

**CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX**  
Établissement public administratif  
Direction administrative juridique et financière  
Hôtel de Sully – 62, rue Saint-Antoine – 75 186 Paris cedex 04

**RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION  
N°2025-131**

**MISE À DISPOSITION D'ESPACES AU SEIN DE  
LA SAINTE-CHAPELLE (PARIS)**

Convention d'occupation domaniale  
Procédure de sélection passée en application de l'article L. 2122-1-1 du CG3P



@ Jean-Pierre Delagarde / Centre des monuments nationaux

## Avant-propos

Le Centre des monuments nationaux (CMN) est un établissement public du ministère de la Culture. Il conserve, restaure, gère, anime, ouvre à la visite près de 100 monuments nationaux propriété de l'État. Le Centre des monuments nationaux ouvre notamment à la visite la Sainte-Chapelle (ci-après désignée « le Monument ») située dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Paris.

Située dans l'Île de la cité, sur les rives de la Seine, inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, la Sainte-Chapelle, édifiée sous saint Louis, est un chef d'œuvre d'architecture gothique rayonnant, destiné à abriter la plus précieuse des reliques de la Chrétienté, la Couronne d'épines. Ce Monument, ouvert 362 jours par an, accueille environ 1 million de visiteurs par an. Compris dans le périmètre du Palais de justice de Paris, il est soumis aux règles de sécurité et de sûreté spécifiques à ce lieu.

Le Centre des monuments nationaux souhaite permettre l'occupation d'espaces pour l'exploitation d'une activité de concerts de musique classique située dans la chapelle-haute de la Sainte-Chapelle.

La présente procédure de mise en concurrence est passée en application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Elle a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

<b><u>DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES :</u></b> <b>12 MAI 2025, À 12H00</b>
---

### Éléments essentiels :

- **Espaces mis à disposition pour une activité de concerts de musique classique ;**
- **Occupation permise pour une durée de 3 ans selon les périodes d'exploitation fixées par le CMN ;**
- **Réponse par voie dématérialisée sur le site de la PLACE ;**
- **Visite obligatoire des lieux.**

# 1ÈRE PARTIE : OBJET DE LA CONSULTATION

## 1.1. PRÉSENTATION

### 1.1.1. Description des espaces mis à disposition

Les espaces objets de la présente consultation sont les suivants :

- la chapelle-haute pour le déroulement des concerts. La jauge est de 300 personnes, incluant le personnel, les musiciens et les agents du CMN, **réduite du fait de travaux (jauge estimée à 230 personnes, hors personnel)** ;
- l'oratoire et le local concert en chapelle-haute à usage de loges des artistes et/ou stockage des éléments mobiliers prêtés par le CMN à l'Occupant ;
- la chapelle basse, dans les cas précisés dans le cahier des charges technique de la Sainte-Chapelle (**annexe 3** du projet de convention) ;
- en cas de besoin, un local, situé à proximité de l'entrée publique de la chapelle-basse. Ce local est un local d'appoint pour les ventes de passage et n'a pas pour vocation à servir de point de vente principal.

Le plan des espaces mis à disposition est présenté en **annexe 1**.

Il est précisé que la Sainte-Chapelle est située dans l'enceinte du Palais de Justice de Paris. Pour accéder au Monument, le public traverse les espaces du Palais de Justice et utilise leurs équipements.

#### Contraintes liées à l'activité du Palais de Justice :

L'organisation et déroulement des concerts ne doivent en aucun cas gêner les activités judiciaires. L'Occupant doit se conformer à toute consigne communiquée par le commandement militaire ou à toute règle propre au fonctionnement du Palais de Justice de Paris. À noter que la Sainte-Chapelle peut, sur décision de l'Administratrice du Monument, être fermée totalement ou partiellement à tout moment pour des motifs liés à la sécurité, à la sûreté ou à des raisons exceptionnelles relevant notamment de la raison d'État, soit à la demande de l'autorité de police, du commandement militaire du Palais de Justice ou du Premier Président de la Cour d'Appel de Paris, chef d'établissement responsable de la sécurité et de la sûreté du Palais. Dans ce cas, un report de date sera proposé à l'Occupant. Les conditions précises relatives à cet aspect sont précisées dans le projet de convention (**annexe 2**).

### 1.1.2. Aménagements

Les aménagements susceptibles d'être réalisés par le Contractant pour les besoins de son activité ne peuvent avoir qu'un caractère mobilier. Ils sont soumis à l'autorisation préalable écrite du Centre des monuments nationaux représenté par l'Administratrice et/ou le Conservateur du Monument.

Exécutés à ses frais et sous sa propre responsabilité, ils restent sa propriété au terme de la présente convention. Les aménagements doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement patrimonial et prestigieux du Monument.

L'Occupant respecte le cahier des charges technique présenté dans le projet de convention (**annexe 2**).

Le CMN met à disposition de l'Occupant 300 chaises stockées sur charriot, 4 praticables et tapis de protection et un éclairage complémentaire. Le nombre de chaises pourra être réduit pour tenir compte de la modification de la jauge évoquée ci-dessus.

L'Occupant est en charge de l'installation, désinstallation et rangement quotidien de ces équipements.

### 1.1.3. Travaux de restauration de la Sainte-Chapelle

Depuis janvier 2022 et pendant sept ans, les travaux de la Sainte-Chapelle sont poursuivis en vue de restaurer la façade occidentale, puis la façade sud, élévation par élévation, incluant les vitraux de la chapelle haute.

Pour la période 2026-2028, des échafaudages seront en place en chapelle haute, contre la façade sud. L'empiètement de ces échafaudages sur la zone réservée habituellement au public entraînera une réduction de la jauge public (estimée à 230 personnes) sur l'ensemble de cette période, ainsi qu'une réduction de l'espace scénique disponible.

Ainsi, les candidats déclarent être informés de cette campagne de restauration et acceptent les espaces mis à disposition en l'état.

Le CMN fera ses meilleurs efforts pour limiter l'impact de ces travaux pour l'Occupant et l'informer des éléments pratiques si cette opération devait impacter l'exploitation des concerts (modification de jauge, annulation ou report de dates...).

L'organisation des concerts ne peut conduire à une interruption des travaux menés par le CMN. L'Occupant devra adapter son exploitation à ces travaux.

À aucun moment, l'occupant ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux une indemnité pour les dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient résulter des travaux entrepris par ses services ou pour son compte, ni aucune baisse de redevance.

### 1.1.4. Description de l'activité et caractéristiques principales

Le CMN met à disposition de l'Occupant les espaces désignés à l'article 1.1.1 dans le cadre d'une **activité de concerts de musique classique soumise à billetterie**.

Aucune autre activité ne pourra être organisée. Aucune organisation de concert privé (notamment la privatisation de l'ensemble des places ou d'un concert pour un tiers) n'est autorisée.

L'Occupant est libre de sa programmation de musique classique. Toutefois, le CMN attache beaucoup d'importance à la qualité de la programmation proposée par les candidats ainsi qu'au choix d'interprètes/artistes. Il lui est demandé de maintenir une véritable exigence artistique tout au long de l'autorisation d'occupation du Monument qui lui est accordée, et de jouer les œuvres dans leur intégralité.

Les activités sont commercialisées et assumées uniquement par l'Occupant. Il est seul responsable de l'installation et de la gestion de la billetterie dont l'essentiel de la vente doit se faire à distance, le local mis à disposition à la Sainte-Chapelle n'étant qu'un local d'appoint.

La communication liée aux concerts est intégralement à la charge de l'Occupant.

L'attention des candidats est particulièrement appelée sur le fait que la communication qui sera mise en place ne doit en aucun cas permettre de laisser entendre ou supposer d'aucune manière que ce soit (bandeau, publicité, communiqué de presse, visuels...) que le Centre des monuments nationaux est organisateur ou co-organisateur ou que les concerts proposés par l'Occupant sont intégrés dans la programmation culturelle du CMN.

La communication effectuée par l'Occupant doit respecter la législation concernant l'affichage et la distribution sur la voie publique.

La redevance due par l'Occupant comprend les frais de sécurité relatifs à deux agents de sécurité en charge des contrôles d'accès du public assistant aux concerts (détection). À titre d'information, le coût (par date) s'élève à :

- 56.34 euros H.T, du lundi au samedi ;
- 61.98 euros H.T, le dimanche ;
- 112.55 euros H.T, pour un jour férié.

Le nombre pouvant varier à l'avenir en fonction des consignes du commandement militaire, tout agent supplémentaire à la prestation de détection sera refacturé à l'Occupant, en sus de la redevance. Ce contrôle ne sera pas effectué par les agents du CMN mais par une société privée engagée par le CMN.

En outre, l'Occupant met à disposition, chaque date de concert, un agent sur le boulevard du Palais, recruté et supervisé par ses soins, pour accueillir le public sur le boulevard, filtrer, fluidifier et vérifier la conformité des horaires d'accès aux concerts. L'absence de cette personne engendrera une fermeture des accès et une annulation du concert sans aucun versement d'indemnité de la part du Centre des monuments nationaux ni aucune annulation de redevance (celle-ci restant due par l'Occupant dans son intégralité).

L'ensemble des conditions générales d'occupation et des conditions d'exploitation est présenté en **annexe 2** dans le projet de convention.

#### 1.1.5. Périodes d'exploitation

Pour l'année 2026, 160 dates sont envisagées (**annexe 3**) et seront confirmées par le CMN d'ici la fin d'année 2025 en fonction de la programmation culturelle du Monument.

Le 1<sup>er</sup> mai, le Monument est fermé à la visite. Ainsi, l'Occupant a la possibilité de solliciter auprès de l'administration du Monument une mise à disposition plus longue afin de lui permettre d'assurer deux concerts, le premier à 17h et le deuxième à 18h30 (avec redevance complémentaire).

Les concerts durent de 60 à 70 minutes et sont programmés à 20h00 du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre et à 18h00 du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars.

Les horaires de mises à disposition (incluant les périodes de montage et démontage) sont les suivants :

**19h00-21h45** du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre

**17h00 – 19h45** du 1<sup>er</sup> octobre au 31 mars

**16h00 à 20h45**, pour le 1<sup>er</sup> mai, en cas d'organisation de 2 concerts.

Le CMN fera ses meilleurs efforts pour proposer à l'Occupant environ le même volume de dates chaque année, sans que cela ne soit une obligation et qu'aucun engagement contractuel du CMN ne puisse être pris en ce sens. L'Occupant ne peut réclamer au Centre des monuments nationaux aucune indemnité pour les dommages, quelle qu'en soit la nature, qui pourraient résulter d'un volume de dates inférieur à celui envisagé pour 2026.

## **1.2. CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER**

### 1.2.1. Description du contrat

L'issue de la procédure donnera lieu à la conclusion d'une convention portant autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels.

La convention conclue à l'issue de la consultation ne constitue ni une concession ni un marché public au sens des articles L. 1111-1 et suivants du code de la commande publique. L'Occupant exploitera son activité dans son propre intérêt et ne répondra pas à un besoin du CMN.

La convention d'occupation sera accordée à titre strictement personnel au candidat retenu. 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.

Le projet de convention joint au présent règlement de la consultation est indicatif et est amené à évoluer.

### 1.2.2. Durée du contrat

La durée du contrat est de trois années d'exploitation (2026, 2027 et 2028), selon le calendrier des dates de concerts fixés chaque année par le CMN. La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au 14 mars 2026.

L'occupant ne se verra conférer aucun droits réels, 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.

### 1.2.3. Données financières

L'Occupant est seul responsable de l'ensemble des activités exercées.

Il perçoit intégralement les recettes provenant de l'exploitation de son activité et assume les charges inhérentes.

En contrepartie du droit d'occuper le domaine public, l'Occupant verse 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.

Cette redevance est composée d'une part fixe dont le montant ne peut être inférieur à 2 300 euros H.T (soit 2 760 euros T.T.C) par concert et d'une redevance variable fondée sur le chiffre d'affaires toute activité confondue liée à l'occupation de la Sainte-Chapelle (billetterie des concerts, vente de CD, affiches ...). Ces montants sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

Il est entendu que le montant de redevance fixe par concert intègre les heures supplémentaires des agents du Monument pour la surveillance qu'ils seront amenés à effectuer en dehors de leurs obligations de service ou hors ouverture du Monument. Toutefois, en cas de dépassement des horaires d'occupation, l'Occupant s'acquittera d'une facturation complémentaire, conformément au décret du 15 février 2010.

## 2ÈME PARTIE : PROCÉDURE

### **2.1. MODALITES DE REMISE DES OFFRES**

#### **2.1.1. Remise des offres**

**La date limite de remise des offres est fixée au 12 mai 2025, à 12h00.** Les envois reçus après la date et l'horaire fixés seront rejetés.

Les éléments relatifs à la candidature et à l'offre seront remis simultanément.

Les offres doivent être envoyées sur le site de la plateforme des achats de l'État (PLACE) via le lien suivant :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2704263&orgAcronyme=f5j>

#### **2.1.2. Dossier de consultation**

Le dossier de consultation est composé du présent document et de ses 5 annexes :

Annexe 1 : plan des espaces mis à disposition ;

Annexe 2 : projet de convention ;

Annexe 3 : calendrier prévisionnel 2026 ;

Annexe 4 : attestation sur l'honneur ;

Annexe 5 : attestation de visite obligatoire.

Le dossier est mis à disposition gratuitement sur la **plateforme des achats de l'État (PLACE)** – <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Par l'intermédiaire de cette plate-forme, les personnes intéressées ont la possibilité de retirer le présent document, de poser des questions relatives à son contenu, de télécharger les demandes de précisions, les réponses aux questions posées et les modifications apportées au dossier de consultation et de déposer leurs offres.

Un guide d'utilisation est également disponible sur le site <https://www.marches-publics.gouv.fr> afin de faciliter le maniement de la plate-forme. Le candidat devra se référer aux prérequis techniques et aux conditions générales d'utilisation, disponibles sur le site.

Les candidats pourront s'authentifier sur le site de la PLACE et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications, questions/réponses.

Le Centre des monuments nationaux se réserve le droit d'apporter, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard **cinq (5) jours** avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier ainsi modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Les candidats peuvent adresser toute question concernant la présente consultation sur le site de la PLACE. Les questions pourront être adressées jusqu'à huit (8) jours avant la date limite de remise des offres. En cas de report de cette date, la nouvelle date limite de remise des offres sera prise en compte.

### 2.1.3. Visite des lieux

Une visite des espaces objets de la présente consultation est **obligatoire**.

Les candidats souhaitant visiter ces espaces devront se rapprocher de la personne suivante :

Madame Mélanie Gallais

Courrier électronique : [melanie.gallais@monuments-nationaux.fr](mailto:melanie.gallais@monuments-nationaux.fr)

Tel : 06-42-27-09-11

Le candidat est réputé, préalablement à la remise de son offre, connaître l'état et les caractéristiques des lieux.

## **2.2. ELEMENTS EXIGIBLES DU CANDIDAT**

### 2.2.1. Candidature

#### **PRESENTATION DU CANDIDAT**

La présentation de la candidature comprendra notamment :

- Le nom du candidat, sa forme juridique, son numéro SIREN, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat. Le cas échéant, le Kbis de la société datant de moins de trois mois ;
- Une présentation générale du candidat et notamment les activités déjà exercées ;
- Une description de la capacité financière : indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur en question, sur les trois dernières années, bilans ou extraits de bilans concernant les trois dernières années ;
- Les attestations d'assurance en cours de validité. Le candidat indique auprès de quelle compagnie d'assurance il envisage de souscrire les polices demandées : assurance responsabilité civile professionnelle, dommages aux biens et aux personnes ;
- L'attestation sur l'honneur signée (**annexe 4**) ;
- L'attestation de visite obligatoire (**annexe 5**).

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

### 2.2.2. Offre

#### **PRESENTATION DE L'OFFRE**

Le candidat présentera son offre de la façon la plus détaillée possible.

Le dossier « offre » devra contenir un **mémoire technique** composé *a minima* des parties suivantes :

#### **1. Le projet de programmation et du choix d'artistes sur les trois années d'exploitation**



Il précise également :

- le public ciblé, les tarifs qui répondent aux différentes cibles de public et les moyens de commercialisation de l'activité. Le candidat propose un tarif réduit pour les abonnés de la carte CMN « passion monuments » (avec la possibilité de proposer un quota par concert) et des invitations au CMN (150 places par an, à raison de 6 places maximum par concert).
- les activités annexes envisagées : vente de disques, d'affiches....

**2. Les aménagements mobiliers souhaités (aux frais de l'occupant) et ses besoins techniques**

**3. Les moyens mis en œuvre pour la communication :**

- présentation d'un projet d'affiche ;
- supports de communication et moyens de diffusion.

La raison sociale, l'adresse ainsi que les coordonnées téléphoniques de l'organisateur doivent figurer clairement sur les documents promotionnels.

**4. La description de l'organisation et du fonctionnement des concerts, notamment :**

- la logistique sur place ;
- les moyens humains ;
- les modalités de gestion et d'évacuation quotidienne des déchets.

**5. un business-plan** présentant les prévisionnels de recettes mensuelles, le détail des charges d'exploitation, le plan d'amortissement des investissements éventuels.

**6. Une offre financière** composée :

- d'une part fixe par concert dont le montant ne peut pas être inférieur à **2 300 euros H.T**, soit **2 760 euros T.T.C** ;
- d'une part variable annuelle correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T au titre de l'activité réalisé (billetterie des concerts, vente de cd, affiches...).

**7. Le projet de convention joint (annexe 2).** Le candidat fait part de ses propositions motivées de modifications ou de points devant faire l'objet de négociations. Il est rappelé que le projet de contrat joint au dossier de consultation est indicatif et est amené à évoluer dans le cadre des négociations prévues par le présent règlement.

L'Occupant s'acquitte donc d'une redevance fixe par concert à laquelle vient s'ajouter une redevance variable en fonction du chiffre d'affaires annuel réalisé.

Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le H.T. et le T.T.C.).

Le candidat pourra joindre tout autre document permettant d'explicitier son offre.  
Ces documents permettront de juger les offres reçues au regard des critères fixés ci-après.

## **2.3. ANALYSE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

### **2.3.1. Analyse des candidatures**

Sur la base des pièces produites par les candidats à l'appui de leurs candidatures, ces dernières sont examinées au regard de leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Le CMN se réserve la possibilité de demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié. Les candidatures dont les niveaux de capacités professionnelles, techniques ou financières auront été jugées insuffisantes seront écartées.

### 2.3.2. Critères de jugement des offres

Des précisions ou des compléments quant à la teneur de l'offre pourront être demandées.

Les offres seront jugées, selon les critères pondérés suivants :

Critères		Pondération /100
1	Valeur technique de l'offre	50
2	Valeur financière	50

#### **Critère « Valeur technique de l'offre » (note sur 50 points)**

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 et variété de la programmation Diversité et adaptation aux différents publics	20
1.2	Marketing - Communication	20
1.3	Organisation sur place (moyens humains, personnel....)	10

#### **Critère « Valeur financière » (note sur 50 points)**

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

Sous-critère cohérence redevance variable	Pondération
Part variable / Intéressement pour le CMN	20
Redevance fixe par concert	20
Solidité et pertinence du business plan	10

### 2.3.3. Négociations

Lors de l'analyse, le CMN pourra faire parvenir à un seul, plusieurs ou tous les candidats des demandes de précisions ou de compléments.

Par ailleurs, le CMN pourra réaliser des négociations avec tout ou partie des candidats, voire avec un seul. 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 en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes.

**Si le CMN décide d'engager des négociations, les modalités et le calendrier seront librement définis par le CMN.**

#### 2.3.4. 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 titulaire de la convention 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.