

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX
Établissement public administratif
Direction administrative juridique et financière
Hôtel de Sully – 62, rue Saint-Antoine – 75 186 Paris Cedex 04

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION N° 2025-418

MISE À DISPOSITION D'ESPACES POUR L'EXPLOITATION D'UNE ACTIVITÉ DE RESTAURATION AU SEIN DU DOMAINE NATIONAL DE SAINT-CLOUD

Convention d'occupation domaniale
Procédure de sélection en application de l'article L. 2122-1-1 du CG3P



Domaine national de Saint-Cloud, terrasse du château
© Eric Sander / Centre des monuments nationaux

Avant-propos

Le Centre des monuments nationaux (CMN) est un établissement public du ministère de la Culture. Il conserve, restaure, gère, anime, ouvre à la visite près de 100 monuments nationaux propriété de l'État. Le Centre des monuments nationaux ouvre notamment à la visite le domaine national de Saint-Cloud (ci-après désigné « le Monument »).

Le Domaine national de Saint-Cloud, d'une superficie de 460 hectares, considéré comme l'un des plus beaux jardins d'Europe, est classé jardin remarquable et a intégré le réseau des jardins remarquables européens. L'ensemble du bâti est doublement classé au titre des Monuments Historiques et des sites (arrêté du 3 mars 1923) et sa reconnaissance en tant que Domaine national a été définitivement actée en juin 2022.

Le parc animé de fontaines et de sculptures fut dessiné par André le Nôtre dans la tradition des jardins à la française. Il conserve le souvenir de la résidence princière, royale puis impériale, que fut le château de Saint-Cloud – propriété successive de Monsieur, frère de Louis XIV, de Marie-Antoinette, de Bonaparte et de Napoléon III. Edifié au XVII^e siècle par les architectes Antoine Le Pautre puis Jules-Hardouin Mansart et agrandi par Richard Mique, le palais fut incendié en 1870 puis rasé en 1892.

Dans la continuité de son histoire, lieu de loisirs et de fêtes, de nombreuses activités sont aujourd'hui organisées dans le Domaine national de Saint-Cloud : concerts, jeux d'eau, cinéma et théâtre en plein air, expositions, visites et projets pédagogiques, etc., sans compter les manifestations nationales organisées par des tiers telles que Rock en Seine ou Lumières en Seine.

Diverses concessions sont également exploitées dans le Domaine, notamment le Stade Français présent depuis 130 ans, le Jardin du Piqueur, lieu pédagogique et d'insertion sociale offrant ateliers et animations autour des animaux et de la nature, ainsi que plusieurs restaurants proposant des cuisines variées et créatives.

L'accès au domaine est gratuit pour les piétons/vélos et soumis à péage pour les véhicules. Le site accueille actuellement plus de 150 000 voitures par an. La fréquentation annuelle globale du site est estimée à 6 500 000 visiteurs.

Le Centre des monuments nationaux souhaite permettre l'occupation d'espaces pour l'occupation d'un chalet situé en face du bassin de la grande gerbe dans le cadre de l'exploitation d'une activité de restauration.

Le présent appel à manifestation d'intérêt est publié en application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Il a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

DATE ET HEURE LimITE DE REMISE DES OFFRES : 30 SEPTEMBRE 2025 À 12H00
--

Éléments essentiels :

- **Espaces mis à disposition pour une activité de restauration à consommer sur place ou à emporter ;**
- **Occupation permise pour une durée maximale de six ans ;**
- **Exploitation à compter du 15 janvier 2026 (date prévisionnelle) ;**
- **Réponse par voie dématérialisée sur le site de la PLACE ;**
- **Visite obligatoire des lieux ;**
- **Date limite de remise des offres : 30 septembre 2025 à 12h00.**

1ÈRE PARTIE : OBJET DE LA CONSULTATION

1.1. PRÉSENTATION

1.1.1. Description des espaces mis à disposition

Les espaces objets de la présente consultation sont les suivants :

Le chalet situé en face du bassin de la grande gerbe du domaine national de Saint-Cloud comprenant :

- au rez-de-chaussée, un espace de 177 m² comprenant une salle de restauration susceptible d'accueillir environ 80 couverts et une cuisine permettant la production des plats ;
- un espace extérieur (usage de terrasse) de 491 m² pouvant accueillir 200 personnes ;
- au sous-sol, un espace de 153 m² environ à usage de vestiaires sanitaires, réserves sèches, froid et divers locaux techniques.

Les espaces mis à disposition sont alimentés en eau et électricité par des compteurs autonomes permettant une prise en charge directe de ces frais par l'Occupant.

Par ailleurs, les candidats pourront intégrer dans leur offre l'exploitation d'un espace attenant au chalet ci-dessus. Il n'y a pas d'usage prédéterminé, les candidats sont donc invités à faire une proposition pour l'exploitation de ces espaces annexes comme une « **option** » **non obligatoire**, analysée dans les conditions fixées à l'article 2.3.3 du présent règlement de la consultation.

- **Option** : Exploitation sur l'emplacement au lieu-dit « La Grande Gerbe » (parcelle cadastrée E2 numéro 124) comprenant :
 - o Une zone fermée de 200 m² séparée en trois parties ;
 - o Une zone ouverte comprenant une terrasse et un dégagement de 240 m².
 - o NB : cet emplacement accueille un cabanon en bois dont la structure est de faible qualité, construit sans déclaration de l'exploitant ni accord du CMN. Au regard de la réglementation couvrant le domaine, celui-ci devra être détruit et évacué aux frais du candidat retenu

Le dossier photographique des espaces mis à disposition figure en **annexe 1** :

1.1 : espaces dédiés à l'activité de restauration (chalet + terrasse)

1.2 : espaces annexes attenants au chalet (option non obligatoire)

1.1.2. Aménagements

Le domaine national de Saint-Cloud est classé parmi les sites naturels protégés en 1923 puis parmi les monuments historiques le 9 novembre 1944. À ce titre, l'ensemble des aménagements et travaux susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés à l'article 4 doivent respecter les autorisations prévues par le code du patrimoine, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. En outre, le Domaine national de Saint-Cloud est classé en tant que « domaine national » au sens de l'article L. 621-34 du code du patrimoine par décret n° 2022-916 du 17 juin 2022.

L'ensemble des aménagements et matériels susceptibles d'être réalisés et installés dans les espaces mis à disposition doivent respecter la réglementation en vigueur, notamment les contraintes de sécurité et patrimoniales. L'Occupant sera en outre, le seul responsable du respect de la législation et de la réglementation relative à l'exercice de son activité et à la sécurité.

Ces aménagements sont soumis à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux représenté par l'Administrateur et le Conservateur du Monument et le cas échéant, des autorités compétentes.

L'Occupant est responsable de l'octroi desdites autorisations.

L'ensemble des aménagements doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement patrimonial du Monument et faire preuve de sobriété.

L'achat du matériel nécessaire à l'exercice de l'activité est réalisé intégralement aux frais de l'Occupant. Il en est de même pour la maintenance et les réparations éventuelles.

Travaux au sein du domaine :

Plusieurs opérations de travaux dans le domaine national de Saint-Cloud, pouvant avoir un impact sur l'activité de l'Occupant, se déroulent ou vont se dérouler ces prochaines années :

- Travaux de restauration de la Grande Cascade et ses abords immédiats. Ces travaux se poursuivront sur plusieurs années jusqu'à fin 2027.
- Création du musée du Grand Siècle situé à proximité de la grille d'Honneur du domaine. Les travaux sont programmés au moins jusqu'en septembre 2027.
- Place Clémenceau. Travaux de reprise de la place Clémenceau située à proximité de la grille d'Honneur du domaine dont les travaux sont prévus entre mai 2026 et fin 2027, en lien avec le projet de musée du Grand siècle. Ces travaux vont avoir un fort impact sur les zones du Bas Parc courant le long des murs de soutènement de la caserne Sully et sur les entrées dans le Domaine depuis le Nord Est. L'avenue de la grille d'honneur sera ainsi fermée pendant 1 an durant la période mai 2026-avril 2027.
- Le Bas Parc dans le cadre du projet « Grand Paris » dont la future ligne 15 du métro doit transiter sous le domaine. Une circulation régulière d'engins par la porte de la Manufacture est à prévoir. Par ailleurs, la « Société du Grand Paris » pourra être amenée à mener des opérations (sondages, préparation) liées à cette construction.
- Reprise des voiries et des maçonneries du domaine.

L'Occupant doit adapter son exploitation à ces travaux.

1.1.3. Description de l'activité et caractéristiques principales

Le candidat doit proposer une offre permettant l'occupation des espaces susmentionnés pour l'activité suivante :

Offre de restauration à consommer sur place ou à emporter

Les caractéristiques principales sont les suivantes :

- ⇒ Offre de restauration à consommer sur place ou à emporter et débit de boissons répondant le cas échéant aux différents segments de la journée selon les périodes d'exploitation définies par l'Occupant. L'offre devra comprendre à minima 20% de plats végétariens.
- ⇒ L'Occupant privilégie un approvisionnement local et de saison ainsi que la mise en place de circuits courts, dont le détail devra figurer dans l'offre.
- ⇒ Une offre de type « *fast-food* » n'est pas souhaitée par le CMN.
- ⇒ L'exploitation est permise toute l'année. Les périodes et horaires d'exploitation sont proposés par le candidat dans son offre.
- ⇒ Les activités sont commercialisées et assumées uniquement par l'Occupant. Les tarifs sont fixés par l'Occupant mais doivent rester accessibles.

OPTION (non obligatoire) : Espaces annexes – proposition d'exploitation du candidat

Les candidats sont libres de proposer une exploitation dans les espaces annexes au chalet. Aucune affectation n'est prédéterminée par le Domaine, les candidats sont libres de proposer l'activité de leur choix, étant entendu que celle-ci devra s'intégrer au Domaine national de Saint-Cloud.

Cependant, le Domaine souhaiterait que les espaces intègrent à *minima* une zone de services aux cyclistes (petite réparation, vente de matériel et ou d'équipement, station de gonflage).

Il est précisé que le kiosque nécessite d'importants travaux, lesquels devront être pris en charge par l'occupant dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 1.1.2.

De plus, il est rappelé que cet emplacement accueille un cabanon en bois dont la structure est de faible qualité, construit sans déclaration de l'exploitant ni accord du CMN. Au regard de la réglementation couvrant le domaine, celui-ci devra être détruit et évacué aux frais du candidat retenu

1.1.4 Démarche environnementale

La gestion des déchets provenant d'activités exercées par des tiers est un point majeur dans la gestion du domaine national de Saint-Cloud.

L'Occupant s'attache à mettre en place des actions de préservation du site en faveur de l'environnement et du développement durable notamment en s'engageant dans un commerce vertueux. Ainsi, 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 particulièrement en cas de vente à emporter.

Les modalités de mise en œuvre du tri sélectif, de la limitation de la production de déchets et de ramassage des ordures devront être précisément détaillées dans l'offre du candidat. Il est envisagé que le CMN mette en place un marché pour des prestations de ramassage des déchets au sein du Domaine national de Saint-Cloud, l'Occupant pourra, le cas échéant, recourir au même prestataire pour ses propres besoins.

L'ensemble des conditions générales d'occupation et des conditions d'exploitation est présenté en **annexe 2** dans le projet de convention.

Les caractéristiques techniques principales de l'activité et de l'espace mis à disposition sont présentées en annexe 3 du présent règlement. Le candidat est donc invité à se référer à l'annexe 3 ci-dessous pour prendre connaissance des informations techniques et organisationnelles de l'activité.

1.2. CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER

1.2.1. Description du contrat

La convention conclue à l'issue de la consultation est une convention portant autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, elle 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 d'occupation sera accordée à titre strictement personnel au candidat retenu. Sous peine de résiliation, l'Occupant ne pourra procéder à aucun transfert de ses droits à titre gratuit ou onéreux, et notamment à aucune sous-location.

Le projet de contrat joint au dossier de consultation est indicatif et est amené à évoluer en fonction des contraintes du CMN et des échanges avec les candidats.

1.2.2. Durée du contrat

L'occupation est permise pour une durée de trois ans à compter du 15 janvier 2026 (date prévisionnelle) jusqu'au 31 décembre 2028.

Après bilan qualitatif et quantitatif entre les Parties, la convention d'occupation du domaine public pourra être renouvelée par reconduction expresse pour une durée de trois ans, dans la limite d'un (1) renouvellement, soit un terme maximal au 31 décembre 2031 (date d'évacuation des lieux).

Dans le cadre de l'option non obligatoire uniquement : Dans le cas où l'Occupant réaliserait des travaux importants pour l'exploitation des espaces annexes au chalet, la durée de la convention pourra être négociée afin de tenir compte de l'amortissement des investissements, sans toutefois pourvoir excéder une durée de 9 ans.

Tous les investissements réalisés par l'Occupant et ceux éventuellement à venir sont réputés amortis sur la durée totale de la convention (hors renouvellement).

L'Occupant ne se verra conférer aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation en matière de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

1.2.3. Données financières

L'Occupant est seul responsable de l'ensemble des activités exercées. Il perçoit intégralement les recettes provenant de l'exploitation de son activité et assume les charges inhérentes.

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 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 (RMG) quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

Ainsi, dans le cadre de son offre, le candidat propose un montant de redevance annuel comportant une part variable (pourcentage du chiffre d'affaires) et une redevance minimale garantie. Ces montants sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur. Sous réserve de le justifier, la redevance pourra être progressive pour tenir compte des éventuels investissements.

1.2.4. Reprise du personnel

Il est porté à l'attention des candidats que l'article L.1224-1 du code du travail pose une obligation de reprise du personnel, qui, en l'espèce, peut trouver à s'appliquer. Le Centre des monuments nationaux n'est en aucun cas compétent pour déterminer si cette obligation de reprise trouve ou non à s'appliquer. Aucun recours ne peut être effectué contre lui dans le cadre de l'application de ces dispositions.

2ÈME PARTIE : PROCÉDURE

2.1. MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES

2.1.1. Remise des offres

La date limite de remise des offres est fixée au 30 septembre 2025, à 12h00. Les envois reçus après la date et l'heure fixés seront rejetés.

Les éléments relatifs à la candidature et à l'offre seront remis simultanément.

L'offre doit être envoyée 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=2783748&orgAcronyme=f5j>

Délai de validité des offres : le délai de validité des offres est de 180 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres. Le CMN demeure libre de prolonger cette durée avec l'accord des candidats concernés.

2.1.2. Dossier de consultation

Le dossier de consultation est composé du présent document et de ses 5 annexes :

Annexe 1 : dossier photographique des espaces mis à disposition :

- 1.1 : espaces dédiés à l'activité de restauration (chalet + terrasse)
- 1.2 : espaces annexes attenant au chalet (option non obligatoire)

Annexe 2 : projet de convention ;

Annexe 3 : cahier des charges techniques ;

Annexe 4 : attestation sur l'honneur ;

Annexe 5 : attestation de visite.

Le dossier est mis à disposition gratuitement sur la **plateforme des achats de l'État (PLACE)** – <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Par l'intermédiaire de cette plateforme, les personnes intéressées ont la possibilité de retirer le présent document, de poser des questions relatives à son contenu, de télécharger les demandes de précisions, les réponses aux questions posées et les modifications apportées au dossier de consultation et de déposer leurs offres.

Un guide d'utilisation est également disponible sur le site <https://www.marches-publics.gouv.fr> afin de faciliter le maniement de la plateforme. Le candidat devra se référer aux prérequis techniques et aux conditions générales d'utilisation, disponibles sur le site.

Les candidats pourront s'authentifier sur le site de la PLACE 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.

Le Centre des monuments nationaux se réserve le droit d'apporter, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard **cinq (5) jours** 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 éléver 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.

Les candidats peuvent adresser toute question concernant la présente consultation sur le site de la PLACE. Les questions pourront être adressées jusqu'à huit (8) jours avant la date limite de remise des offres. En cas de report de cette date, la nouvelle date limite de remise des offres sera prise en compte.

2.1.3. Visite des lieux

Une visite des espaces objets de la présente consultation est **obligatoire**. La demande de visite devra être faite dans un délai raisonnable et se déroulera sur rendez-vous.

Les candidats devront se rapprocher des personnes suivantes :

Monsieur Brice Mathieu, Administrateur du domaine national de Saint-Cloud
Mail : brice.mathieu@monuments-nationaux.fr

Ou

Monsieur David Demangeot, Chef des services culturel et évènementiel
Mail david.demangeot@monuments-nationaux.fr

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

2.2. ÉLÉMENTS EXIGIBLES DU CANDIDAT

2.2.1. Candidature

PRÉSENTATION DU CANDIDAT

La présentation de la candidature comprendra notamment :

- 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 les activités déjà exercées ;
- Une description de la capacité financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ; modalités et sources du financement des investissements proposés ;
- Les attestations d'assurance en cours de validité. Le candidat indique auprès de quelle compagnie d'assurance il envisage de souscrire les polices demandées : assurance responsabilité civile professionnelle, dommages aux biens et aux personnes ;
- L'attestation sur l'honneur signée (**annexe 4**) ;
- L'attestation de visite obligatoire (**annexe 5**).

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

2.2.2 Offre

PRÉSENTATION DE L'OFFRE

Le candidat présentera son offre de la façon la plus détaillée possible.

Le dossier « offre » devra contenir un **mémoire technique** composé *a minima* des parties suivantes :

1- Une présentation générale du projet, indiquant notamment :

- le type de restauration et les produits proposés (y compris les boissons) en fonction des horaires d'exploitation ;
- les périodes et horaires d'exploitation envisagés ;
- les tarifs / modèle de carte ; les différents tarifs (grand public, remise pour les agents CMN et porteurs de la carte « passions monuments » cf. projet de convention) ;
- les moyens de paiements acceptés (carte bancaire, espèces, tickets restaurant....) ;
- la politique d'approvisionnement (processus de fabrication, d'approvisionnement, identification des fournisseurs et/ou des marques) et dispositif de conservation des denrées alimentaires ;
- le plan de communication ;
- calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

2- La description des aménagements :

- aménagements intérieurs et aménagements extérieurs (avec visuels) qualitatifs ;
- signalétique éventuelle envisagée sur place ;
- calendrier de mise en œuvre des aménagements et les délais nécessaires à l'installation et désinstallation du matériel.

Le mobilier proposé (comptoir, tables, chaises, parasols, etc.) doit être en harmonie avec le Monument en termes de style et de coloris.

3- La description de l'organisation et du fonctionnement, notamment :

- l'organisation et fonctionnement ;
- les modalités de service ;
- les moyens humains (nombre d'employés, mode de rotation, interlocuteur privilégié pour le CMN) ;
- les modalités de gestion quotidienne des déchets (tri, ramassage, évacuation) ;

4- Les actions environnementales mises œuvre pour l'exploitation du restaurant (plan de gaspillage alimentaire, plan « fortes chaleurs » etc...) et les bonnes pratiques en termes de consommation énergétique (énergie, gestion des déchets y compris organiques etc.)

5- un business-plan présentant les prévisionnels de recettes mensuelles, le détail des charges d'exploitation des espaces, le plan d'amortissement des investissements éventuels.

6- Une offre financière comportant :

- un montant minimum garanti (somme forfaitaire annuelle) correspondant à l'occupation des espaces ;
- l'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 ;

Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le H.T. et le T.T.C.).

7- Projet de convention joint (annexe 2). 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.

Le candidat pourra joindre tout autre document permettant d'expliciter son offre.

Ces documents permettront de juger les offres reçues au regard des critères fixés ci-après.

Précision :

Il est entendu que la redevance minimale garantie (somme forfaitaire) est versée chaque année par l'Occupant, quel que soit le chiffre d'affaires H.T. réalisé au titre des activités qu'il exploite. La part variable est calculée par le CMN à partir du compte d'exploitation simplifié transmis par l'Occupant au plus tard le **XXX** de l'année N+1.

Exemple :

- redevance minimale garantie = **100 € HT**
- part variable = **30 %**
- chiffre d'affaires 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 l'Occupant : redevance = **500 € (CA H.T.) x 30 % (part variable) = 150 € H.T.**

L'Occupant s'étant déjà acquitté de la redevance minimale garantie (100 €), il ne verse au CMN que le solde soit 50 €.

Option : Exploitation des espaces annexes intégrant des services aux cyclistes. Le candidat remet les mêmes éléments que pour l'exploitation du restaurant comprenant notamment une présentation du projet, la description des aménagements (proposition de réhabilitation complète des espaces, coût des travaux et calendrier de mise en œuvre), la description de l'organisation et du fonctionnement, un business-plan et une offre financière.

Il est entendu que les candidats sont invités à remettre une offre uniquement pour l'exploitation d'une activité de restauration. Pour les espaces annexes optionnels, les candidats remettent un document distinct présentant leur projet ainsi que les modalités financières correspondantes. Le CMN est libre d'accepter ou de renoncer à l'option à tout moment de la consultation.

2.3. ANALYSE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

2.3.1. Analyse des candidatures

Sur la base des pièces produites par les candidats à l'appui de leur candidature, ces dernières sont examinées au regard de leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Le CMN se réserve la possibilité de demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié. Les candidatures dont les niveaux de capacités professionnelles, techniques ou financières auront été jugées insuffisantes seront écartées.

2.3.2. Critères de jugement des offres

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

Les offres seront jugées, selon les critères pondérés suivants :

Critères		Pondération
1	Valeur technique de l'offre	/60
2	Cohérence du business plan et redevance	/40

Critère « Valeur technique de l'offre » (note sur 60 points)

Le critère « Valeur technique de l'offre » est décomposé selon les sous-critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Sous-critère valeur technique de l'offre		Pondération
1.1	Qualité de l'offre culinaire (produits proposés, matières premières, provenance, savoir-faire, prix...) et des services proposés	20
1.2	Qualité des aménagements proposés et intégration au Monument	15
1.3	Actions mises en place en faveur du développement durable	15
1.4	Gestion sur place	10

Critère « cohérence du business plan et redevance » (note sur 40 points)

Sous-critère cohérence du business plan et redevance	Pondération
Cohérence du business plan	10
Redevance minimale garantie	15
Part variable / Intéressement pour le CMN	15

2.3.3. Analyse de l'option

Les candidats remettant une offre sont invités à remettre une proposition pour l'option pour l'exploitation des espaces annexes au restaurant, cependant l'absence de remise d'offre au titre de l'option n'est pas éliminatoire.

Le Centre des monuments nationaux examinera l'opportunité de cette option et décidera ou non de retenir cette option, sans qu'il n'ait besoin d'en fournir les motifs. Au cas où le CMN retiendrait l'option, celle-ci est analysée selon les conditions et les critères définis à l'article 2.3.2 du présent règlement de consultation.

2.3.4. 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 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.

2.3.5. Choix du candidat :

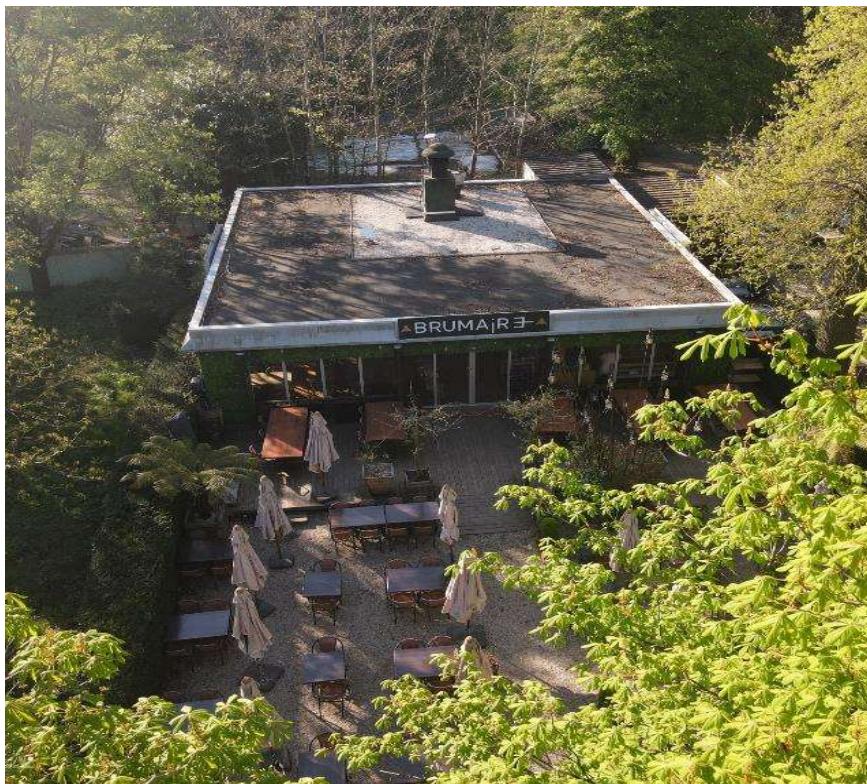
Le choix définitif du candidat retenu sera arrêté par le Centre des monuments nationaux à l'issue de l'instruction.

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 : dossier photographique

Chalet à usage de restaurant + terrasse :



Annexe 1.2 : OPTION Espaces annexes attenant au chalet (option non obligatoire)

Périmètre mis à disposition



Photographies du kiosque



Plan délimitant l'ensemble des espaces qu'il est possible de mettre à disposition (y compris les espaces attenants au chalet en option non obligatoire) :



Annexe 3 : Cahier des charges techniques

Offre de restauration	Offre de restauration à consommer sur place ou à emporter et débit de boissons L'occupant privilégie un approvisionnement local, de saison et la mise en place de circuits courts
Date prévisionnelle de mise à disposition des espaces	15 janvier 2026
Périodes et horaires d'exploitation possibles	Toute l'année, du 1 ^{er} janvier au 31 décembre. Les candidats proposent des périodes et horaires d'exploitation
Espaces mis à disposition	Chalet situé en face du bassin de la grande gerbe avec : - au rez-de-chaussée, un espace de 177 m ² comprenant une salle de restauration susceptible d'accueillir environ 80 couverts et une cuisine ; - une terrasse de 491 m ² pouvant accueillir 200 personnes. - au sous-sol, un espace de 153 m ² environ à usage de vestiaires sanitaires, réserves sèches, froid et divers locaux techniques.
ERP	L'Occupant est seul responsable de la mise en œuvre du respect des législations et réglementations relatives à la sécurité et à l'accessibilité dans les établissements recevant du public (ERP). Il conduit toutes les formalités correspondantes préalablement à toute ouverture au public et en rend compte à l'Administrateur du Monument
Espace de stockage possible	Oui, au sein des espaces mis à disposition
Les espaces mis à disposition sont-ils en zone sous douane ?	Oui (péage pour les véhicules uniquement)
Branchements électriques possibles	Oui, compteur autonome.
Branchements eau possibles	Oui, compteur autonome.
Contraintes d'exploitation	Vigilance sur le soin apporté à la gestion des déchets et sensibilisation des clients (notamment en cas de vente à emporter)

Annexe 4 : attestation sur l'honneur**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

JE, SOUSSIGNÉ _____

AGISSANT EN QUALITÉ DE _____

DEMEURANT À _____

DECLARE

- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues aux articles 222-34 à 222-40, 313-1, 313-3, 314-1, 324-1, 324-5, 324-6, 421-1 à 421-2-4, 421-5, 432-10, 432-11, 432-12 à 432-16, 433-1, 433-2, 434-9, 434-9-1, 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, 441-9, 445-1 à 445-2-1 ou 450-1 du code pénal, aux articles 1741 à 1743, 1746 ou 1747 du code général des impôts, et pour les contrats de concession qui ne sont pas des contrats de concession de défense ou de sécurité aux articles 225-4-1 et 225-4-7 du code pénal, ou pour recel de telles infractions, ainsi que pour les infractions équivalentes prévues par la législation d'un autre Etat membre de l'Union européenne.
- ne pas avoir fait l'objet depuis moins de trois ans, d'une condamnation pour les infractions visées aux articles L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8251-1 et L. 8251-2 du code du travail, à l'article L. 1146-1 du même code ou à l'article 225-1 du code pénal ;
- avoir, au 31 décembre de l'année précédent celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la procédure de passation du contrat de concession, mis en œuvre l'obligation de négociation prévue à l'article L. 2242-5 du code du travail ;
- ne pas faire l'objet d'une peine d'exclusion des marchés publics inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire et prononcée au titre du 5° de l'article 131-39 du code pénal ;
- ne pas être en état de liquidation judiciaire au sens de l'article L.640-1 et s. du code de commerce ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- ne pas être déclaré en état de faillite personnelle, au sens de l'article L.653-1 et s. du code de commerce, ou d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- ne pas être admis au redressement judiciaire, au sens de l'article L.631-1 du code de commerce, ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution de la concession ;
- avoir souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;
- ne pas faire l'objet d'une mesure d'exclusion des contrats administratifs en vertu d'une décision administrative prise en application de l'article L. 8272-4 du code du travail ;

Fait à _____, le _____

MENTION MANUSCRITE
"Lu et Approuvé"

Signature :

Annexe 5 : attestation de visite obligatoire

A JOINDRE A L'OFFRE

**Objet : mise à disposition d'espaces pour une activité de restauration (2025-418) –
Domaine national de Saint-Cloud**

Nom du candidat :

Date de la visite :

Le candidat

(Signature et tampon de l'entreprise)

**Le représentant du
Centre des monuments nationaux**

(Signature)

