

PUBLICITÉ PRÉALABLE À LA SUITE D'UNE MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉE

MISE À DISPOSITION D'ESPACES - CHATEAU ET REMPARTS DE CARCASSONNE

Le CMN a été sollicité par un tiers pour occuper et exploiter des espaces du château et des remparts de Carcassonne pour l'organisation et la réalisation d'une course immersive associée à des activités annexes.

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 la réalisation des activités susmentionnées du 02 novembre au 15 novembre 2026 (période d'occupation prévisionnelle – dates à affiner).

1- Conditions d'exploitation

L'exploitation des activités susmentionnées par l'Occupant est permise au sein des espaces suivants du château et remparts de Carcassonne :

- Les lices sud, entre la tour de la Vade et la tour du Grand Brûlas
- Le théâtre Jean Deschamps
- La tour Mipadre
- La tour St-Nazaire
- La tour de la Vade
- La tour du Tréseau
- La porte Narbonnaise (rez-de-chaussée de la tour nord).

L'Occupant se charge sous sa responsabilité de l'organisation de la Manifestation dans son intégralité incluant la recherche des prestataires (sécurité, restauration etc.). Les personnes qui participent à la Manifestation (prestataires, personnel, coureurs, accompagnants, public divers...) sont placés sous la responsabilité de l'Occupant.

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.

Pour l'occupation des espaces ci-dessus, l'Occupant respecte la réglementation ERP, l'ensemble des préconisations de la sous-commission de sécurité compétente ou des services chargés de la sécurité ainsi que les jauges maximales autorisées. Il effectue toutes les démarches rendues nécessaires dans le cadre de l'application de ladite réglementation et en rend compte à l'Administrateur du Monument notamment en lui transmettant le procès-verbal de la commission de sécurité validant l'installation.

Aménagements de l'Occupant :

Les aménagements susceptibles d'être réalisés par l'Occupant pour les besoins de son activité sont soumis à l'autorisation préalable écrite du CMN.

L'Occupant doit remettre au CMN (Administrateur du Monument et Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument), pour accord, le dossier technique de la Manifestation afin de vérifier la compatibilité du projet, sa bonne intégration au Monument et les contraintes techniques. Le matériel utilisé devra être en harmonie avec le Monument.

L'ensemble des investissements réalisés par l'Occupant devront être amortis pendant la durée du contrat.

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 l'édition 2026 de la Manifestation.

Après bilan qualitatif et quantitatif entre le CMN et l'Occupant, la convention d'occupation du domaine public pourra être renouvelée par reconduction expresse du CMN pour l'édition 2027 de la Manifestation. La reconduction donnera lieu à la conclusion d'une nouvelle convention ou d'un avenant entre le CMN et l'Occupant. La décision de non-reconduction du CMN, pour quelque raison que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnisation de l'Occupant.

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 26 mai 2026, 12h00.

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

- 1- Pertinence et qualité du concept de l'évènement proposé participant à la valorisation du Monument et à sa cohérence d'ensemble en adéquation avec le Site : 20 points
- 2- Intégration et adéquation des installations avec le Monument : 20 points
- 3- Gestion sur place (sécurité, qualité de l'équipe projet et pertinence des moyens alloués à l'activité etc.) et actions en faveur du développement durable : 20 points
- 4- Cohérence du business plan et 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 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.