Avis d'appel à manifestation d'intérêt pour la restauration et mise en valeur de la Caserne des Gardes du domaine national de Rambouillet

1. Autorité à l'origine de la démarche

Centre des monuments nationaux (CMN), établissement public administratif de l'État
Domicilié à l'Hôtel de Sully, 62, rue Saint-Antoine, 75186 Paris Cedex 04,
Représenté par sa Présidente, Madame Marie Lavandier,

Référents :

Isabelle de Gourcuff, administratrice du Domaine national de Rambouillet
Natacha Piquet, Cheffe du département des affaires juridiques et immobilières

Contacts (courriels) :

isabelle.de-gourcuff@monuments-nationaux.fr;
natacha.piquet@monuments-nationaux.fr

2. Objet

Le CMN engage une démarche d'écoute du marché afin de recueillir l'avis des opérateurs économiques sur les conditions dans lesquelles la Caserne des Gardes, propriété de l'Etat, située au cœur du Domaine national de Rambouillet, pourrait faire l'objet d'un projet de restauration et de mise en valeur porté, en tout ou partie, par un ou plusieurs acteurs privés. Il offre ainsi à des opérateurs et à des investisseurs l'occasion rare d'écrire une nouvelle page de l'histoire d'un monument d'exception, à moins d'une heure de Paris.

La démarche vise à :
- faire connaître le site et ses atouts ainsi que son cadre patrimonial, technique et réglementaire ;
- identifier les opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés ;
- recueillir leur appréciation sur les usages économiquement soutenables, les modèles économiques envisageables et les conditions de leur éventuel engagement.

3. Une adresse d'exception au cœur du Domaine national de Rambouillet

Rares sont les monuments historiques de cette envergure qui s'ouvrent aujourd'hui à un projet de valorisation privé, à moins d'une heure de Paris. La Caserne des Gardes du château de Rambouillet en fait partie.

Longue de 220 mètres et formant plus de 9 000 m², la Caserne des gardes, qui accueillait au XVIIIe siècle les anciennes écuries du Comte de Toulouse, est un ensemble remarquable appartenant à l'État, agrandi par le duc de Penthièvre puis remanié par Louis XVI, qui acquiert le domaine en 1783.

En grande partie classée au titre des monuments historiques, idéalement située face au château et ouvrant sur la ville de Rambouillet, la Caserne des gardes est au cœur du plus vaste domaine d'Ile-de-France, entièrement clos de murs. Véritable prolongement du château, son histoire est intrinsèquement liée au récit d'une demeure unique en France, seul exemple à avoir connu l'Ancien Régime, l'Empire et la Présidence de la République.

Le site de Rambouillet est exceptionnel tant du point de vue de son patrimoine, à la fois bâti et paysager, que de celui de sa biodiversité, lui conférant ainsi une attractivité unique en France.
Fort d'une expérience de visite du château entièrement renouvelée par le Centre des monuments nationaux et d'une offre diversifiée portée par la Bergerie nationale, le haut potentiel culturel et touristique du Domaine national de Rambouillet se confirme d'année en année, tant au niveau national qu'international. 2,4 millions de promeneurs ont ainsi été accueillis en 2025. La fréquentation du château

est elle aussi en forte progression depuis la mise en place du nouveau parcours de visite (79.000 visiteurs en 2025).

Au-delà du monument, la Caserne des Gardes bénéficie d'un environnement particulièrement favorable :

- **Une accessibilité remarquable** : le site se trouve à proximité immédiate de la gare de Rambouillet (Transilien ligne N et TER), qui met Paris à moins d'une heure, et des axes RN10, A10, A11 et A12 ;
- **Un important bassin de vie à proximité** : Rambouillet (27 145 habitants), ville-centre de la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (36 communes, 77 546 habitants) et lauréate du programme Action Cœur de Ville, rayonne sur l'ensemble du Sud Yvelines ;
- **Un bassin économique de premier plan** : pôle d'emploi du Sud Yvelines (451 créations d'entreprises en 2025), Rambouillet se situe à 30 à 45 minutes de grands centres de décision et d'innovation (Technocentre Renault, Thales, Airbus Defence and Space, Dassault Systèmes, Centre technique Stellantis) et au cœur de filières d'excellence (automobile, aéronautique, spatial et défense, numérique, cosmétique) : autant de clientèles potentielles pour des séminaires, des événements et des séjours d'affaires ;
- **Un territoire de nature et d'art de vivre** : au cœur de la Haute Vallée de Chevreuse et du premier département équestre de France, Rambouillet offre un cadre naturel et forestier propice au tourisme de nature, au bien-être et aux séjours de ressourcement ;
- **Une offre haut de gamme encore à inventer** : Rambouillet ne dispose aujourd'hui d'aucun hôtel ni d'offre de restauration haut de gamme. Les premiers échanges conduits avec des opérateurs de l'hôtellerie et de la restauration ont confirmé l'intérêt suscité par le site et par la promesse de séjourner dans un lieu chargé d'histoire.

La Caserne des Gardes réunit ainsi les conditions d'un projet de destination singulier, qui pourrait associer hébergement, gastronomie, bien-être, séminaires et événementiel, ou tout autre usage compatible avec le monument que les participants souhaiteraient proposer.

4. Nature de la démarche

Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) ne constitue ni une procédure de publicité et de mise en concurrence, ni une offre de contracter. Il n'engage le CMN ni à lancer une procédure ni à conclure un contrat, et ne préjuge pas de la forme juridique du contrat qui pourrait, le cas échéant, être conclu.

Les contributions sont remises à titre gracieux et ne donnent lieu à aucune rémunération ni indemnisation. Aucune étude, esquisse ou projet n'est sollicité.

5. Participants

L'AMI est ouvert à tout opérateur économique, seul ou en groupement, notamment :

- exploitants (hôtellerie, restauration, bien-être, événementiel, activités culturelles ou de loisirs, commerces divers, tertiaire, *etc.*) ;
- gestionnaires ;
- investisseurs, foncières et porteurs d'actifs immobiliers ;
- opérateurs « assembleurs » susceptibles de porter l'ensemble d'un projet ;
- Entreprises ;
- *etc.*

6. Déroulement

- **Visites du site sur inscription : mardi 17 novembre 2026, soit à 10h, soit à 13h30 (3 personnes au maximum par participant)**
- **Questions exclusivement écrites, jusqu'au 1er décembre 2026, sur la plateforme PLACE**
- **Entretiens individuels éventuels à l'issue de l'analyse des contributions : du mardi 1er au mardi 15 décembre 2026**
- **Remise des contributions au plus tard le lundi 4 janvier 2027 à 18h**.

LES MONUMENTS NATIONAUX

7. Contenu des contributions

Le contenu détaillé des contributions sollicitées figure dans le règlement de l'AMI.

8. Confidentialité

Les informations désignées par les participants comme relevant du secret des affaires ne seront pas communiquées aux tiers, sous réserve des obligations légales du CMN. Le CMN pourra faire un usage anonymisé et agrégé des contributions.

9. Accès aux documents

Accessible sur la plateforme PLACE

ATTENTION :

Concernant les éléments techniques du dossier, et compte tenu des limitations imposées par la plateforme PLACE, ceux-ci peuvent être téléchargés en cliquant sur le lien suivant :

https://francetransfert.numerique.gouv.fr/download/download-info-public?enclosure=8e78a9f7-3b33-44fc-ab44-79bc6ae0f261&lang=fr-FR

Si le lien de téléchargement ne fonctionne pas dans votre messagerie, utilisez le lien : https://francetransfert.numerique.gouv.fr/download/download-info-public?enclosure=8e78a9f7-3b33-44fc-ab44-79bc6ae0f261&lang=fr-FR

Le mot de passe est le suivant :

sU1bK+(tlOTR:60r&%

10. Date limite de dépôt des contributions

Lundi 4 janvier 2027 à 18H, par voie électronique sur la plateforme PLACE