

|  |
| --- |
| **Convention d’occupation temporaire du domaine public**  **non constitutive de droits reels**  **pour l’occupation de la parcelle BW n° 253** |

Composition du dossier d’appel à projet :

* Règlement de l’appel à projet;
* Projet de convention d’occupation temporaire.

|  |
| --- |
| **règlement de l’appel a projet (rap)** |

**DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS : 25 NOVEMBRE AVANT 12 HEURES**

# Préambule

L'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles (ci-après l’Établissement public) dispose d’un terrain, propriété de l’État, lequel lui en a confié la gestion par convention. Les espaces sont situés avenue Clément Ader à Versailles, sur la parcelle cadastrée BW n°253, faisant partie du domaine public. En l’état, une aire de service est exploitée sur les espaces concernés, par le bénéfice d’une autorisation d’occupation temporaire du domaine public arrivant à échéance le 31 décembre 2025.

En application de l’article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), l’Établissement public organise par conséquent un appel à projet visant l’occupation de la parcelle ci-dessus mentionnée, en vue d’y exercer éventuellement une activité économique.

# 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

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.

# OBJET, ESPACES OCCUPES ET CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER

## Objet général

Le présent appel à projet a pour objet, dans le cadre d’une convention d’occupation temporaire du domaine public, l’occupation et l’exploitation, aux risques et périls de l’occupant, d’espaces situés avenue Clément Ader, à Versailles, sur la parcelle cadastrée BW n°253, 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’Etablissement public a pour mission d’assurer la gestion en vertu du décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 susmentionné.

Au terme de la consultation, une convention d’occupation temporaire du domaine public sera attribuée par l’Etablissement public.

La convention d’occupation temporaire (COT) aura pour objet l’occupation et l’exploitation 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 quatre (4) ans à compter du 1er janvier 2026, soit jusqu’au 31 décembre 2029 inclus.

## Espaces occupés

L’occupant sera autorisé à exercer son activité sur les espaces situés sur la parcelle cadastrée section BW n°253, avenue Clément Ader, de la commune de Versailles, faisant partie du domaine public de l’État géré par 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 deCOT.

Les espaces occupés, d’une surface totale de 1 365 m², comprennent des cours et des locaux. Une aire de service y est en l’état exploitée.

Aucune activité n’est fléchée pour l’exploitation de ces espaces. Cependant, l’Etablissement public se réserve la possibilité de refuser toute activité qui ne serait pas compatible avec l’affectation des espaces, l’image du château de Versailles et / ou avec la préservation du patrimoine.

## Cadre contractuel

L’ensemble des conditions générales d’occupation et des conditions d’exploitation sont fixées dans le projet de COT joint au présent règlement.

## Cadre financier

En contrepartie du droit d’occuper les espaces, l’occupant devra verser, auprès de l’Établissement public, une redevance annuelle pendant toute la durée de son occupation des espaces. Conformément aux dispositions des articles L2125-1 et L2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, l’occupation donnera lieu au paiement d’une redevances 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.

# 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’Etablissement 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 l'ensemble des documents et renseignements requis ci-dessous ;
* le mandataire devra 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 ;
2. Une présentation du **projet** du candidat, complétée de tout document qui lui paraîtra pertinent (plaquette commerciale, photographie, etc.).

Le candidat devra impérativement détailler les activités qu’il souhaite exercer au sein des espaces, ainsi que les aménagements nécessaires à son installation.

La proposition financière, qui pourra comprendre des éléments fixes et/ou des éléments variables, devra être complétée / explicitée par écrit.

Le candidat sera libre d’adjoindre à ces éléments toute information complémentaire qu’il lui semblera utile de présenter.

# 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 – 20 points

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

Critère 2 : Intérêt économique de l’offre – 60 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.

# CONDITIONS D’ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

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

Un message en accusant réception sera adressé aux candidats par retour de courriel, après vérification du bon téléchargemnet 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 offres ne sera prise en compte.

# RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements d'ordre technique, administratif ou liés à la présente procédure d’appel àprojet, 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.

# 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)](https://www.chateauversailles.fr/concessions-services-imaginer-ensemble#appels-a-projets) | 5 novembre 2025 |
| Réception des offres des candidats | 25 novembre 2025 avant 12h |
| Questions / réponses / précisions / négociations écrites avec les candidats | Jusqu’au 8 décembre 2025 à 16h |
| Mise au point et signature de la COT | Décembre 2026 |
| Début de l’occupation | 1er janvier 2026 |