

APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊT

Mise à disposition d'un espace au sein de la cour d'honneur des tours et remparts d'Aigues-Mortes dans le cadre d'une activité de restauration légère

Le Centre des monuments nationaux a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation de la cour d'honneur des Tours et Remparts d'Aigues-Mortes pour l'exploitation d'une activité de restauration légère. Ainsi, conformément à l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente consultation est organisée par le CMN pour s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Toute personne intéressée par l'occupation des espaces décrits ci-dessous est invitée à manifester son intérêt auprès du Département des affaires juridiques et immobilières (conseiljuridique@monuments-nationaux.fr) avant le **18 novembre 2024**, à **12h00**. Passé ce délai, l'autorisation pourra être accordée au premier sollicitant.

Présentation des tours et remparts d'Aigues-Mortes

L'enceinte fortifiée d'Aigues-Mortes fut construite au XIII^{ème} siècle sur l'initiative de Saint Louis afin de donner au royaume de France un port sur la Méditerranée. L'ensemble se compose de 1 634 mètres de remparts flanqués de vingt tours et d'un des donjons les plus majestueux de l'architecture du Moyen-Age : la tour de Constance. Ce lieu est aussi tristement célèbre pour avoir servi de prison aux protestantes cévenoles à partir de 1685.

La ville d'Aigues-Mortes fait partie de la Communauté des Communes Terre de Camargue en Camargue Gardoise dans le département du Gard et fait partie de la Région Occitanie.

Description des espaces mis à disposition

Le CMN souhaite mettre à disposition d'un tiers un espace de 2 m² environ situé au pied du rempart dans la cour d'honneur, dans l'angle sud-ouest à côté de l'ombrière délimité sur le plan présenté en **annexe 1**.

De plus, le CMN pourra permettre à l'occupant d'installer du mobilier léger (3 tables, 6 chaises et parasols) en face de son point de vente. L'espace sera déterminé avec l'Administratrice du Monument. La superficie ne pourra être supérieure à 20 m².

En fonction des dimensions du point de vente, une zone de stockage pourra être mise à disposition par le Monument. Dans le cas contraire, l'Occupant fait son affaire du stockage de ses installations en dehors du Monument.

Conditions d'exécution

L'occupant doit contribuer à l'image positive du Monument et à son caractère prestigieux

Un dossier technique doit être remis par le candidat afin de vérifier la compatibilité du projet, sa bonne intégration au Monument et les contraintes techniques. L'achat du matériel nécessaire à l'exercice de l'activité est réalisé intégralement aux frais de l'occupant. Les investissements et les aménagements sont pris en charge par l'occupant et réputés amortis au terme de la convention d'occupation du domaine public qui sera conclue avec le candidat retenu.

L'installation de l'occupant n'est possible que dans le périmètre défini : aucune circulation du point de vente n'est autorisée dans la cour d'honneur sauf en cas de besoin (notamment lors des périodes d'arrivées et de départs). Le cas échéant, afin de ne pas altérer l'état du sol, l'occupant prévoit une protection sous ses installations.

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Les installations de l'occupant doivent être sobres et facilement démontables ou transportables, élégantes et en harmonie avec le Monument. En cas de non-exploitation du point de vente pour quelque cause que ce soit plus de deux jours consécutifs, celui-ci doit être rangé (ou évacué le cas échéant) par le Contractant. L'occupant adapte son activité à la vie du Monument (notamment en cas de travaux ou d'accueil d'évènements pouvant nécessiter une fermeture exceptionnelle du site) sans que cela ne donne lieu à une baisse de redevance ou au versement d'indemnité de la part du CMN.

Dans son offre, l'occupant présente les solutions de remisage du point de vente pendant et hors saison d'exploitation.

De façon générale, l'ensemble des aménagements et matériels susceptibles d'être réalisés et installés dans les espaces occupés devront 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 la sécurité de son activité et de la réglementation relative aux établissements recevant du public notamment concernant les obligations en matière de sécurité et d'accessibilité.

Sous réserve du paiement d'un forfait par saison d'exploitation relatif à sa consommation, un raccordement électrique est possible pour l'occupant (compteur du Monument). En revanche, les espaces mis à disposition ne disposent pas d'un point de raccordement d'eau. L'occupant doit en tenir compte pour la mise en place de ses installations et prévoir d'être autonome. L'utilisation d'un système de réservoir d'eau propre et sale doit être prévu par l'occupant.

L'offre de restauration légère doit se limiter à la vente de produits de qualité de type : glaces, crêpes, gâteaux, jus de fruits frais *etc.*..., sans cuisine. Le CMN ne souhaite pas la vente de produits de restauration rapide tels que des hamburgers, panini, pizzas *etc.* L'occupant respecte les règles d'hygiène inhérentes à son activité.

Les candidats sont invités à privilégier les produits locaux et les circuits courts.

Du fait de la présence de machines à boissons à proximité des espaces mis à disposition dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêts, les candidats sont invités à diversifier leur offre afin de ne pas proposer à la vente des produits déjà présents dans les appareils de distributeurs automatiques (bouteilles d'eau, canettes et bouteilles de sodas...).

L'occupation des espaces est permise dès le début des vacances de Pâques 2025 pendant les horaires d'ouverture du Monument. Le CMN laisse le candidat proposer dans son offre les périodes d'exploitation souhaitées pour l'exercice de son activité. L'occupant devra respecter le calendrier d'exploitation fixé.

L'occupation est permise pour une durée de deux saisons d'exploitation. Après bilan qualitatif et quantitatif, elle pourra être renouvelée pour une saison d'exploitation.

La zone mise à disposition est sous douane, c'est-à-dire que le visiteur, pour accéder au point restauration doit s'acquitter du droit d'entrée du Monument.

L'occupant adopte une démarche environnementale vertueuse, afin que son activité ait le moins d'impact possible sur l'environnement, notamment par le soin apporté à la gestion des déchets ou encore à la gestion d'énergie. 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.

La propreté du monument est une priorité, l'occupant doit s'assurer que ses produits ne tâchent pas (colorants, gras...) et que les visiteurs respectent bien la zone dans laquelle la consommation est autorisée : les clients n'étant pas autorisés à partir en visite (tour et chemin de ronde) avec boisson et nourriture.

La nourriture doit être consommée uniquement dans une zone limitée située à proximité du point de vente (tables, chaises, ombrières). L'occupant fait son affaire du contrôle et du respect des visiteurs de la zone sur laquelle est autorisée la nourriture.

L'occupant est tenu de respecter les lieux en les laissant propres et en procédant au retrait et à l'évacuation des déchets générés par son activité.

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Conditions financières

L'occupant perçoit les recettes provenant de l'exploitation de son activité, commercialisée et assumée uniquement par ses soins. Il assume les charges inhérentes à l'exercice de son activité (licences, charges sociales, frais, redevances, taxes et impositions de toute nature).

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public, l'occupant versera au CMN une redevance d'occupation du domaine public, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Cette redevance tiendra compte des avantages de toute nature procurés au titulaire du contrat du fait de l'occupation du domaine.

Consultation

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt devront remettre au CMN un dossier de candidature avant le **18 novembre 2024 à 12h00**. Les envois reçus après cette date et l'horaire fixé seront rejetés.

Les candidatures sont transmises sous format numérique à l'adresse suivante : conseiljuridique@monuments-nationaux.fr

Les dossiers de candidatures doivent contenir les informations suivantes :

- Une présentation générale du candidat et notamment des activités déjà exercées ;
- L'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle ;
- Une présentation des produits proposés à la vente, leur fabrication et provenance, tarification ;
- Le calendrier d'exploitation proposé et que le candidat retenu s'engage à respecter (une fois que celui-ci aura été validé par le CMN) ;
- Les modalités techniques de mise en œuvre et d'exploitation de l'activité ;
- Une perspective d'intégration (photo montage) de l'installation (y compris du mobilier léger) ;
- La description du matériel utilisé : caractéristiques techniques des installations avec des visuels, les fiches techniques commentées précisant les besoins nécessaires à la bonne exploitation du matériel. Le cas échéant, description et nombre du mobilier envisagé avec visuels (tables, chaises, parasols). Les solutions de remisage du point de vente ;
- Un business plan présentant les prévisionnels de recettes mensuelles, le détail des charges d'exploitation des espaces, le plan d'amortissement des investissements éventuels ;
- Une offre financière, par saison d'exploitation, comportant :
 - ✓ une redevance minimale garantie (somme forfaitaire) correspondant à l'occupation des espaces ;
 - ✓ l'intéressement au chiffre d'affaires pour le CMN sous la forme d'une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T. annuel réalisé au titre de l'exploitation du service (% du CA HT).

Les candidats sont libres de joindre à ces éléments toute information complémentaire qu'il leur semble utile de présenter.

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Une attention particulière doit être prêtée pour la constitution du dossier, car les dossiers incomplets pourront ne pas être examinés, à la libre discrétion du CMN.

Le CMN analysera les offres sur la base des critères pondérés suivants :

- Qualité de l'offre culinaire (produits proposés, matières premières, provenance, savoir-faire, prix) : 30 points
- Intégration et adéquation des installations avec les Tours et Remparts d'Aigues-Mortes : 30 points
- Gestion sur place, actions en faveur du développement durable : 20 points
- Redevance : 20 points

Négociations : lors de l'analyse, le CMN pourra faire parvenir aux candidats des demandes de précisions ou d'approfondissements. Par ailleurs, le CMN pourra réaliser des négociations avec les candidats. La négociation peut concerner tous les aspects de l'offre, notamment technique.

Le CMN se réserve toutefois la possibilité de déclarer sans suite la présente consultation, sans que les candidats puissent engager un quelconque recours ni réclamer une quelconque indemnité.

Annexe 1 : espace mis à disposition

