

APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊT

Mise à disposition d'un espace au sein de la place Philippe le Hardi à Aigues-Mortes dans le cadre d'une activité de vente de pâtisseries locales

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 vente de pâtisseries locales à l'aide d'un point de vente mobile (type vélo-truck). 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 25 novembre 2024 (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-Âge : 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 4 m² environ délimité sur le plan figurant en **annexe 1** situé sur la place Philippe le Hardi à Aigues-Mortes.

Conditions d'exécution

L'occupant doit contribuer à l'image positive des Tours et Remparts d'Aigues-Mortes et à son caractère prestigieux

Un dossier technique doit être remis par le candidat afin de vérifier la compatibilité du projet, sa bonne intégration patrimoniale et les contraintes techniques. 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 mobile n'est autorisée 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.

Les installations de l'occupant doivent être sobres et facilement démontables ou transportables, élégantes et en harmonie avec le Monument. A l'issue de chaque journée d'exploitation, les installations de l'occupant sont évacuées des espaces mis à disposition et la place retrouve son aspect d'origine. 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

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

notamment concernant les obligations en matière de sécurité et d'accessibilité. Il respecte les règles inhérentes à son activité notamment concernant l'hygiène.

L'occupant doit être autonome en fluides (eau et électricité).

L'occupant propose à la vente des pâtisseries locales privilégiant les produits locaux et les circuits courts.

L'occupation des espaces est permise dès le début des vacances de Pâques 2025. Le CMN laisse les candidats préciser dans leur offre les périodes d'exploitation souhaitées.

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

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 au choix de ses installations, à la gestion des déchets ou encore à la gestion d'énergie. Les choix du candidat sur ce point seront analysés avec attention par le CMN. Le candidat propose dans son offre des actions ayant du sens.

La propreté des espaces mis à disposition est une priorité, 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.

À noter : la place Philippe le Hardy est utilisée chaque année lors de la fête de la Saint-Louis (dernier week-end du mois d'août) pour l'accueil d'une compagnie de reconstitution médiévale. Pendant cette période (durée à définir), l'exploitation du point de vente ne sera pas possible sans que cela ne donne lieu à une baisse de redevance ou au versement d'indemnité de la part du CMN.

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 **25 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 proposée à la vente, leur fabrication et provenance, tarification ;
- Le calendrier d'exploitation proposé, que le candidat retenu s'engage à respecter, une fois que celui-ci aura été accepté par le CMN ;

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

- Les modalités techniques de mise en œuvre et d'exploitation ;
- 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. Les solutions de remisage du point de vente mobile ;
- Une perspective d'intégration (photo montage) de l'installation ;
- 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 comportant :
 - ✓ une redevance minimale garantie (somme forfaitaire) correspondant à l'occupation des espaces pour chaque saison d'exploitation ;
 - ✓ 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 réalisé par saison d'exploitation au titre de l'exploitation de l'activité (% du CA HT).

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

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 des pâtisseries (produits proposés, matières premières, provenance, savoir-faire, prix) : 30 points
- Intégration et adéquation patrimoniale des installations avec le site : 30 points
- Gestion sur place, actions en faveur du développement durable : 20 points
- La 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.

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX

Annexe 1 : espace mis à disposition

