



OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC A CARACTERE ECONOMIQUE

Site du musée des Beaux-Arts
Exploitation d'un restaurant
au sein du Château de Caen(14)

REGLEMENT DE CONSULTATION

DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES OFFRES
AVANT LE VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 - 12 h 00

La réponse électronique est obligatoire mais aucune signature électronique n'est exigée au stade du dépôt du pli.

La signature sera exigée du seul exploitant retenu (à modifier).

Voir les détails dans le présent règlement de la consultation

Visites des installations (voir point f du présent RC)

Afin de bien appréhender la configuration des lieux et l'état des locaux du café Mancel, **une visite des installations sera organisée le 25/08/2025 à 10 heures 00**

Aucune autre visite ne sera organisée.

Sommaire

PREAMBULE	3
1. CADRE JURIDIQUE	5
2. CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS DU COCONTRACTANT	5
3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION	5
a. Contenu du dossier de consultation	5
b. Mise à disposition du dossier de consultation	6
c. Remise des offres	6
d. Modalités de remise des offres	7
e. Critères de jugement des offres	7
f. Renseignements complémentaires	7
g. Calendrier prévisionnel à titre indicatif	8

PREAMBULE – CONTEXTE DE LA CONSULTATION

La Ville de Caen

Caen, choisie par Guillaume le Conquérant pour y établir le siège de son pouvoir, conserve l'héritage de son rayonnement médiéval. Le château ducal est l'une des plus grandes enceintes fortifiées d'Europe. Les abbayes aux Dames et aux Hommes sont, avec le Mont-Saint-Michel, les fleurons de l'architecture romane normande.

La richesse du patrimoine caennais, le dynamisme de ses institutions culturelles, une programmation artistique riche et variée ont permis à la ville d'être récompensée par l'obtention du label Ville d'Art et d'Histoire.

Le Château, le Musée de Normandie, le musée des Beaux-Arts

Château de Caen

Construit vers 1060 par Guillaume le Conquérant, le château ducal est devenu une résidence favorite des ducs de Normandie, rois d'Angleterre, qui lui ont donné l'ampleur d'une des plus vastes enceintes fortifiées d'Europe.

À travers les siècles, le château de Caen s'est transformé en forteresse royale puis en caserne de conscrits : chaque période de son histoire a laissé autant d'indices semés au fil du temps. Ce passé prestigieux se laisse découvrir depuis les remparts restaurés dominant le palais des ducs de Normandie et les vestiges du donjon ; il se révèle dans la visite des monuments abrités derrière les murailles.

Au-delà de sa valeur historique, le château de Caen est un lieu vivant, axe piétonnier privilégié entre le centre-ville et le quartier de l'Université, espace de promenade et de détente, dans lequel une programmation spécifique est donnée chaque année. L'enceinte fortifiée du château abrite enfin le Musée de Normandie et le musée des Beaux-Arts ; ils ont comptabilisé plus de 150 000 entrées au cours de l'année 2024. Depuis 2007, le site du château sert d'écrin à un ensemble de sculptures originales, modernes et contemporaines, signées d'Antoine Bourdelle, Auguste Rodin, Marta Pan, Huang Yong Ping, Jaume Plensa, le collectif Clara et Vincent Mauger. Une œuvre d'Olafur Eliasson viendra compléter cet ensemble en septembre 2025.

2025 a vu l'inauguration de l'opération de mise en valeur touristique, restauration et aménagement patrimonial, culturel et paysager du Château. Les visiteurs et usagers du site ont ainsi pu découvrir un nouveau parc paysager, un nouveau bâtiment d'accueil et accéder à des « trésors cachés ». Cette opération constitue la deuxième phase du Schéma Directeur de conservation et d'aménagement, feuille de route pour la restauration et la mise en valeur du Château jusqu'en 2037, dont les 3 axes majeurs sont la conservation et la pérennisation du patrimoine, la réappropriation du site par les Caennaises et les Caennais, et l'attractivité touristique et culturelle du Château.

Musée de Normandie

Le Musée de Normandie est un des musées municipaux de la Ville de Caen, créé en 1946 et ouvert au public en 1963. Musée d'histoire et de société, riche d'importantes collections archéologiques et ethnographiques, le Musée de Normandie présente un panorama de la vie des populations sur le territoire de toute la Normandie, de la préhistoire aux grandes migrations du haut moyen âge, des mutations de l'espace rural jusqu'aux premiers bouleversements de la société industrielle.

Les collections permanentes se déploient dans les salles de l'ancien Logis des Gouverneurs du Château de Caen dans une scénographie conçue pour une visite libre, enrichie d'un programme d'activités à destination de tous les publics.

Le Musée de Normandie organise chaque année une à deux expositions majeures, lesquelles se déploient dans les salles dites du Rempart, aménagées au cœur des vestiges archéologiques.

Dans les coulisses du musée, le centre de documentation, accessible à tous, le laboratoire de restauration et les riches réserves contribuent à la conservation, à l'enrichissement des collections et au renouvellement constant des présentations.

Musée des Beaux-Arts

Situé dans un bâtiment aux lignes sobres construit en 1970, le musée des Beaux-Arts compte parmi les musées les plus importants de France en matière de peinture européenne du XV^e au XXI^e siècle. Il conserve également une collection unique de plus de 50.000 gravures anciennes, léguée au musée par Bernard Mancel en 1872. Réaménagé en 1994, le musée présente des espaces vastes et lumineux, dont la muséographie a été entièrement repensée en 2016.

Chaque année, le musée propose six expositions temporaires, alternant des sujets autour de l'art ancien et de l'art contemporain, et s'attachant à toutes les disciplines (peinture, sculpture, dessin, estampe, photographie). Sa programmation culturelle s'efforce quant à elle de croiser les divers types d'expression artistique, à travers des concerts, des spectacles de danse, des lectures, etc.

Depuis 1994, le bâtiment agrandi abrite, outre une librairie-boutique spécialisée dans les Beaux-arts et l'artisanat d'art située dans le hall d'entrée du musée, une longue galerie ("galerie Mancel") menant à un auditorium de 214 places, qui accueille chaque année entre 10 000 et 20 000 personnes sur plus de 100 jours d'occupation. L'auditorium s'ouvre sur la "galerie Mancel", qui elle-même bénéficie d'une entrée indépendante, laquelle dessert également "Le Mancel".

Le Mancel

Intégré dans le bâtiment du musée des Beaux-Arts depuis son agrandissement en 1994 et doté d'une entrée indépendante, Le Mancel occupe un emplacement privilégié. Il est situé au cœur de la ville, à deux pas des principaux commerces et centres d'attraction. Il bénéficie parallèlement du calme unique du site piétonnier et paysager du château. Ouvert sur le parc de sculptures et sur le château grâce à ses grandes baies vitrées, le restaurant profite de trois terrasses extérieures, deux de plain-pied (orientées Est et Ouest) et l'autre située sur son toit. Sa proximité immédiate avec l'auditorium du château et la fréquentation d'un large public que ce dernier génère, achève d'offrir au Mancel une situation exceptionnelle, qu'il convient de valoriser par une qualité constante de la cuisine et par une offre de services particulièrement exigeante.

1. CADRE JURIDIQUE

La présente procédure de consultation est organisée selon les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 2122-1-1, en vue de la passation d'une convention d'autorisation d'occupation du domaine public.

2. OBJET DE L'AUTORISATION

L'autorisation d'occupation du domaine public, précaire et révocable, sera délivrée pour une activité à caractère économique spécialisée dans le secteur de la restauration (bar-restaurant et lieu de restauration rapide). L'activité comprend :

- L'exploitation d'un bar-restaurant et de ses 3 terrasses,
- L'acquisition, l'installation et l'exploitation d'un point de restauration rapide de type food-truck

Dans le cadre de son activité, le Restaurateur devra développer une prestation basée sur une cuisine maison (dans le sens du Décret n° 2014-797 du 11 juillet 2014 relatif à la mention « fait maison » dans les établissements de restauration commerciale et de vente à emporter de plats préparés) valorisant les productions agricoles locales, les circuits courts et, dans la mesure du possible, issues de l'agriculture biologique.

Le Restaurateur devra proposer des formules de repas de haute qualité et diversifiées, afin de s'adapter aux publics qui fréquentent le site, aux différents usages, ainsi qu'aux différentes heures de la journée, que ce soit en termes de modes de consommation et de prix.

Le Restaurateur devra proposer ainsi :

- o une offre de restauration traditionnelle ou thématique,
- o une offre de restauration gastronomique,
- o une offre spécifique (boissons fraîches, boissons chaudes, viennoiseries et/ou pâtisseries, glaces...) en dehors des temps de repas,
- o une offre de restauration rapide à consommer sur place ou à emporter.

De manière générale, l'ensemble de l'exploitation (produits, services) doit concourir à la valorisation de l'image des musées et au-delà, du site du château inscrit dans un vaste projet de mise en valeur mené par la Ville. L'ambiance doit être chaleureuse tout en offrant un haut niveau de qualité de service et des niveaux de prix raisonnables et attractifs pour le plus grand nombre, l'objectif étant de présenter un excellent rapport qualité/prix sur les produits proposés.

L'exploitation du point de restauration rapide de type food-truck sera saisonnier, la structure devra par conséquent être réversible et hivernable.

La ville de Caen attire l'attention des candidats sur son engagement à réaliser à ses frais, début 2026, des travaux de réfection (sols, murs plafonds, système de ventilation, électricité) de la cuisine du restaurant. Ces travaux, d'une durée estimée à 4 mois, seront effectués après attribution de l'Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public et nécessiteront la fermeture de la cuisine, voire de l'établissement sauf si l'exploitant propose une solution temporaire répondant aux normes de sécurité et d'hygiène en matière d'établissement de restauration. La programmation des travaux sera définie en concertation avec l'exploitant et la direction des bâtiments.

3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

a. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- L'avis d'appel à candidature,
- Le présent règlement de consultation,

- Le projet de convention,
- Un cadre de réponse technique et financier,
- Les annexes techniques : inventaire des biens mis à disposition, plans du restaurant et des terrasses, travaux projetés dans la cuisine .

b. Mise à disposition du dossier de consultation

Dès la publication de l'avis sur le site de la Ville, le dossier de consultation est mis à disposition gratuitement, par voie électronique, en accès direct sur le profil d'acheteur suivant <https://www.achatpublic.com>

Le dossier de consultation n'est expédié ni par envoi postal ni par courrier électronique.

Pour télécharger le dossier de consultation, il est fortement recommandé aux candidats de s'identifier et d'indiquer clairement le nom de l'opérateur effectuant le téléchargement ainsi que l'ensemble des coordonnées nécessaires (adresse postale, numéro de téléphone et une adresse électronique valide) permettant, le cas échéant, d'établir de façon certaine une correspondance avec le candidat concerné.

Dans le cas contraire, la ville de Caen ne pourra en aucun cas être tenue responsable d'un défaut d'information et notamment des éventuels compléments ou modifications au dossier de consultation et réponses aux questions susceptibles d'être portées à la connaissance des candidats.

c. Remise des offres

Les candidats doivent remettre un dossier comprenant les pièces suivantes :

- ▶ Une présentation de l'entreprise :
 - Nom de l'entreprise
 - Forme juridique envisagée,
 - Coordonnées complètes
 - Une présentation des références et expériences similaires, et des qualifications du dirigeant dans le domaine

- ▶ Une note de présentation du projet, contenant à minima :
 - La présentation générale du projet,
 - Le cas échéant, proposition d'un nom pour l'établissement et justifier le choix,
 - Les type de restaurations envisagés,
 - Les propositions de synergie avec les activités des musées et du site du château
 - Les menus, la qualité et l'origine des produits et plats préparés
 - La nature et le prix des prestations, les formules et consommations proposées
 - Le rythme de renouvellement de la carte,
 - Le type de communication envisagé,
 - Les investissements projetés, leur plan de financement et d'amortissement détaillé
 - La proposition de durée de convention retenue en justifiant son choix
 - Le compte de résultat prévisionnel sur la durée du contrat,
 - La proposition de redevances fixe et variable
 - Une description des équipements annexes (chevalet, corbeilles, mobilier extérieur/intérieur, etc.)
 - Le projet de food-truck envisagé (dimensions, équipements, besoins en raccordement, présentation visuelle et intégration dans l'environnement, etc...)
 - Une information sur les modalités de fonctionnement envisagées pendant la fermeture de la cuisine (travaux de 4 mois)
 - Les actions de développement durable envisagées : réduction de la consommation électrique (liste du matériel et leur puissance électrique), gestion des déchets, couverts

- et emballages (restauration rapide notamment)
 - Horaires d'ouverture au public
- ▶ Les conditions d'installation et de gestion de l'activité, les dispositifs mis en place pour répondre aux contraintes de pratique, de l'espace et de l'environnement
- ▶ L'organisation des moyens humains envisagés (effectifs, qualification, tenue)
- ▶ Les cadres techniques et financiers complétés
- ▶ Le projet de convention d'occupation du domaine public complété et signé.
- ▶ Tout document permettant d'apprécier les garanties financières apportées

d. Modalités de remise des offres

Les offres d'occupation doivent être établies en un seul exemplaire Les dossiers des candidats doivent être remis **au plus tard le Vendredi 19 septembre 2025, 12 heures**.

Cette remise des dossiers intervient par transmission par voie électronique sur le profil d'acheteur de la collectivité, à l'adresse URL suivante : <https://www.achatpublic.com>.

e. Critères de jugement des offres

Dès réception, les projets seront analysés par une commission composée de la Maire-adjointe chargé du commerce et de l'artisanat, du maire-Adjoint chargé de la culture et du patrimoine ainsi que de représentants de la direction de la culture et de la direction des ressources juridiques et de la commande publique.

Les propositions seront analysées et classées au regard des critères suivants appréciés au regard des éléments présentés par le candidat dans son dossier et plus particulièrement dans les éléments listés ci-après :

1 / La valeur technique - 70 points :

- Qualité des installations tant intérieures qu'extérieures : mobiliers, équipements, structures, projet de type food-truck, décoration, ambiance, etc...
- Qualité et origine des produits,
- Originalité de menus proposés,
- Diversité de l'offre de prestations
- Carte des prix selon les sites
- Proposition des synergies avec l'environnement du restaurant
- Éléments de développement durable :
 - Origine et qualité des produits
 - Actions visant la réduction de la consommation électrique
 - Actions visant la réutilisation des emballages et couverts, la réduction des déchets, le recyclage des déchets, etc ...

2/ L'expérience et les références - 20 points

3/ La valeur économique du projet – 10 points

- Cohérence et pertinence des comptes d'exploitation prévisionnels sur la durée prévisionnelle du contrat
- Plan de financement et d'amortissement des investissements projetés
- Modalités de calcul de la redevance

La ville de Caen se réserve la possibilité de recevoir en entretien et de négocier avec un ou plusieurs candidats présentant la ou les meilleures propositions suite à l'analyse des offres. Cette négociation

pourra porter sur tous les éléments de l'offre.

f. Renseignements complémentaires et visite du site

Une visite du restaurant aura lieu le **25/08/2025 à 10h00**. Pour participer à cette visite, il vous suffit de contacter Valentin FREROT au plus tard le 22/08/2025, 14 heures, à l'adresse suivante : v.frerot@caen.fr

Les candidats, souhaitant obtenir des renseignements complémentaires, devront formuler leurs demandes par écrit et en langue française en transmettant impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil acheteur de la collectivité, à l'adresse URL suivante : <https://www.achatpublic.com>.

Les questions devront impérativement être adressées **avant le 11/09/ 2025, 14 heures**.

Les réponses anonymisées seront transmises à l'ensemble des candidats.

g. Calendrier prévisionnel à titre indicatif

AOUT-SEPTEMBRE
2025

- APPEL A CANDIDATURE - CONSULTATION

19 SEPTEMBRE
2025

- RECEPTION DES CANDIDATURES

SEPTEMBRE-
OCTOBRE 2025

- ANALYSE DES DOSSIERS
- AUDITION ET NEGOCIATIONS

NOVEMBRE 2025

- MISE AU POINT - SIGNATURE DU CONTRAT

JANVIER 2026

- MISE A DISPOSITION DU SITE