JOINDRE A L'OFFRE

**OBJET : CHATEAU DE BUSSY-RABUTIN / MISE A DISPOSITION D'ESPACES DANS LE CADRE D'UN
PROJET COLLABORATIF ET PARTICIPATIF / AMI N°2026-199**

Nom du candidat :

Date de la visite :

Le candidat

(Signature et tampon de l'entreprise)

**Le représentant du
Centre des monuments nationaux**

(Signature)

