

# CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Établissement public administratif  
Hôtel de Sully – 62, rue Saint-Antoine – 75 186 Paris cedex 04

## RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

### CONCESSION DE SERVICES N° 2025-104 POUR L'EXPLOITATION D'UN CAFÉ AU SEIN DU PALAIS DU TAU

*Passée en application de l'article R. 3121-5 du code de la commande publique*



*© Benjamin Gavaudo / Centre des monuments nationaux – Palais du Tau ensemble oriental*

**DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :**  
**31 MARS 2025 À 12H00**

## **Préambule**

Le Centre des monuments nationaux (CMN) est un établissement public administratif placé sous tutelle du Ministère de la Culture. Il est chargé de la conservation, de la restauration et de la présentation au public d'une centaine de monuments historiques et de sites dont le Palais du Tau à Reims.

Par convention d'utilisation en date du 21 mai 2015, l'ensemble immobilier domanial dénommé « Palais du Tau » (ci-après le « Monument ») a été confié au Centre des monuments nationaux.

**Le palais du Tau se prépare à accueillir un nouveau musée unique en son genre, le musée des sacres (ci-après le « Musée »).** La fréquentation annuelle estimée est de 160 000 visiteurs.

Aux travaux de gros œuvre conduits par le CMN pour assurer une rénovation en profondeur du Monument, s'ajoute un chantier scénographique de grande ampleur. D'ici le printemps 2026, un parcours de visite entièrement renouvelé invitera le public à vivre la cérémonie du sacre et à se familiariser par là-même avec quelques-unes des plus belles pages de notre histoire de France. Présentation en majesté de collections insignes, dispositifs de médiation innovants et œuvres contemporaines concourront à créer une expérience de visite inoubliable.

Point d'orgue du projet, la chapelle palatine du XIII<sup>e</sup> siècle sera entièrement restaurée. Sa partie haute accueillera des vitraux contemporains conçus par Anne et Patrick Poirier. La réalisation en a été confiée à l'atelier Duchemin ainsi qu'à l'atelier rémois Simon-Marq.

Le musée des sacres sera doté de réserves modernisées répondant pleinement aux exigences de conservation des œuvres ainsi que d'une salle pédagogique pour l'accueil des jeunes publics. **Destiné à devenir non seulement un lieu de patrimoine mais aussi un lieu de vie, le musée proposera un café disposant d'une salle intérieure et d'une terrasse se déployant dans la cour d'honneur du site.**

**Le Centre des monuments nationaux souhaite donc permettre l'occupation d'espaces pour l'exploitation d'un café au sein du Musée des Sacres.**

**Eléments essentiels de la procédure :**

- **Espaces mis à disposition pour une activité de restauration (café) ;**
- **Concession conclue pour une durée comprise entre 5 et 10 années ;**
- **Date limite de réception des offres fixée au 31 mars 2025 ;**
- **Réponse par voie dématérialisée sur le site de la PLACE ;**
- **Visite obligatoire des lieux.**

# 1<sup>ère</sup> Partie – Présentation de la consultation

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION**

La présente consultation a pour objet de désigner le Concessionnaire chargé de l'exploitation d'un café dans une partie de l'aile sud du futur Musée des Sacres au Palais du Tau à Reims (51 100) (ci-après le « Musée »).

## **ARTICLE 2 – DESCRIPTION DES ESPACES CONCÉDÉS**

Le futur café est situé au rez-de-chaussée entre la fin du parcours de visite du Musée et l'accueil/boutique.

Les espaces objets de la présente consultation sont les suivants :

- **En intérieur :**
- **Une partie de l'aile sud du Musée** comportant :
  - Un espace dédié à l'accueil des clients d'environ 54 m<sup>2</sup> ;
  - Un office d'assemblage et de réchauffage d'environ 12 m<sup>2</sup> attenant à la salle d'accueil.

Des sanitaires à proximité immédiate du café seront à la disposition de la clientèle du Concessionnaire et de son personnel. Ces sanitaires sont partagés avec l'ensemble des visiteurs du Musée.

Les espaces seront équipés de deux sous-compteurs : un compteur électrique et un compteur d'eau. Ces derniers permettront la prise en charge des coûts correspondants directement par le Concessionnaire.

Les plans des espaces concédés sont présentés en **annexe 1**.

- **En extérieur :**
- Un espace d'environ 160 m<sup>2</sup> dans la seconde cour pour l'installation d'éléments mobiliers (tables, chaises et parasols qualitatifs) à usage de **terrasse** par le Concessionnaire, selon la délimitation présentée en **annexe 1**.

## **ARTICLE 3 – TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS**

### **3.1. Dispositions générales**

Les candidats sont informés que l'ensemble des frais induits pour la constitution de leur offre, notamment les études réalisées pour définir le projet architectural des travaux et aménagements, sont à leur charge exclusive et ne feront l'objet d'aucune indemnisation de la part du CMN.

Le Palais du Tau est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 20 décembre 1907. À ce titre, l'ensemble des aménagements susceptibles d'être réalisés par le Concessionnaire doivent respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur et notamment les autorisations prévues par le code du patrimoine, le code de l'urbanisme et les contraintes de sécurité. Ils sont soumis à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux (Administrateur, Directrice de la conservation des monuments et des collections et Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument).

### **3.2. Travaux sur le bâti par le CMN**

L'opération générale menée par le CMN pour la restauration intérieure et le réaménagement des espaces muséographiques et des réserves du Palais du Tau est présentée en **annexe 1** « *présentation de la mission de maîtrise d'œuvre pour les aménagements intérieurs et la scénographie du parcours de*

visite du Palais du Tau ». L'achèvement prévisionnel de l'ensemble de l'opération est prévu au printemps 2026.

Le CMN réalise actuellement d'importants travaux de restauration du clos et couvert des espaces du café concernés par la présence consultation avec un objectif d'achèvement au printemps 2026, date prévisionnelle susceptible d'évolution suivant l'avancement des travaux.

L'**annexe 1** informe les candidats des travaux et aménagements prévus par le CMN dans les espaces concédés pour l'activité café du Concessionnaire.

### **3.3. Travaux et aménagements du café par le Concessionnaire**

Les espaces concédés seront livrés vides d'aménagement à la fin des travaux, y compris pour l'office d'assemblage/réchauffage (hors meuble caisson contreplaqué livré par le CMN et dont les caractéristiques techniques figurent dans l'**annexe 1**).

**Ainsi, les espaces seront aménagés et équipés par le Concessionnaire, à ses frais pour l'exercice de son activité selon un projet soumis pour accord au CMN (ce projet pourra faire l'objet d'échanges préalables à sa validation).**

Les candidats proposent dans leur offre le dossier technique des travaux et aménagements souhaités dans les espaces occupés, leurs caractéristiques et besoins techniques. En outre, la liste des éléments à fournir par les candidats sur le volet technique figure en **annexe 2** du présent règlement.

Les travaux et aménagements du Concessionnaire pourraient débuter entre la fin d'année 2025 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 (date prévisionnelle). Ils s'inscriront dans un site en chantier et devront par conséquent s'articuler avec les travaux scénographiques et d'aménagements intérieurs en cours.

L'ensemble des aménagements et matériels susceptibles d'être réalisés et installés dans les espaces désignés devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les contraintes de sécurité et patrimoniales. Ils devront respecter autant que possible le parti pris global, l'esprit et la qualité des aménagements intérieurs et que son projet fera l'objet d'échanges préalables à sa validation

Le Concessionnaire sera en outre responsable du respect de l'ensemble de la législation et de la réglementation relatives à son activité et aux travaux, et notamment celle relative aux établissements recevant du public et concernant les obligations en matière de sécurité et d'accessibilité. Il prend à sa charge l'ensemble des coûts des travaux afférents à ces obligations ainsi que les formalités administratives correspondantes.

L'exploitation du café est subordonnée à l'avis favorable des autorités compétentes et le cas échéant, à celui de la commission de sécurité. Un dossier de demande d'ouverture d'ERP type N en 5ème catégorie sera à déposer par le CMN. La constitution dudit dossier revient au Concessionnaire qui le transmet à l'Administrateur du Monument une fois finalisé. Des échanges entre l'Administrateur du Monument et le Concessionnaire au cours de la constitution du dossier de sécurité sont indispensables, afin de s'assurer de sa pertinence et cohérence.

Les premières prescriptions techniques du CMN figurent en **annexe 3** du présent règlement, les candidats doivent les intégrer dans leur offre.

L'ensemble des investissements réalisés par le Concessionnaire devront être amortis pendant la durée ferme du contrat par le Concessionnaire.

## **ARTICLE 4 – DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ ET CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES**

Le candidat devra proposer une offre permettant l'exploitation des espaces concédés pour une **activité de café à consommer sur place et de débit de boissons**.

**Le CMN souhaite que le Concessionnaire assure l'ouverture du restaurant dès l'ouverture au public du musée des sacres, soit dès le printemps 2026**, étant entendu qu'il s'agit d'une échéance prévisionnelle susceptible d'évoluer en fonction de l'avancement des travaux.

Le nom du café devra être validé par le CMN.

L'ensemble des conditions générales d'occupation et des conditions d'exploitation est présenté en **annexe 4** dans le projet de convention.

○ **Offre de restauration** :

Une cuisine de qualité à base de produits frais devra être proposée, contribuant à la mise en valeur d'un lieu de prestige, et privilégiant le fait-maison, les produits marqueurs du terroir local, et une alimentation durable. Le candidat ne pourra pas proposer une restauration de type fast-food.

Il devra veiller à maintenir une tarification raisonnable dans le souci d'accueillir la clientèle le plus large possible.

L'offre de restauration devra s'adapter aux saisons et répondre aux attentes d'un public local à fidéliser et un public de passage (visiteurs du Monument...). Elle devra obligatoirement inclure du vin de champagne dont plusieurs marques seront proposées à la clientèle.

Un menu quotidien de midi renouvelé chaque jour ou chaque semaine devra être proposé.

Une offre d'après-midi pourra également être proposée.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de la licence de boissons correspondante.

Les activités sont commercialisées et assumées seules par le Concessionnaire, à ses risques. Il perçoit l'ensemble des recettes d'exploitation de celles-ci.

○ **Période et horaires d'exploitation** :

Le candidat propose dans son offre le calendrier d'exploitation de son activité (dès le printemps 2026, période prévisionnelle d'ouverture du Musée) ainsi que les horaires qui pourront différer selon la saisonnalité.

○ **Conditions d'accès au restaurant** :

Les clients du restaurant peuvent y accéder librement par deux accès, soit directement depuis la boutique du Musée, soit depuis l'extérieur (accès autonome). En dehors des horaires de visite du Musée, la zone café/office/sanitaire est accessible depuis la cour d'honneur du Palais du Tau. Une grille empêche l'accès à la boutique, une porte empêche l'accès au parcours de visite et au reste du palais du Tau.

Dans les deux cas, l'accès au café est hors douane, c'est-à-dire que les clients n'ont pas besoin de s'acquitter du droit d'entrée au Musée pour accéder au restaurant.

○ **Exploitation de l'activité du Concessionnaire dans le cadre de la programmation du Monument** :

Sur demande du CMN, le Concessionnaire pourra être tenu de maintenir son activité en soirée afin d'accompagner la programmation du Monument. Celle-ci pourra inclure en effet des activités nocturnes (inaugurations, manifestations culturelles, participation à des opérations nationales du type « Nuit des musées », etc...). Les dates précises seront communiquées en amont au Concessionnaire.

○ **Privatisation du restaurant** :

En marge de la mission principale de restauration, certains des espaces concédés pourront être privatisés par le Concessionnaire pour l'organisation d'évènements professionnels.

L'organisation de ces évènements ne doit pas perturber le fonctionnement quotidien du Monument et être sans impact pour le visiteur. Pour cette raison, ils doivent être organisés en dehors de l'ouverture du Monument au public.

Ces évènements restent sous la responsabilité du Concessionnaire. Ils doivent être présentés et validés par l'Administrateur selon la procédure qui sera fixée dans le contrat de concession (moyen de prévenance, délai...) de manière à éviter tout conflit d'activité avec le monument.

Le Concessionnaire rembourse au Centre des monuments nationaux la rémunération des agents qui seraient éventuellement mobilisés en dehors des obligations de service ou hors ouverture du Monument.

Les conditions de réalisation de cette activité sont précisées dans le projet de convention (**annexe 4**).

○ **Dispositions environnementales :**

Dans le cadre de ses activités, le Concessionnaire 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. À ce titre, il met en place des mesures respectueuses de l'environnement. Il veille à tendre vers une réduction de ses déchets d'emballages par ses choix en termes de politique d'approvisionnement et sa consommation de conditionnements adaptés et réutilisables et si possible issus de circuit de récupération / recyclage.

Le Concessionnaire s'inscrit dans une démarche d'exigence environnementale dans la recherche de fournisseurs, dans sa gestion de son approvisionnement, la consommation énergétique, la gestion de ses déchets ainsi que dans la présentation et la commercialisation de son offre.

## 2ème Partie – Procédure

### ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DE LA CONSULTATION

#### 5.1. Cadre juridique

La présente consultation est passée en application du chapitre VI du titre II de la troisième partie du code de la commande publique (règles particulières à la passation de certains contrats de concessions).

L'issue de la procédure donnera lieu à la conclusion d'une convention de concession de services relevant de l'article R. 3126-1 1° du code de la commande publique (contrat de concession dont la valeur estimée est inférieure au seuil européen) entre le CMN et le Concessionnaire.

La valeur globale estimée du contrat, définie en application de l'article R. 3121-1 du code de la commande publique, est évaluée à 2 500 000 € H.T pendant la durée maximale du contrat (10 ans).

Ce montant estimé du contrat est exprimé en euros HT constants et correspond au chiffre d'affaires total hors taxes estimé du Concessionnaire incluant l'ensemble des produits liés à l'exploitation des espaces au titre de l'exécution de la concession sur toute la durée du contrat.

Le CMN a décidé de recourir à une procédure négociée dans les conditions prévues à l'article L. 3124-1 du code de la commande publique.

La convention de concession de services conclue à l'issue de la présente consultation emporte occupation du domaine public pour les espaces concernés et la durée de la convention. Cette autorisation ne confère au Concessionnaire ni prérogatives de puissance publique, ni droits réels sur les biens immobiliers qui lui sont mis à disposition, ni constitution d'un fonds de commerce.

L'amortissement des investissements du Concessionnaire devra être réalisé sur la durée du contrat.

La concession sera accordée à titre strictement personnel au candidat retenu.

Les conditions d'exploitation sont fixées dans le présent règlement et dans le projet de convention valant cahier des charges (**annexe 4**).

#### 5.2. Durée de la concession

La convention de concession de services prend effet à compter de la mise à disposition des espaces par le CMN (date prévisionnelle : entre la fin d'année 2025 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2026).

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, de l'accord du CMN et de la signature de la convention, les travaux d'aménagement du Concessionnaire pourront débuter à compter de la date de mise à disposition des locaux par le CMN (période prévisionnelle : entre la fin d'année 2025 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2026).

La durée du contrat comprendra une période d'aménagement et une période d'exploitation.

La durée de la concession est fixée à **5 ans minimum et 10 ans maximum**.

Ainsi, les candidats doivent proposer une offre précisant la durée souhaitée (5 ans, 10 ans ou toute autre durée comprise entre ce minimum et ce maximum) en veillant à justifier cette durée par l'amortissement des investissements réalisés.

En effet, l'article R. 3114-2 du code de la commande publique dispose : « *Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte-tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat* ».

La durée de la convention de concession pourra faire donc l'objet des négociations prévues à l'article 8, en fonction des investissements réalisés par le Concessionnaire et validés par le CMN, dans le respect du code de la commande publique et de la jurisprudence administrative. En tout état de cause, la convention de concession ne pourra être d'une durée inférieure à 5 ans et supérieure à 10 ans à compter de sa date de notification.

### **5.3. Données financières**

Le Concessionnaire est seul responsable de l'ensemble des activités exercées qu'il exploite à ses risques.

Il perçoit intégralement les recettes provenant de l'exploitation de son activité et assume les charges inhérentes.

Pour l'occupation des espaces et leur exploitation, le Concessionnaire sera autorisé par le contrat de concession à occuper les dépendances du domaine public de l'État et devra, en contrepartie, verser une redevance qui tiendra compte des avantages de toute nature procurés du fait de l'occupation et de l'utilisation de ce domaine.

Une redevance variable assise sur l'activité est 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 (RMG) quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

Ainsi, dans le cadre de son offre, le candidat propose un montant de redevance annuelle comportant une part variable (pourcentage du chiffre d'affaires intégrant l'ensemble des activités autorisées) et une redevance minimale garantie. Ces montants sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

### **5.4. Visite obligatoire des espaces**

Une visite des espaces objets de la présente consultation est **obligatoire**. La demande de visite devra être faite dans un délai raisonnable.

Les candidats souhaitant visiter ces espaces devront se rapprocher des personnes suivantes :

M. Jocelyn Bouraly Administrateur du Palais du Tau  
[jocelyn.bouraly@monuments-nationaux.fr](mailto:jocelyn.bouraly@monuments-nationaux.fr)

ou

Mme Anne-Sophie Daumont  
[anne-sophie.daumont@monuments-nationaux.fr](mailto:anne-sophie.daumont@monuments-nationaux.fr)

ou

Mme Mélanie Hanon  
mélanie.[hanon@monuments-nationaux.fr](mailto:hanon@monuments-nationaux.fr)

Le candidat est réputé, préalablement à la remise de son offre, connaître l'état et les caractéristiques des lieux.

### **5.5. Indemnisation**

Le candidat est informé que l'ensemble des frais induits pour la constitution de son offre sont à sa

charge exclusive et ne feront l'objet d'aucune indemnisation de la part du CMN.

## **5.6. Calendrier prévisionnel**

- **31 janvier 2025** : publication de l'avis de concession sur le site internet du CMN, dans le journal d'annonces légales « L'Union » ainsi que sur le site de la PLACE ;
- **31 mars 2025 à 12h** : date limite de remise des candidatures et des offres ;
- **Mars – juin 2025** : analyse des offres, négociations entre le CMN et les candidats admis à y participer ;
- **Été - Septembre 2025** : désignation du Concessionnaire.

Ce calendrier est donné à titre indicatif, le CMN n'étant tenu par aucun délai pour la désignation du Concessionnaire.

## **ARTICLE 6 – DOSSIER DE CONSULTATION**

### **6.1. Contenu du dossier de consultation**

Le dossier de consultation est composé du présent document et de ses 7 annexes :

- Annexe 1 : Présentation de la mission de maîtrise d'œuvre pour les aménagements intérieurs et la scénographie du parcours de visite du Palais du Tau (incluant les espaces du café).
- Annexe 2 : Liste des éléments à fournir par les candidats sur le volet technique.
- Annexe 3 : Premières prescriptions du Conservateur du Monument.
- Annexe 4 : Projet de convention valant cahier des charges et ses annexes.
- Annexe 5 : Formulaire de présentation candidature.
- Annexe 6 : Attestation sur l'honneur.
- Annexe 7 : Attestation de visite.

Les informations contenues dans les documents de la consultation, ou dans tout autre document fourni ou mis à la disposition des candidats par le CMN sont données aux candidats à titre indicatif, à la seule fin de leur permettre de présenter leurs offres dans le cadre de la présente consultation. Il appartient aux candidats de procéder à leur vérification et à leur validation avec leurs moyens propres, et sous leur seule responsabilité.

La responsabilité du CMN et de ses conseils ne saurait être engagée de quelque manière que ce soit du fait du caractère éventuellement erroné ou incomplet des informations, documents et données remis dans le cadre de la présente consultation.

### **6.2. Mise à disposition du dossier de consultation par voie électronique**

Le dossier de consultation est à retirer gratuitement par les candidats jusqu'à la date limite de remise des offres sur la plateforme des achats de l'État (PLACE) - <https://www.marches-publics.gouv.fr>

**Ou directement à l'adresse suivante** : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.AdvancedSearch&AllCons&id=2684404&orgAcronyme=f5j>

Les candidats pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications, questions/réponses.

### **6.3. Modifications de détail au dossier de consultation**

Le Centre des monuments nationaux se réserve le droit d'apporter, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard **5 (cinq) jours calendaires** avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier ainsi modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

L'ensemble des dates indiquées « prévisionnelles » dans le présent règlement de la consultation et dans le projet de convention (**annexe 4**) pourront être librement modifiées par le CMN.

#### **6.4. Questions et renseignements complémentaires**

Pour obtenir des renseignements d'ordre administratifs et techniques qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, au plus tard **8 (huit) jours calendaires avant la date et l'heure limites de remise des offres**, une demande sur la plateforme des achats de l'État (PLACE) : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

Les réponses apportées par le CMN, rendues anonymes et le cas échéant synthétisées, seront portées à la connaissance de l'ensemble des candidats ayant retiré le dossier de consultation sur la PLACE, et seront transmises par cette plateforme. L'attention des candidats est donc attirée sur l'importance de leur authentification et des informations transmises (courriel donné) lors du téléchargement du DCE sur la PLACE.

Il est précisé que le CMN se réserve la faculté de ne pas répondre à toutes les questions posées. Dans l'hypothèse où le candidat n'autoriserait pas la communication aux autres candidats de sa question, ainsi que de la réponse qui pourrait y être apportée, le CMN se réserve la possibilité de ne pas répondre, conformément au principe d'égalité de traitement des candidats. Toutefois, lorsque le refus du candidat est dûment justifié, notamment par le principe du secret des affaires, le CMN peut communiquer sa réponse au seul candidat auteur de la question.

#### **ARTICLE 7 – PRÉSENTATION DES OFFRES**

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les documents listés ci-dessous.

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

Toutes les pièces doivent être fournies impérativement en langue française ou être accompagnées de leur traduction.

En cas de groupement, chaque membre du groupement, devra fournir les éléments demandés.

##### **7.1. Pièces relatives à la candidature**

- **7.1.1 – Situation juridique et administrative**

1. Le formulaire synthétique relatif à sa candidature (**annexe 5**). En cas de groupement, ce formulaire doit être transmis par chaque membre du groupement.
2. Les documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat dans le cadre de la consultation.
3. La déclaration sur l'honneur datée et signée en application de l'article R. 3123-16 du code de la commande publique, dont le modèle est donné en **annexe 6**. Si le candidat est admis à la procédure de redressement judiciaire instituée par l'article L. 631-1 du code de commerce ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, il produit un plan de redressement ou justifie avoir été habilitée à poursuivre ses activités pendant la période prévisible d'exécution du contrat de concession conformément à l'article L. 3123-3 du code de la commande publique.
4. L'attestation de visite du site (**annexe 7**) ;

5. Impérativement avant l'attribution de la concession, les attestations de régularité fiscale et sociale telles que prévues par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique.

En cas de groupement, une déclaration remplie par le mandataire engageant le groupement, attestant (une page maximum) :

- Que le mandataire dispose des pouvoirs pour remettre un dossier de candidature puis éventuellement un projet au nom de l'ensemble des membres du groupement (il n'est pas nécessaire de fournir les justificatifs de délégations de pouvoir) ;
- Que les renseignements et documents relatifs aux capacités du groupement et à ses aptitudes sont exacts.

#### ▪ **7.1.2 – Capacités techniques et professionnelles**

Pour l'appréciation de la capacité économique et financière, chaque candidat et, en cas de groupement, chaque membre du groupement, devra fournir les éléments demandés à l'**annexe 5** du présent règlement, à savoir :

6. Une présentation générale du candidat et/ou des membres du groupement et le cas échéant de ses sous-traitants. La présentation devra contenir les CV détaillés des membres de l'équipe ainsi que leurs titres ;
7. Une présentation d'une liste des références dans la restauration de nature à démontrer la capacité du candidat à exploiter un restaurant et à créer une véritable dynamique autour de sa cuisine, précisant le chiffre d'affaires réalisé. ;
8. Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour les trois dernières années ;
9. Les certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants et les certificats de formation aux règles d'hygiène alimentaire prévus aux articles L.233-4 et D.233-11 du Code rural et de la pêche maritime. Le CMN accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres États membres.

Si le candidat souhaite que soient prises en compte les capacités techniques d'un ou plusieurs autres prestataires ou sous-traitants, quelle que soit la nature juridique des liens existants entre ces derniers et le candidat, il produit la déclaration pour chacun d'entre eux, et, pour justifier qu'il dispose des capacités de ce(s) prestataire(s) ou sous-traitant(s), un engagement écrit de ces derniers de mettre à la disposition du candidat les moyens nécessaires à l'exécution du contrat.

#### ▪ **7.1.3 – Capacités financières**

10. Les éléments demandés à l'**annexe 5** du présent règlement, à savoir une description de la capacité financière :

- Indication du chiffre d'affaires global du candidat et du chiffre d'affaires concernant le secteur d'activité sur les trois dernières années,
- Bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ;
- Le cas échéant les modalités et sources du financement des investissements proposés.

Si le candidat est objectivement dans l'impossibilité de produire, pour justifier de sa capacité financière, l'un des renseignements ou documents demandés, il peut prouver sa capacité par tout autre document considéré équivalent.

## **7.2. Pièces relatives à l'offre**

Il est entendu que la signature des pièces par le représentant du candidat n'est pas nécessaire au stade de la remise de l'offre, mais uniquement au stade de l'attribution de la convention de concession.

Le dossier « offre » devra contenir un mémoire technique composé **a minima** des documents suivants. L'offre devra respecter le plan proposé et s'efforcer de donner, dans chaque domaine, la réponse la plus complète et explicite possible.

## **I – Mémoire technique**

### **7.2.1 – Projet culinaire global**

1. Projet d'exploitation global (incluant aussi le cas échéant l'activité événementielle) en lien avec la mise en valeur des savoir-faire français et particulièrement des terroirs locaux.
2. Type de restauration pour de la consommation sur place, produits proposés en fonction des horaires de la journée, y compris les boissons (alcoolisées et non alcoolisées).
3. Cartes / menus envisagés avec tarifs précisant notamment des exemples de recettes en fonction des saisons, les types de formules et/ou menus proposés.
4. Politique en matière d'approvisionnement et données de qualité liées à l'origine des produits, y compris les données environnementales (bilan carbone).
5. Politique tarifaire et commerciale : ticket moyen, en cohérence avec les comptes d'exploitation prévisionnels. Taux de remise pour les agents du CMN, porteurs de la carte « passions monuments » cf. projet de convention.
6. Description des pratiques écoresponsables : méthodes de suivi de la saisonnalité et de la fraîcheur des produits, sélection des produits en fonction de leur provenance, de conditionnement des produits.
7. Politique en matière de gestion des déchets : volumes de déchets prévus et éventuellement procédés envisagés de traitement des déchets organiques.
8. Offre traiteur (détail des prestations et tarifs) proposée dans le cadre des événements organisés par le CMN ou des privatisations du café par le Concessionnaire.
9. Proposition de nom(s) du café.

### **7.2.2 – Mémoire technique et architectural : description des travaux et aménagements**

Le candidat se réfère à l'**annexe 2** pour prendre connaissance des éléments techniques et architecturaux à fournir dans le cadre de son offre.

Le candidat indique le calendrier de mise en œuvre notamment les délais nécessaires à son installation.

### **7.2.3 – Gestion et organisation du service**

1. Organigramme détaillé décrivant notamment les différentes catégories de personnels, leurs fonctions et leur nombre ;
2. Détail des périodes d'exploitation et des horaires de service ;
3. Précisions sur les modalités de suivi et de contrôle de la qualité du service, afin de garantir la mise à disposition d'un personnel qualifié ;
4. Stratégie commerciale globale, des dispositifs commerciaux mis en œuvre, et des canaux de vente envisagés, description du système de réservation envisagé y compris digital ;
5. Politique de communication envisagée (site internet dédié, réseaux sociaux, etc.) ;
6. Plan de maîtrise sanitaire mis en place garantissant une hygiène parfaite de l'exploitation ;

## **II – Mémoire juridique et financier**

### **7.2.4. – Un business-plan** présentant :

1. Chiffre d'affaires annuel HT prévisionnel ;
2. Détail des charges d'exploitation, charges de personnel et de maintenance annuelles ;

3. Les investissements réalisés ;
  4. Amortissement de l'investissement initial sur la durée souhaitée de la convention ;
  5. Résultat d'exploitation net ;
  6. Simulation des redevances HT annuelles susceptibles d'être versées au CMN sur la base du compte d'exploitation prévisionnel pour la durée souhaitée de la convention ;
  7. Durée de convention souhaitée.
- **7.2.5 – Modalités de calcul de la redevance annuelle**, variable, proportionnelle au chiffre d'affaires global, en précisant :
    1. Le taux de la redevance (part variable), correspondant à un pourcentage du Chiffre d'affaires H.T. annuel réalisé au titre de l'exploitation des services (% du CA HT) ;
    2. Le montant minimum garanti de cette redevance annuelle, par année de concession (somme forfaitaire).

Il est entendu que le taux de la redevance annuelle et le minimum garanti pourront être modulés par paliers en fonction du chiffre d'affaires réalisé.

Il est entendu que la redevance minimale garantie (somme forfaitaire) est versée chaque année par le Concessionnaire, quel que soit le chiffre d'affaires HT réalisé au titre des activités qu'il exploite. La redevance annuelle proportionnelle est calculée par le CMN à partir du compte d'exploitation simplifié transmis par le Concessionnaire au plus tard le 31 mars de l'année N+1.

Exemple :

- redevance minimale garantie = 100 € HT
- part variable = 30 %
- chiffre d'affaire de l'année N = 500 € HT

La redevance définitive est calculée par le CMN à partir du compte d'exploitation simplifié faisant apparaître le CA HT réalisé par le concessionnaire :  $\text{Redevance} = 500 \text{ € (CA HT)} \times 30 \% \text{ (part variable)} = 150 \text{ € HT}$ . Le concessionnaire s'étant déjà acquitté de la redevance minimale garantie (100 €), il ne verse au CMN que le solde soit 50 €.

- **7.2.6 – Structure juridique.** Description de la structure contractuelle adoptée pour la réalisation du projet et de l'organisation contractuelle présentant les principaux contrats envisagés, détaillant les relations contractuelles entre les différents intervenants, ainsi que leurs rôles respectifs dans le financement, la conception, la réalisation des travaux et aménagements et l'exploitation des services (actionnaires du candidat, architectes/aménageurs, exploitant, prêteurs, autres cocontractants le cas échéant) ;
- **7.2.7 – Projet de convention joint (annexe 4).** Le candidat fait part de ses propositions motivées de modifications ou de points devant faire l'objet de négociations. Il est rappelé que le projet de contrat joint au dossier de consultation est indicatif et est amené à évoluer dans le cadre des négociations prévues par le présent règlement et en fonction de l'offre retenue.

Les candidats pourront joindre tout autre document permettant d'explicitier leur offre.

## **ARTICLE 5 – CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES**

Les offres doivent impérativement parvenir avant la date et l'heure limite de réception ci-dessus indiquée. Les envois reçus après la date et l'horaire fixés seront rejetés.

Les offres doivent être déposées :

- **En format numérique** sur le site de la plateforme des achats de l'État (PLACE) via le lien suivant : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2684404&orgAcronyme=f5j>

## **ARTICLE 6 – SÉLECTION DES CANDIDATURES**

Les candidatures seront examinées et sélectionnées, sur la base des pièces produites par les candidats, en fonction des critères suivants :

- Capacités professionnelles et techniques à réaliser les prestations ;
- Capacités économiques et financières à réaliser les prestations.

Conformément à l'article R. 3123-20 du code de la commande publique, le CMN se réserve la possibilité de demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié. Les candidatures incomplètes, ou dont les niveaux de capacités professionnelles, techniques ou financières auront été jugés insuffisantes seront écartées.

## **ARTICLE 8 – SÉLECTION DES OFFRES**

### **8.1 – Critères de sélection des offres**

Des précisions ou des compléments quant à la teneur de l'offre pourront être demandés.

Le CMN se réserve également la possibilité d'écartier les candidats ayant remis une offre insuffisante, irrégulière ou inacceptable.

L'offre la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

**1 - Valeur technique de l'offre**, sur **60 points**, analysée notamment sur la base des sous-critères suivants :

<b>Sous-critères de la valeur technique</b>	<b>Pondération</b>
<b><i>Projet culinaire / restaurant</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Projet culinaire global ;</li><li>- Qualité de l'offre en termes de produits et de services (matières premières, provenance, savoir-faire, partenariats...);</li><li>- Créativité des propositions, originalité du positionnement et du concept ;</li><li>- Adéquation de l'offre avec la situation géographique du lieu et son caractère patrimonial et culturel exceptionnel ;</li><li>- Plan de communication</li></ul>	30
<b><i>Projet architectural et technique</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pertinence, qualité et attractivité du projet architectural général ;</li><li>- Qualité des aménagements envisagés et de l'ameublement des espaces (mobilier, vaisselle, accessoires...);</li><li>- Adéquation du projet avec la situation urbaine du lieu et son caractère patrimonial et paysager exceptionnel ;</li><li>- Schéma d'organisation générale et de gestion des flux (contraintes des lieux, ergonomie des installations, etc.);</li></ul>	20
<b><i>Gestion et organisation des services et démarche en faveur du développement durable</i></b>	10

**2 - Valeur financière de l'offre**, sur **40 points**, analysée notamment sur la base des sous-critères suivants :

<b>Sous-critère cohérence du business plan et redevance</b>	<b>Pondération</b>
Redevance versée au CMN : - Part variable / Intéressement pour le CMN : 15 points - Minimum garanti : 15 points	30
Pertinence et robustesse du modèle économique d'exploitation, cohérence du business plan	10

### **ARTICLE 8 – NÉGOCIATION**

Conformément à l'article L.3124-1 du code de la commande publique, dans le cadre de l'analyse des offres, le CMN envisage d'engager des négociations avec les candidats ayant remis une offre. Le CMN procédera à l'analyse et à l'évaluation des offres par application des modalités et des critères définis à l'article 8.1 du présent règlement.

Pour les besoins de l'analyse des offres, le CMN pourra adresser aux candidats des questions écrites, dans le respect du principe d'égalité de traitement entre les candidats. Ces questions, qui pourront porter sur tous les aspects des offres, auront pour objet de permettre au CMN d'obtenir des candidats, si nécessaire, des clarifications et précisions sur certains des éléments de leurs offres. Les questions seront transmises aux candidats par courriel et préciseront les modalités attendues pour la présentation des réponses des candidats, et en particulier le délai imparti pour y répondre.

À l'issue d'une première analyse des offres précisées et clarifiées, le CMN pourra engager des négociations.

La négociation peut concerner tous les aspects de l'offre, notamment techniques et financiers mais ne pourra pas porter sur son objet ou sur les critères d'attribution. Dans ce cadre, le projet de convention est susceptible d'évoluer en fonction des propositions des candidats.

En cas de négociation, le CMN pourra engager librement toutes les discussions qui lui paraissent utiles avec tout ou partie des candidats, voire avec un seul, en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes. Cette négociation pourra, dans le cas le plus simple, se réduire à un échange de courriels ou, si nécessaire, donner lieu à une, voire plusieurs rencontres avec un ou plusieurs candidats invités à négocier, ces rencontres donnant lieu à un relevé des conclusions garant de la traçabilité des échanges intervenus. Le champ de la négociation pour chacune des offres tiendra compte, le cas échéant et dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats, des particularités des offres restant en lice, pour aboutir à un classement définitif au regard des critères de jugement, la convention de concession de services étant attribuée au candidat dont l'offre sera classée première.

### **ARTICLE 9 – CONFIDENTIALITÉ**

Les candidats sont tenus de ne pas divulguer à des tiers le contenu de leur offre, durant ou après leur élaboration jusqu'à la notification du contrat. Les documents rendus accessibles aux candidats au cours de la consultation sont confidentiels. Ils ne peuvent être utilisés ou diffusés à des tiers à d'autres fins que celles de répondre à la consultation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 3122-3 du code de la commande publique, les éléments remis au CMN par les candidats dans le cadre de leurs offres ou à l'occasion des négociations pourront être communiqués aux autres candidats et/ou réutilisés par le CMN afin de faire évoluer le cahier des charges de la consultation.

Les informations communiquées par le CMN ne pourront en aucun cas violer le secret des affaires ou en matière industrielle et commerciale ou nuire à une concurrence loyale entre les candidats, notamment par la communication, en cours de consultation, de la valeur globale ou détaillée des offres.

## **ARTICLE 10 – RENONCIATION A LA CONSULTATION PAR LE CMN**

Le CMN se réserve la faculté de ne pas donner suite à la consultation, pour quelque motif que ce soit, et ce à tout moment de la consultation jusqu'à la signature du contrat.

Les candidats ne percevront aucune indemnité en cas de déclaration sans suite de la procédure, quel qu'en soit le motif.