

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° 2026-231

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^{ème} 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 du domaine national de Saint-Cloud 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.

<u>DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :</u> 12 JUIN 2026 À 12H00
--

Éléments essentiels :

- **Espaces mis à disposition pour une activité de restauration à consommer sur place ou à emporter ;**
- **Exploitation à compter du 1^{er} mars 2027 (date prévisionnelle) pour une durée maximale de 9 ans ;**
- **Réponse par voie dématérialisée sur le site de la PLACE ;**
- **Visite obligatoire des lieux ;**
- **Date limite de remise des offres : 12 juin 2026 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 environ 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.

À titre d'information, deux (2) photos du chalet et de la terrasse sont jointes (**annexe 1**).

1.1.2. Aménagements

1.1.2.1. Dispositions générales

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.

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.

1.1.2.2. Travaux et aménagements par l'Occupant

Les espaces seront aménagés et équipés par l'Occupant, 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).

En l'état actuel, le chalet semble adapté pour poursuivre une activité de restauration et le développement d'une activité de restauration qualitative. Cependant, la mise en conformité du bâtiment et la rénovation des ouvrages existants (hors décoration ou entretien courant) pourraient nécessiter la réalisation de travaux conséquents par l'Occupant. Le CMN invite donc les candidats à (faire) procéder à ces vérifications techniques en se rendant sur place lors de la visite obligatoire.

L'Occupant sera en outre, le seul 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.

L'ensemble des travaux et aménagements souhaités par l'Occupant 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.

Les premières prescriptions au titre de la conservation et de la sûreté figurent en **annexe 2** dans le projet de convention.

1.1.2.3. 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 d'une zone localisée comprenant la Grande Cascade et ses quinconces jusqu'au mois d'avril 2027.
- Caserne Sully située à proximité de la grille d'Honneur du domaine. Les travaux du Musée du Grand Siècle sont prévus jusqu'en mai 2028 au moins.
- 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 le second semestre 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 une grande partie de l'année 2027.
- Le Bas Parc dans le cadre du projet « Grand Projet » 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, dont l'achèvement est prévu en 2030.

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 et/ou à emporter

Les caractéristiques principales sont les suivantes :

- ⇒ Offre de restauration à consommer sur place et/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 des 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, en fonction de l'étude de marché réalisée par le candidat.

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.

Les modalités de mise en œuvre du tri sélectif, de la limitation de la production de déchets et de ramassage des ordures générés par l'activité de l'Occupant sont à sa charge et devront être précisément détaillées dans l'offre du candidat.

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 provenance, les modalités de présentation et d'emballage 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.

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

La durée de la convention d'occupation temporaire est proposée par les candidats dans le respect des conditions suivantes :

- La durée tient compte des investissements réalisés par le candidat ;
- La **durée minimale est de 6 ans** à compter de la mise à disposition des espaces (date prévisionnelle le 1^{er} mars 2027) et la **durée maximale est de 9 ans**.

La durée sera fixée dans le cadre des négociations en fonction des investissements réalisés. Le candidat est donc invité à proposer une durée de convention, prenant en compte le montant des investissements réalisés et en fournissant tous les justificatifs correspondants.

La convention d'occupation ne pourra en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

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

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 annuel de redevance 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.

Les données relatives au personnel de l'actuel exploitant à fin novembre 2025 sont jointes en **annexe 4**.

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 12 juin 2026, à 12h00. Les envois reçus après la date et l'horaire 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.AdvancedSearch&AllCons&id=2983473&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 ;
Annexe 2 : projet de convention ;
Annexe 3 : cahier des charges techniques ;
Annexe 4 : données relatives au personnel de l'actuel exploitant ;
Annexe 5 : formulaire de candidature ;
Annexe 6 : attestation sur l'honneur ;
Annexe 7 : 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 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.

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 David DEMANGEOT, chef du service culturel et domanial du domaine national de Saint-Cloud
Tel : 01 41 12 02 93
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 formulaire synthétique relatif à sa candidature figurant en **annexe 5** dûment rempli ;
- Une présentation générale du candidat et notamment les activités déjà exercées ;
- Une description de la capacité financière :
 - o indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question sur les deux dernières années ;
 - o bilans ou extraits de bilans concernant les deux dernières années ;
 - o 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 6**) ;
- L'attestation de visite obligatoire (**annexe 7**).

Le candidat est libre d'ajouter 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 ;
 - le calendrier de mise en œuvre et date de début d'exploitation ;
 - La durée souhaitée de convention.
- 2- La description des travaux et aménagements dans le respect du caractère historique du lieu, les coûts et le calendrier de réalisation incluant les délais liés aux formalités à accomplir et éventuelles autorisations.**

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 :

- organisation de façon générale ;
- modalités de production des plats et d'approvisionnement ;
- modalités de service ;
- moyens humains (nombre d'employés, profils, mode de rotation, interlocuteur privilégié pour le CMN).

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 annuelles, le détail annuel des charges d'exploitation, le plan d'amortissement des investissements éventuels portant sur la durée souhaitée de la convention.

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). S'il le souhaite, 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 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'explicitier 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 €.

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	25
1.2	Qualité des aménagements proposés et intégration au Monument	25
1.3	Actions mises en place en faveur du développement durable et gestion sur place	10

Les offres qui n'obtiendraient pas la note de 30/60 seront éliminées.

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. 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.

2.3.4. Choix du candidat :

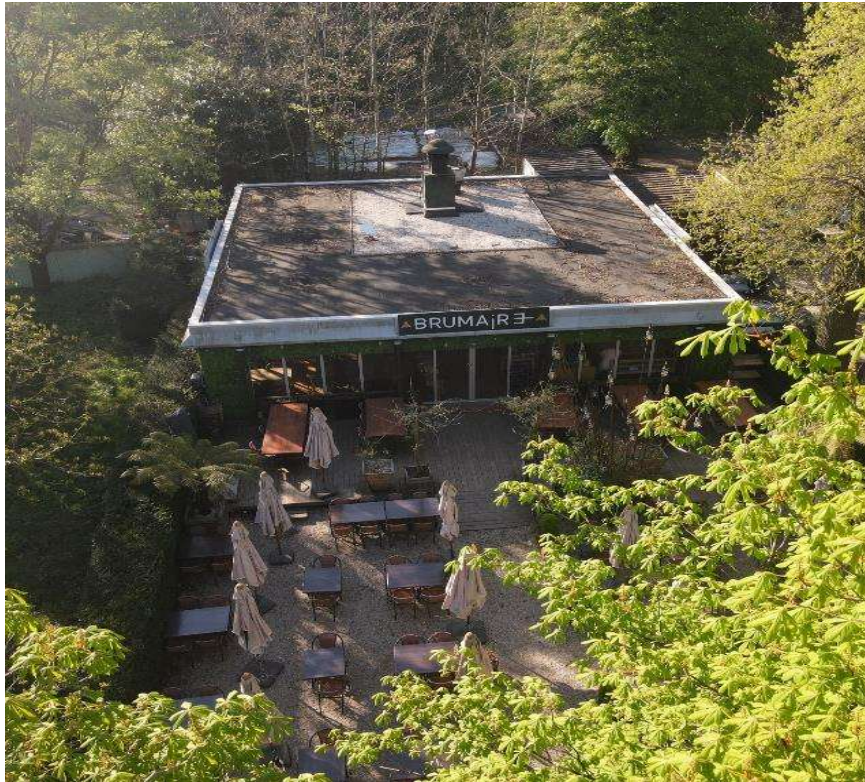
Le choix définitif du candidat retenu sera arrêté par le Centre des monuments nationaux à l'issue de l'instruction.

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 :



Plan délimitant les espaces mis à disposition :



Annexe 3 : Cahier des charges techniques

Offre de restauration	Offre de restauration à consommer sur place et/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	1 ^{er} mars 2027
Périodes et horaires d'exploitation possibles	Toute l'année 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 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)
Branchement électrique possible	Oui, compteur autonome.
Branchement eau possible	Oui, compteur autonome.
Autres	Vigilance sur le soin apporté à la gestion des déchets et sensibilisation des clients (notamment en cas de vente à emporter)

Annexe 4 : données relatives au personnel de l'actuel exploitant à fin novembre 2025

Personnel permanent – Novembre 2025

Type de contrat	Fonctions	Début du contrat	ETPT
APPRENTI	Apprenti comptable	15/09/2025	151,67
APPRENTI	Apprenti cuisine	10/04/2025	151,67
CDI	Commis de cuisine	01/07/2023	169
CDI	Chef de cuisine	01/05/2023	182
CDI	Agent de maintenance	01/02/2022	80,17
CDI	Comptable	01/01/2022	75,83
CDI	Responsable restauration	01/02/2023	181,13
CDI	Responsable développement et événementiel	10/05/2021	169
CDI	Directeur établissement	01/04/2017	151,67
CDI	Président	02/05/2016	

Total ETPT = 1 312,14

Masse salariale brute du personnel = 29 740,75

Masse salariale chargée du personnel = 40 313,46

Annexe 5 : formulaire synthétique de candidature (à remplir par le candidat)

PRESENTATION DU CANDIDAT

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

Annexe 6 : 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 ;
- 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 précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la procédure de sélection, 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 convention ;
- 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 ;

MENTION MANUSCRITE
" Lu et Approuvé "

Fait à _____, le _____

Signature :

Annexe 7 : attestation de visite obligatoire

A JOINDRE A L'OFFRE

**Objet : mise à disposition d'espaces pour une activité de restauration (AMI N°2026-231)
– Domaine national de Saint-Cloud**

Nom du candidat :

Date de la visite :

Le candidat

**Le représentant du
Centre des monuments nationaux**

(Signature et tampon de l'entreprise)

(Signature)

