

|  |
| --- |
| **autorisation D’OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**  **non constitutive de droits réels**  **relative a l’exploitation DE KIOSQUES MOBILES de RESTAURATION**  **et a l’occupation d’ESPACES LOGISTIQUES ANNEXES** |

***Composition du dossier d’appel à projet :***

* *Règlement de l’appel à projet ;*
* *Projet de décision portant autorisation d’occupation temporaire (annexes incluses).*

|  |
| --- |
| **REGLEMENT DE l’appel à projet (Rap)** |

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS : 9 décembre 2024

# SOMMAIRE

[SOMMAIRE 2](#_Toc181598960)

[Article 1 IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE 3](#_Toc181598961)

[Article 2 OBJET ET CONDITIONS D’OCCUPATION 3](#_Toc181598962)

[Article 3 MISE EN ŒUVRE DE L’APPEL A PROJET 4](#_Toc181598963)

[Article 3.1 Communication des adresses électroniques des candidats 4](#_Toc181598964)

[Article 3.2 Visite préalable et visite(s) supplémentaire(s) facultatives 4](#_Toc181598965)

[Article 3.3 Modifications de détail au dossier d’appel à projet 5](#_Toc181598966)

[Article 4 PRÉSENTATION DES PLIS 6](#_Toc181598967)

[Article 4.1 Présentation et contenu de la candidature 6](#_Toc181598968)

[Article 4.2 Présentation et contenu de l’offre 6](#_Toc181598969)

[Article 5 ANALYSE DES PLIS ET SELECTION DE L’OCCUPANT 7](#_Toc181598970)

[Article 5.1 Analyse des candidatures 7](#_Toc181598971)

[Article 5.2 Analyse des offres 8](#_Toc181598972)

[Article 5.3 Demandes de précisions, négociations et mise au point 8](#_Toc181598973)

[Article 6 REMISE DES PLIS 9](#_Toc181598974)

[Article 7 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 10](#_Toc181598975)

[Article 8 CALENDRIER RECAPITULATIF (prévisionnel) 10](#_Toc181598976)

# IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles

1 rue de l’indépendance américaine

RP 834 - 78008 VERSAILLESCEDEX

**ci-après nommé l’Établissement public ou l’EPV**

**Type d'organisme :** établissement public administratif, régi par les dispositions du décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié.

**Loi applicable** **et juridiction compétente** : La loi applicable est la loi française. La juridiction compétente est le Tribunal administratif de Versailles.

# OBJET ET CONDITIONS D’OCCUPATION

Le présent appel à projet a pour objet, dans le cadre d’une autorisation d’occupation temporaire du domaine public (AOT), l’occupation et l’exploitation, **aux risques et périls de l’Occupant**, d’espaces de restauration par l’implantation de kiosques mobiles et l’occupation d’espaces logistiques annexes situés dans le Domaine national de Versailles, tels que situés sur les plans en Annexe 1 du projet d’autorisation d’occupation temporaire figurant en annexe du présent règlement d’appel à projet (RAP), et dont l’Établissement public a pour mission d’assurer la gestion en vertu du décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 susmentionné. Il n’est pas envisagé d’attribuer d’espaces supplémentaires, que ce soit pour l’exploitation ou le stockage.

L’AOT n’est pas constitutive de droits réels au bénéfice de l’Occupant. Par ailleurs, l’AOT ne donne pas lieu à reconnaissance de bail commercial ; à ce titre, l’Occupant ne bénéficiera pas des garanties prévues par la législation sur les baux commerciaux.

L’Etablissement public ne participera pas au financement des travaux nécessaires à l’aménagement des espaces et à leur exploitation. L’Occupant assumera seul la maîtrise d’ouvrage des travaux (sous le contrôle de l’Etablissement public et dans le respect de la réglementation sur les Monuments Historiques, notamment le code du patrimoine).

L’AOT est attribuée pour une durée de cinq ans **à compter du 1er janvier 2025**.

En contrepartie du droit d’occuper et d’exploiter les espaces concernés, l’Occupant devra s’acquitter, auprès de l’Etablissement public, d’une redevance assise sur le chiffre d’affaires réalisé au sein de et à partir de son occupation des espaces, et comprenant un minimum garanti payable par avance.

L’Occupant organisera ses travaux et son activité de manière à pouvoir démarrer son exploitation au plus tard le 1er avril 2025.

# MISE EN ŒUVRE DE L’APPEL A PROJET

## Communication des adresses électroniques des candidats

Le téléchargement du présent dossier d’appel à projet ne nécessitant pas d’enregistrement préalable, les candidats sont invités à indiquer **sans délai** leur adresse courriel à l’Etablissement public, en envoyant un message à : [concessions@chateauversailles.fr](mailto:concessions@chateauversailles.fr) , copie impérative à alan.trividic@chateauversailles.fr.

Les candidats veilleront à indiquer l’adresse courriel valide de la personne responsable du projet (plutôt qu’une adresse générique du type « contact@ » ou « info@ », etc.).

Cette transmission leur permettra d’être informés de toute modification (nécessairement mineure) au contenu du présent dossier d’appel à projet – y compris dans le cas d’un éventuel report de la date de remise des plis– mais aussi de participer aux éventuelles visites supplémentaires facultatives du site qui seront éventuellement organisées, à la demande d’un ou plusieurs candidats.

## Visite préalable et visite(s) supplémentaire(s) facultatives

1. **Visite préalable facultative :**

Préalablement au dépôt de leur offre, les candidats pourront effectuer une visite du site afin d’appréhender au mieux les espaces concernés. Une visite est organisée le :

|  |
| --- |
| **21/11/2024 à 10h30** |

Il n’est pas nécessaire de s’inscrire au préalable pour participer à la visite, ni à celles éventuellement organisées à la demande d’un ou plusieurs candidats (cf. ci-dessous). Néanmoins, au début de chaque visite, les candidats et toutes les personnes les accompagnant devront s’enregistrer auprès du responsable de la visite.

Le point de rendez-vous est fixé au carrefour des Trianon, tel qu’indiqué sur le plan ci-dessous :



1. **Visite(s) supplémentaire(s) facultative(s) :**

Une ou plusieurs visites supplémentaires facultatives, portant sur tout ou partie des espaces concernés par la présente procédure d’appel à projet, pourront être organisées jusqu’au 5 décembre 2024 sur demande d’un ou plusieurs candidats. L’ensemble des candidats s’étant faits connaître selon les modalités de l’Article 3.1 sera informé de la date fixée, par voie électronique.

Ces visites facultatives devront être demandées par les candidats au plus tard 2 jours ouvrés avant la date souhaitée. En cas d’impossibilité de respect de la date (voire de l’horaire) exprimée dans la demande d’un ou plusieurs candidats, l’Etablissement public fera ses meilleurs efforts pour faire une contre-proposition la plus proche possible de la demande initiale. En tout état de cause, les visites ne pourront être organisées qu’aux jours et horaires suivants : du lundi au vendredi (sauf jours fériés), de 9h à 17h30.

## Modifications de détail au dossier d’appel à projet

L’Etablissement public se réserve le droit d'apporter, au plus tard 5 jours ouvrés avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier d’appel à projet. Si la date limite de remise des plis est reportée, cette disposition sera applicable en fonction de cette nouvelle date.

Les candidats en seront avertis par voie électronique (sous réserve d’avoir fourni leur adresse électronique, conformément aux prescriptions figurant au début de l’article 3.1 du présent RAP) et devront répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir réclamer une indemnité.

# PRÉSENTATION DES PLIS

L’ensemble des documents demandés au titre du présent appel à projet sera obligatoirement rédigé en langue française sous peine de rejet. Il en ira de même de tous les échanges avec les candidats.

L’unité monétaire retenue par l’Établissement public est l’euro.

## Présentation et contenu de la candidature

Les entreprises pourront répondre seules, groupées solidairement ou conjointement ; en cas de candidature présentée par un groupement momentané d'entreprises :

* chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents et renseignements requis ci-dessous,
* le mandataire devra être solidaire de tous les autres membres dudit groupement.

La candidature comprendra impérativement et pour l’ensemble des éventuels membres du groupement, les renseignements demandés ci-dessous.

Chiffres d’affaires au cours des 3 dernières années et part du chiffre d’affaires correspondant au type d’activité envisagé ;

Références au cours des 3 dernières années ;

 Pouvoir si le signataire des documents n'est pas le représentant légal du candidat.

## Présentation et contenu de l’offre

L’offre comprend impérativement les pièces suivantes :

1. La présentation de l’offre proposée par le candidat, détaillant :

* Le **concept général** proposé par le candidat, en lien direct avec la situation géographique des espaces (Jardin, Domaine de Trianon, Domaine de Versailles), et surtout en cohérence avec le caractère historique des lieux, l’originalité par rapport aux autres offres de restauration proposées dans le Domaine national de Versailles, en mettant en avant l’ensemble des avantages du concept proposé par rapport aux offres existantes sur le Domaine,
* La **préfiguration des produits alimentaires** (mono-produit ou multi-produits) proposés à la vente (en précisant les approvisionnements, modes de fabrications, produits et ingrédients biologiques, commerce équitable, approvisionnements courts, etc.) et leurs tarifs prévisionnels,
* Le choix d’exploiter ou non l’emplacement optionnel de la grille de Neptune, la saisonnalité éventuelle de l’exploitation, la rotation de l’offre en fonction de la saison (en cohérence avec l’offre de produits).

1. La présentation technique du fonctionnement de l’activité, et notamment :

* Les matériels et mobiliers mis en place aux points de vente et leurs apparence extérieure, leur fonctionnement et autonomie, ainsi que les adaptations possibles en termes d’apparence extérieure (forme, couleur),
* Les aménagements prévus de la zone logistique des Matelots, l’Établissement public ne prenant pas en charge ces aménagements ;

1. Une présentation des éléments économiques de l’activité prévue et notamment :

* La prévision de chiffre d’affaires détaillée mois par mois pour les douze premiers mois d’exploitation, et les évolutions prévisionnelles du chiffre d’affaires annuel. Le candidat veillera à préciser les conditions d’atteinte de ce scénario cible central (notamment météorologiques), et à distinguer au besoin les différentes évolutions saisonnières des composantes de son offre, si celles-ci présentent des évolutions saisonnières différentes ;
* Les investissements réalisés par le candidat pour son installation (en distinguant les investissements immobiliers réalisés pour l’aménagement des espaces de la zone logistique des Matelots des investissements mobiliers réalisés tant pour l’exploitation des points de vente que dans les espaces de stockage) ;
* La proposition de redevance versée à l’Établissement public, obligatoirement constituée d’un pourcentage du chiffre d’affaires annuel réalisé, accompagné d’un minimum garanti annuel payable en début de chaque année. Il est attendu des propositions correspondant à l’année civile ;

1. Le texte de l’AOT tel que complété dans l’ensemble des éléments identifiés par « [...] ». Le cas échéant, le candidat l’accompagne d’une note indiquant les compléments ou modifications mineurs qu’il souhaite apporter à l’AOT. Il est précisé que l’engagement du candidat se fait sur le projet d’AOT tel que publié et que l’acceptation des demandes de compléments ou modifications est du seul ressort de l’Établissement public.

# ANALYSE DES PLIS ET SELECTION DE L’OCCUPANT

## Analyse des candidatures

Les candidatures seront sélectionnées au regard des capacités professionnelles, techniques et financières, appréciées au vu des éléments de la candidature demandés à l’Article 4.1.

Les candidats n’ayant pas fourni l’ensemble des renseignements demandés à l’Article 4.1 verront leur candidature « incomplète » rejetée. L’Établissement public se réserve la possibilité de faire compléter ces éléments au plus tard pour le 16 décembre 2024.

## Analyse des offres

L’autorisation d’occupation sera attribuée au candidat qui présentera le meilleur projet déterminé sur la base des critères suivants :

**Critère 1 : Concept général de la proposition – 50 points**

Ce critère évaluera:

* le concept proposé, l’originalité et l’adaptation des produits proposés à la vente aux attentes des visiteurs et à une consommation nomade,
* l’intégration du développement durable dans les produits proposés comme dans le process général.

**Critère 2 : Intérêt économique de l’autorisation d’occupation temporaire – 40 points**

Ce critère évaluera le minimum garanti et le taux de redevance proposé par le candidat.

**Critère 3 : Présentation du matériel de vente – 10 points**

Ce critère évaluera notamment l’élégance et la sobriété du matériel de vente proposé (véhicule, remorque, comptoir, …) visant sa bonne intégration à l’environnement essentiellement végétal du Domaine national de Versailles et au caractère particulièrement fragile et délicat d’une partie des emplacements commerciaux (notamment dans le Jardin et au hameau de la Reine), les possibilités d’adaptation en fonction des prescriptions de l’Etablissement public, et l’intégration de la signalétique (affichages des produits, prix, …) du candidat dans son mobilier et l’environnement du point de vente.

A ce titre, un matériel de vente trop intrusif pourra être considéré comme inadapté, et donc totalement incompatible avec le respect du Domaine, entraînant la disqualification de l’offre.

## Demandes de précisions, négociations et mise au point

### Demandes de précisions

Au cours de l’analyse des offres, l’Etablissement public se réserve la possibilité de demander des précisions à tout ou partie des candidats, par échanges strictement écrits :

* soit lorsque l’offre présentée n’est pas suffisamment claire et doit être précisée ou sa teneur complétée ;
* soit lorsque l’offre semble présenter des anomalies ;
* soit dans le cas de discordance entre la teneur de l’offre et plusieurs éléments la composant, notamment en ce qui concerne le taux de redevance ou le modèle économique global de l’offre présentée.

### Négociations éventuelles

Selon les résultats de l’appel à projet, l’Etablissement public se réserve la possibilité d’engager des négociations sur le contenu des offres reçues, y compris pour régularisation des offres irrégulières (absence ou non signature d’un document, remise d’un document incomplet, etc.).

Les candidats sont informés que les éléments suivants ne seront pas considérés comme négociables par l’Etablissement public :

* la remise de tous les documents et supports demandés, aux formats demandés ;
* la durée de l’autorisation d’occupation temporaire ;
* la répartition de la prise en charge des travaux ;
* la composition de la redevance (pourcentage sur le chiffre d’affaires comprenant un minimum garanti).

La négociation, si l’Etablissement public décide d’y recourir, sera engagée par courrier électronique ; l’Etablissement public se réserve néanmoins la possibilité d’attribuer l’AOT sur la base des offres initiales sans recourir à la négociation sur les caractéristiques techniques et/ou financières des offres.

### Mise au point

Le cas échéant, après sélection de la meilleure offre au regard des critères précités, l’Etablissement public se réserve la possibilité de procéder à une mise au point des composantes de l’AOT.

La mise au point est constituée par des modifications apportées aux pièces contractuelles ne remettant pas en cause ni les caractéristiques substantielles (notamment celles rappelées au 5.3.2 ci-dessus) ni le classement des offres. Une mise au point ne peut donc concerner que des précisions ou rectifications mineures en termes d'incidence sur l'offre retenue.

# REMISE DES PLIS

Les plis devront être remis ou envoyés uniquement par voie dématérialisée, par mise à disposition d’un lien de téléchargement de la candidature et de l’offre sur un service de transfert de fichier via le cloud (par exemple : Smash, SwissTransfer, WeTransfer, ou tout autre service proposant le même résultat), l’adresse de téléchargement étant envoyée par courriel à [concessions@chateauversailles.fr](mailto:concessions@chateauversailles.fr), copie impérative à [alan.trividic@chateauversailles.fr](mailto:alan.trividic@chateauversailles.fr). Une confirmation de réception et de téléchargement sera envoyée sous 2 jours ouvrés. Le candidat est invité, s’il n’a pas reçu cette confirmation dans le délai prévu, à contacter immédiatement le service Marques et concessions aux adresses électroniques sus-mentionnées.

En cas de blocage du téléchargement par le système de sécurité informatique de l’Établissement public, le candidat sera invité à déposer son pli sur une plateforme alternative.

Les plis qui parviendraient au-delà des date et heure limites de réception mentionnées à l’article 8 ci-dessous seront éliminés par l’Établissement public.

Les plis remis sous forme physique ne seront pas acceptés.

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements d'ordre technique, administratif ou liés à l’objet de l’AOT et/ou à ses modalités d’exécution qui seraient nécessaires à l’élaboration de leur offre, les candidats devront faire parvenir, **jusqu’à 5 jours ouvrés** précédant la date limite fixée pour la remise des offres, une demande écrite à : [concessions@chateauversailles.fr](mailto:concessions@chateauversailles.fr), copie impérative à alan.trividic@chateauversailles.fr.

Il est attendu des candidats qu’ils regroupent leurs questions, afin d’en permettre le traitement le plus efficace possible.

# CALENDRIER RECAPITULATIF (prévisionnel)

|  |  |
| --- | --- |
| Etapes | Calendrier |
| Publication de l’annonce sur le site [www.chateauversailles.fr](http://www.chateauversailles.fr), rubrique « Concessions » | 13/11/2024 |
| Visite facultative | 21/11/2024 à 10h30 |
| Limite de réception des offres des candidats | 09/12/2024 à 11h00 |
| Questions / réponses / précisions / négociations écrites avec les candidats | Du 09/12/2024 au 16/12/2024 |
| Attribution, mise au point | Décembre 2024 |
| Signature de l’AOT | Décembre 2024 |
| Début de l’occupation | 1er janvier 2025 |
| Début de l’exploitation | Au plus tard le 1er avril 2025 |