

PUBLICITÉ N°2026-553 PRÉALABLE À LA SUITE D'UNE MANIFESTATION D'INTÉRÊT SPONTANÉE

MISE À DISPOSITION D'ESPACES POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE PORTANT SUR L'INSTALLATION D'UNE BORNE PHOTOGRAPHIQUE AU MONASTÈRE ROYAL DE BROU (01000)

Le CMN a été sollicité par un tiers pour occuper et exploiter des espaces du monastère de Brou (ci-après « le Monument ») pour l'installation et l'exploitation d'une (1) borne photographique.

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 se 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 à compter du mois de novembre 2026 (période prévisionnelle) et jusqu'au 31 octobre 2027.

1- Conditions d'exploitation

L'exploitation de l'activité susmentionnée est réalisée au sein de la galerie nord rez-de-chaussée du 1^{er} cloître des hôtes à l'entrée principale du Monument (**annexe 1** – plan des espaces délimitant le périmètre mis à disposition de l'Occupant). Cet espace est non chauffé.

L'exploitation de l'activité se fait pendant les horaires d'ouverture du Monument.

Les activités sont commercialisées et assumées par l'Occupant qui encaisse seul les recettes correspondantes.

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 notamment le temps de l'installation et de la maintenance éventuelle. L'Occupant s'engage à respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de sécurité des conditions de travail.

Aménagements de l'Occupant :

L'ensemble des aménagements et travaux susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés doivent 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. L'Occupant s'engage à respecter toutes les prescriptions émises par le Conservateur du Monument. L'Occupant apporte un soin tout particulier à l'intégration de l'appareil dans un environnement patrimonial.

L'ensemble des frais et charges résultant de l'exercice de cette activité (notamment : achat de la borne photographique, installation, exploitation, entretien, maintenance etc.) sont à la charge de l'Occupant.

Sous réserve du paiement d'un forfait relatif à sa consommation, un raccordement électrique est possible pour l'Occupant (compteur du Monument). Il est précisé que la borne photographique doit être autonome car le

CMN ne fournit aucun réseau WIFI à l'Occupant. Ce dernier prend toutes les dispositions techniques nécessaires pour le bon fonctionnement de son matériel.

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.

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 une durée d'un an, soit du mois de novembre 2026 (date prévisionnelle) au 31 octobre 2027. La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est à définir (courant novembre 2026).

Après bilan qualitatif et quantitatif entre le CMN et l'Occupant, la convention d'occupation du domaine public pourra être renouvelée par décision expresse du CMN du 1^{er} novembre 2027 au 31 décembre 2028. 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 sa candidature : le candidat doit ainsi transmettre le formulaire synthétique figurant en **annexe 2** dûment rempli ;
- une présentation de son projet comprenant :
 - la présentation du candidat et une lettre d'intention signée,
 - le projet d'installation, notamment les caractéristiques techniques et délais d'installation et de désinstallation,
 - le business plan,
 - une proposition de redevance annuelle.

avant le 12 octobre 2026, 12H00

Les critères permettant de retenir un Occupant sont :

- 1- Qualité et intérêt de l'offre proposée : 30 points
- 2- Aménagements et intégration des appareils dans un environnement patrimonial : 20 points
- 3- Gestion sur place, actions en faveur du développement durable : 10 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 les candidats de son choix. 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.

Annexe 1 : plan des espaces mis à disposition délimitant le périmètre occupé

Annexe 2 : formulaire synthétique de candidature (à remplir par le candidat)

PRESENTATION DU CANDIDAT

Nom commercial et la dénomination sociale	
Forme juridique du candidat (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	