



CHÂTEAU DE VERSAILLES

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS POUR L'OCCUPATION D'UNE PARTIE DU DOMAINE NATIONAL DE VERSAILLES POUR UNE ACTIVITE DE JEUX EQUESTRES

Composition du dossier d'appel à projet :

- Règlement de l'appel à projet;
- Cahier des charges préfigurant la convention d'occupation temporaire

RÈGLEMENT DE L'APPEL A PROJET (RAP)

DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS : 30 DECEMBRE 2025 AVANT 12 HEURES

PREAMBULE

L'Établissement public

L'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles est un établissement public national à caractère administratif, placé sous la tutelle du ministre chargé de la culture, régi par le décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié, et dont la mission essentielle est d'assurer la gestion des châteaux de Versailles et de Trianon et du domaine national de Versailles (article 2 du décret n°2010-1367). Dans le cadre de l'exécution de ses missions statutaires, l'Établissement public peut délivrer des autorisations d'occupation du domaine public à des personnes publiques ou privées (article 7 du décret n°2010-1367).

Le patrimoine

Le château de Versailles est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979.

Sur plus de 850 hectares, les trois demeures historiques parmi les plus connues au monde que sont les châteaux de Versailles, du Grand Trianon et du Petit Trianon témoignent des arts baroques et classiques des XVII^e et XVIII^e siècles et sont complétées par le domaine national de Versailles (ci-après dénommé le « domaine ») qui comprend le Jardin de Versailles, le domaine de Trianon ainsi que des espaces de prairie, agricoles et forestiers situés de part et d'autre du Grand Canal. À cela s'ajoutent de nombreux bâtiments et dépendances (telles que la Grande et la Petite Écuries, la Galerie des carrosses, la salle du jeu de Paume, etc.) à Versailles ou encore le domaine national de Marly.

Le contexte

Le domaine national de Versailles et de Trianon a accueilli, pendant l'été 2024, les compétitions équestres et de pentathlon moderne des Jeux olympiques et des Jeux paralympiques Paris 2024.

Suite au succès de ces manifestations ainsi que leur retentissement national et international, l'Établissement public, postérieurement à une étude jointe au RAP ayant confirmé, sans être prescriptive, l'intérêt potentiel de le faire, souhaité ouvrir la possibilité pour un tiers d'occuper une partie du domaine national afin d'y organiser des événements équestres.

En application de l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), l'Établissement public lance par conséquent un appel à projet ayant pour objet l'occupation d'une partie du domaine national de Versailles et de Trianon en vue de l'organisation d'événements équestres.

ARTICLE 1 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 VERSAILLES CEDEX

Représenté par son Président, M. Christophe LERIBAULT

ci-après nommé « l'Établissement public »

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

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

ARTICLE 2 OBJET, ESPACES OCCUPES ET CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER

Article 2.1 **Objet général**

Le présent appel à projet a pour objet, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public, l'occupation des espaces mis à disposition par l'Établissement public ainsi que l'exploitation économique par l'occupant, à ses risques et périls.

Les espaces concernés par l'occupation sont situés dans le domaine national de Versailles et de Trianon, sur les parcelles cadastrées BY n°12, 15, 16, 23, 41 et 62, tels que décrits à l'article 2.2 et sur les plans en annexe 1 du projet de convention d'occupation temporaire figurant en annexe du présent RAP, dont l'Établissement public a pour mission d'assurer la gestion en vertu du décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié, susmentionné.

L'activité autorisée est l'organisation d'événements équestres pouvant inclure, au choix de l'occupant selon le projet qu'il aura élaboré et après validation par l'Établissement public, de façon non limitative, compétitions, démonstrations et spectacles.

Au terme de la consultation, une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public sera attribuée par l'Établissement public, dont l'objet portera sur l'occupation des espaces décrits à l'article 2.2.

La COT ne sera pas constitutive de droit réel au bénéfice de l'occupant. Par ailleurs, ladite COT ne donnera pas lieu à reconnaissance d'un bail commercial ; à ce titre, l'occupant ne bénéficiera pas des garanties prévues par la législation sur les baux commerciaux.

La COT sera attribuée pour une durée de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2027, soit jusqu'au 31 décembre 2031 inclus, selon un calendrier d'occupation exclusive et non-exclusive détaillé en annexe au cahier des charges. Elle est susceptible d'être prolongée d'une durée qui ne peut excéder deux années, dans les conditions prévues au cahier des charges de la COT.

Article 2.2 **Espaces occupés**

L'occupant sera autorisé à exercer son activité sur les espaces situés sur les parcelles cadastrées sections BY n°12, 15, 16, 23, 41 et 62, faisant partie du domaine public de l'État géré par l'Établissement public. A titre complémentaire et en tant que de besoin, d'autres parcelles du même domaine public pourront être ajoutées à des fins logistiques, dont la localisation et la superficie seront à déterminer avec l'Établissement public.

Les espaces et les installations y figurant sont décrits dans le plan et la vue aérienne figurant en annexe 1 du projet de convention d'occupation temporaire.

Article 2.3 **Cadre contractuel**

L'ensemble des conditions générales d'occupation sont fixées dans le cahier des charges préfigurant la convention d'occupation temporaire joint au présent règlement.

Article 2.4 Cadre financier

En contrepartie du droit d'occuper les espaces visés à l'article 2.2 du présent règlement, l'occupant devra s'engager à verser, auprès de l'Établissement public, une redevance annuelle pendant toute la durée de la COT. Conformément aux dispositions des articles L2125-1 et L2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation donne lieu au paiement d'une redevance tenant compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation d'occupation par le biais de celle-ci.

A ce titre, tout candidat devra formuler une proposition de redevance dans le cadre de son offre, conformément aux conditions prévues à l'article 3. La redevance pourra être différente selon le type d'activité et/ou par tranches de chiffres d'affaires et/ou dans le temps, et comportera un minimum garanti modulable selon les mêmes modalités.

ARTICLE 3 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.

Les candidats pourront répondre seuls, groupés solidairement ou conjointement ; en cas de candidature présentée par un groupement momentané :

- chaque membre du groupement devra fournir une lettre de candidature ou signer celle émise par le mandataire ;
- le mandataire devra, quelle que soit la forme du groupement retenu, être solidaire de tous les autres membres dudit groupement.

Le pli comprendra impérativement :

1. Une lettre de **candidature** et de présentation du candidat, datée et signée et comprenant a minima : le nom du candidat, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées (y compris une adresse électronique valide), les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat, ainsi que la présentation des activités déjà exercées par le candidat. Elles sera complétée, si le candidat les connaît, par la présentation de l'ensemble des partenaires pressentis pour la réalisation du projet ;
2. Une présentation du **projet** du candidat sous forme de mémoire technique incluant :
 - A. La présentation des activités qu'il entend mettre en œuvre, tant pour les Activités au sens défini dans le cahier des charges (article 3) que pour les activités annexes également définies à l'article 3 du cahier des charges et précisées à l'article 14 de ce même cahier des charges. Il déclinera au besoin la montée en charge progressive, au fil des ans, des activités mises en œuvre ;

- B. La présentation des infrastructures et aménagements qu'il entend mettre en œuvre pour la réalisation des Activités et activités annexes présentées au A. Cette présentation inclura notamment les souhaits d'occupation à titre exclusif et non-exclusif des différentes zones concernées par le projet, une présentation technique des modalités constructives, ainsi qu'un bilan technique des éléments mis en œuvre (bilan de puissance), mais aussi tout autre élément que le candidat souhaiterait présenter pour appuyer sa candidature ;
- C. Le calendrier de mise en œuvre des infrastructures et aménagements, le calendrier de réalisation des Activités et activités annexes, le calendrier d'immobilisation / impossibilité d'accès pour le public habituel du domaine national de Versailles, détaillé pour chaque année ;
- D. La politique qu'il entend mettre en œuvre en matière de développement durable tant en matière de mise en œuvre de ses aménagements que de réalisation des Activités (au sens large) ;
- E. La politique mise en œuvre en matière de bien-être animal ;
- F. Le plan d'affaires, selon la trame pré-établie par l'Etablissement public, mais qui reste adaptable par le candidat à la nature des activités exercées et des investissements réalisés. Les éléments inscrits dans ce plan d'affaires devront être explicités dans une note jointe. Les formules devront rester apparentes. L'objectif est de démontrer la soutenabilité financière de l'occupation afin (i) d'éviter son interruption ou une dégradation des modalités de mise en valeur du domaine public et (ii) de maximiser les redevances reçues par l'Etablissement public.

Le candidat complètera sa présentation de tout document qui lui paraîtra pertinent (présentations commerciales, photographies, photomontages, coupes et plans, éventuellement premières pistes graphiques, etc.).

ARTICLE 4 ANALYSE DES PLIS ET SELECTION DE L'OCCUPANT

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

Critère 1 : Valeur qualitative de l'offre en matière notamment de valorisation des espaces et de cohérence des Activités et Activités annexes avec l'image des lieux ; de diversité et d'excellence des Activités et Activités annexes envisagées, de leur visibilité nationale et internationale ; le tout y compris au regard de la préservation de l'intégrité du domaine public de l'Etablissement public, de la cohérence de cette activité avec l'image générale du Domaine national de Versailles et du château du Grand Trianon, et de leur mise en valeur d'un point de vue esthétique et historique, et démarche en matière de préservation du bien-être animal dans la cadre de l'occupation du domaine – 50 points

Critère 2 : Démarche de développement durable du candidat – 20 points

Critère 3 : Intérêt économique de l'offre (redevances) – 30 points

Lors de l'analyse, l'Etablissement public pourra faire parvenir aux candidats des demandes de précisions sur leurs offres. Il se réserve également la possibilité d'écarter de la négociation les candidats ayant remis un dossier insuffisant ou inadapté.

L'Etablissement public se laisse la possibilité d'entamer des négociations avec un ou plusieurs candidats afin de permettre une amélioration des offres remises.

ARTICLE 5 CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS

Les documents constituant les offres devront être déposés sur un site de transfert de fichier (type France Transfert ou équivalent). Le lien de téléchargement des documents devra être envoyé par courriel à l'adresse : concessions@chateauversailles.fr.

Un message en accusant réception sera adressé aux candidats par retour de courriel, après vérification du bon téléchargement de leur offre : les candidats sont donc invités à veiller à la réception de ce message afin de s'assurer que leur offre a été correctement reçue.

Aucune autre modalité de remise des plis ne sera prise en compte.

ARTICLE 6 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements d'ordre technique, administratif ou liés à la présente procédure d'appel à manifestation d'intérêt, à l'objet de l'autorisation d'occupation temporaire et/ou à ses modalités d'exécution, nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir, jusqu'à trois (3) jours ouvrés précédant la date limite fixée pour la remise des offres, une demande écrite à l'adresse électronique : concessions@chateauversailles.fr.

ARTICLE 7 CALENDRIER RECAPITULATIF

Etapes de la procédure	Calendrier
Publication de l'annonce sur le site Concessions Des services à imaginer ensemble Château de Versailles (chateauversailles.fr)	21/11/2025
Réception des offres des candidats	30/12/2025
Questions / réponses / précisions / négociations écrites avec les candidats	15/01/2025
Présentation au CA	Janvier-février 2026
Mise au point et signature de la COT	Mars à mai 2026
Début de l'occupation	01/01/2027