

APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

RESTAURATION LÉGÈRE

SITE MEGALITHIQUE DE CARNAC (56340)

Le Centre des monuments nationaux (CMN), établissement public administratif du ministère de la culture, conserve, restaure, gère, anime, ouvre à la visite près de 100 monuments nationaux propriété de l'État dont le site mégalithique de Carnac.



@Christian Gluckman / Centre des monuments nationaux

Vieux de 6 500 ans, le site mégalithique de Carnac est un haut lieu de la Préhistoire européenne et le plus grand site mégalithique du monde. Ses quelques 3 000 menhirs sont répartis sur 40 hectares et 4 kilomètres de longueur selon une organisation architecturée. Des études récentes ont permis de rattacher l'histoire de ces alignements aux évolutions intervenues au cours du Néolithique, début de la vie sédentaire.

La Maison des Mégalithes dispose depuis 2018 d'un espace d'interprétation, d'une boutique et d'une vue exceptionnelle sur les alignements depuis sa terrasse panoramique.

En application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le CMN lance un appel à manifestation d'intérêts concurrents pour l'occupation d'un espace au sein de la Maison des Mégalithes afin de permettre l'exploitation d'une activité de restauration légère ne nécessitant pas de lourdes installations (de type : comptoir mobile démontable ou triporteur sans circulation).

La présente procédure de mise en concurrence a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public permettant une activité économique.

L'attribution du droit d'exploiter les espaces ne confère aucune prérogative de puissance publique ni aucun droit réel à l'occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation économique des espaces désignés ci-après.

1) DESCRIPTION DES ESPACES CONCERNÉS

1.1. Description des espaces

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur un espace situé sur la terrasse panoramique au sein de la Maison des Mégalithes. Un espace de stockage pourra être alloué à l'Occupant.

L'espace ci-dessus n'est pas arrêté. En effet, il peut être envisageable de permettre aux candidats d'occuper un autre espace du Monument (superficie à définir) en lieu et place de la terrasse panoramique.

La visite sur place avec les candidats pourra éclaircir ce point et définir le cas échéant l'espace mis à disposition.

Afin de ne pas altérer l'état du sol, le candidat devra prévoir une protection sous ses installations.

Cette installation doit faire l'objet d'un accord préalable de l'Administrateur du Monument et de l'Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument afin de vérifier la compatibilité du projet, sa bonne intégration au Monument et les contraintes techniques.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement, entre l'Administrateur et l'Occupant, lors de l'entrée en jouissance des lieux d'une part, et à l'issue de l'occupation d'autre part.

L'ensemble des aménagements et travaux susceptibles d'être réalisés dans les espaces désignés devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les contraintes de sécurité et patrimoniale. L'Occupant sera en outre, le seul responsable du respect de la législation et de la réglementation relative à la sécurité de son activité.

Le CMN peut utiliser la terrasse en soirée dans le cadre de ses activités ou au bénéfice de ses clients et partenaires. Dans ce cas, les aménagements de l'Occupant doivent être démontés et stockés par ce dernier.

2) DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ

Les candidats sont invités à manifester leur intérêt pour l'exploitation d'une activité de restauration légère (sucré et/ou salé, de type glaces, gaufres, snacking etc.). Les candidats sont invités à privilégier les produits locaux et les circuits courts.

L'offre du candidat sera analysée conformément aux critères définis à l'article 4.

Les périodes et horaires d'exploitation de l'activité sont décrits dans la fiche technique (**annexe 1**). Le début d'exploitation interviendra à compter de la date de mise en place des aménagements de l'Occupant étant entendu que le CMN souhaiterait que l'exploitation soit opérationnelle au plus tard fin juin 2023. Les candidats précisent dans leur offre la date de début d'exploitation envisagée,

Visite des lieux

Une visite des espaces objets du présent appel à manifestation d'intérêt est obligatoire.

Les candidats souhaitant visiter ces espaces devront se rapprocher de la personne suivante :
Madame Gwenaëlle Dufils, Responsable opérationnelle de la Maison des mégalithes,
02 97 52 55 96 / gwenaelle.dufils@monuments-nationaux.fr

ou

Madame Isabelle Sandret-Leclercq, Adjointe de l'Administrateur de la Maison des Mégalithes
02 97 52 77 97
isabelle.sandret-leclercq@monuments-nationaux.fr

3) CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER

3.1. Cadre juridique

À l'issue de la consultation, une convention portant autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, sera conclue avec le candidat retenu.

La convention conclue à l'issue de la consultation 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 sera conclue avec l'Occupant à titre strictement personnel. 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, sauf accord préalable et écrit du CMN.

3.2. Durée du titre d'occupation

L'occupation est permise pour une durée pour une saison d'exploitation. Après bilan qualitatif et quantitatif, elle pourra être renouvelée pour une saison d'exploitation, sauf dénonciation du CMN ou de l'Occupant.

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.

3.3. Données financières

L'Occupant sera seul responsable de l'ensemble des activités exercées dans les espaces mis à sa disposition.

Il perçoit les recettes provenant de l'exploitation de son activité, et assume les charges inhérentes à l'exercice de son activité (licences, charges sociales, redevances, taxes et impositions de toute nature y compris celles relevant habituellement du propriétaire comme la taxe foncière).

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.

Dans le cadre de son offre, le candidat propose une redevance annuelle 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.

En cas d'utilisation du réseau électrique du CMN, un forfait relatif à la consommation d'électricité sera demandé à l'Occupant. Le montant sera déterminé ultérieurement, en fonction des besoins du candidat.

4) REGLEMENT DE CONSULTATION

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt devront remettre au CMN un dossier de candidature **au plus tard le 16 février 2023 à 12h.**

4.1. Contenu du dossier de candidature :

Les dossiers de candidature devront être rédigés en langue française et comporter les informations suivantes :

1. Présentation du candidat

La présentation de la candidature comprendra notamment :

- le nom du candidat, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des représentants légaux ;
- une présentation générale du candidat et notamment les activités déjà exercées.

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

2. Présentation de l'offre

L'offre contiendra :

- une présentation générale de l'activité projetée et des produits proposés ;
- le public ciblé ;
- les tarifs ;
- un calendrier d'exploitation.

⇒ la description du matériel utilisé :

- caractéristiques techniques du comptoir de vente ou triporteur (si possible avec visuels). Le matériel devra être en harmonie avec le Monument ;
- les fiches techniques commentées précisant les besoins nécessaires à la bonne exploitation du matériel ;
- les mesures de protection prises pour le sol ;
- le cas échéant, mobilier envisagé.

=> un budget prévisionnel faisant apparaître clairement le montant des investissements et le chiffre d'affaires annuel prévisionnel.

=> une offre financière décomposée en deux parts :

- une redevance minimale garantie annuelle (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 de l'activité (% du CA HT) .

Le candidat est informé que les investissements réalisés pour présenter son offre ne seront en aucun cas indemnisés par le Centre des monuments nationaux. Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le HT et le TTC).

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.

4.2. Critères de jugement des offres

Chaque offre sera analysée selon les deux critères suivants et la pondération qui y est associée :

Critères		Pondération
1	Valeur technique de l'offre	60/ 100
2	Redevance	40/ 100

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-diversité des produits proposés politique tarifaire	/30
1.2	Intégration et adéquation des aménagements avec la maison des Mégalithes	/20
1.3	Gestion sur place et actions mises en place en faveur du développement durable	/10

Le critère « Redevance » est décomposé selon les sous-critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Sous-critère « redevance »		Pondération
Redevance minimale garantie		/10
Part variable / Intéressement pour le CMN		/30

4.3. Modalités de transmission du dossier de candidature

Les candidatures seront transmises :

- sous format papier en 2 exemplaires originaux dans une enveloppe portant la mention « ne pas ouvrir » et la référence « Restauration légère / 2022-925 » à l'adresse:
Centre des monuments nationaux
A l'attention du Pôle conseil juridique
Hôtel de Sully, 62, rue Saint-Antoine
75186 Paris Cedex
- Ou Sous format numérique : à l'adresse suivante « conseiljuridique@monuments-nationaux.fr » en indiquant dans l'objet du courriel : « Restauration légère / 2022-925»

Les envois reçus après la date et l'horaire fixés ci-dessus seront rejetés.

Les candidats peuvent adresser toute question concernant le présent appel à manifestation d'intérêt à l'adresse suivante : conseiljuridique@monuments-nationaux.fr en indiquant dans l'objet du courriel : « Restauration légère / 2022-925 ».

4.4 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 techniques et financiers, y compris sur le montant de redevance. Le CMN pourra engager librement toutes les discussions qui lui paraissent utiles avec tout ou partie des candidats, voire avec un seul, en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes.

4.5. 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 candidat retenu 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.

Lorsque le titre d'autorisation d'occupation aura été délivré par le CMN au candidat retenu, il appartiendra à ce dernier de transmettre aux services compétents un dossier technique (relatif aux aménagements souhaités) et de sécurité complet. Il fera son affaire des visites de contrôle technique qui pourraient s'avérer nécessaires.

Annexe 1 : Cahier des charges techniques

Type d'installation	Comptoir léger démontable ou triporteur (sans circulation)
Période d'exploitation	Pour 2023, à compter de la date de mise en place des aménagements, au plus tard fin juin et jusqu'à la fin des vacances de Toussaint En cas de renouvellement de la convention en 2024 : Avril (vacances scolaires) Mai- Juin-Septembre (week-ends et « pont ») Juillet-Août (tous les jours) Octobre (vacances de la Toussaint)
Espace occupé	Terrasse panoramique (emplacement à côté de l'ascenseur) ou autre emplacements possibles à discuter avec les candidats lors de la visite obligatoire
Espace de stockage possible	rez-de-chaussée, local près de l'ascenseur
Ces espaces sont-ils en zone sous douane ?	Non, le visiteur peut accéder librement à la Maison des Mégalithes et à la terrasse
Branchement électrique possible	Oui, sous réserve du paiement par l'occupant d'un forfait annuel correspondant à la consommation électrique
Branchement eau possible	Non

Date souhaitée début d'activité 2023	<p style="text-align: center;">Au plus tard fin juin 2023 (ou printemps si l'exploitant est opérationnel plus tôt)</p>
Possibilité d'installation de mobilier léger (quelques tables et chaises) à proximité de l'exploitation	<p style="text-align: center;">Oui, en fonction de l'espace mis à disposition</p>
Contraintes d'exploitation Par exemple : Accès Problème de stockage Déchets	<p style="text-align: center;">Accès fermé tous les soirs selon les horaires de fermeture au public de la maison des Mégalithes (18h00 en avril, mai, juin et septembre et 19h00 en juillet et août) Gestion des déchets à la charge de l'Occupant Prévoir la mise en place d'une protection du sol</p>