

**APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT :  
« PARCOURS-SPECTACLE DES SOIRS D'ETE 2025 AU  
MONT SAINT-MICHEL »**

**MISE À DISPOSITION D'EMPRISES FONCIÈRES**

**MISE À DISPOSITION D'EMPRISES FONCIÈRES**

**Avant-propos – présentation des parties prenantes**

Le Centre des monuments nationaux (ci-après « le CMN »), établissement public administratif du ministère de la Culture, conserve, restaure, gère, anime, ouvre à la visite près de 100 monuments nationaux propriété de l'État, dont l'abbaye du Mont-Saint-Michel (ci-après le « Monument »). Ce joyau de l'architecture médiévale fut un haut lieu de pèlerinage du christianisme occidental. De nos jours, l'abbaye reçoit chaque année près de 1,5 million de visiteurs, dont une moitié provient de l'étranger. Il s'agit du monument français le plus visité en dehors de l'Île-de-France.

L'Établissement public national du Mont-Saint-Michel (ci-après « l'EPMSM »), établissement public à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2019-1338 du 11 décembre 2019 et placé sous la double tutelle des ministères en charge de la Culture et de l'Environnement, a pour mission d'assurer le rayonnement national et international du site du Mont-Saint-Michel. L'EPMSM gère les équipements publics nécessaires à sa mission sur le site, suscite et coordonne les interventions des différents acteurs publics et privés concernant le site du Mont-Saint-Michel, et contribue à son développement touristique, culturel, paysager et territorial dans le respect de son histoire, de l'inscription au patrimoine mondial du bien « le Mont-Saint-Michel et sa baie » et du seul Mont comme composante du bien « Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France ». Son périmètre d'action s'étend sur trois communes : Le Mont Saint-Michel, Beauvoir et Pontorson. Avec près de 3 millions de visiteurs annuels, l'EPMSM entend préserver le site du Mont Saint-Michel dans son ensemble et le valoriser.

La commune du Mont Saint-Michel, propriétaire de plusieurs emprises foncières au sein du village et en périphérie, confie à l'EPMSM un mandat en vue de gérer l'occupation sur le domaine public communal dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, en restant représentée aux réunions d'avancement du projet.

L'EPMSM est chargé de l'instruction des candidatures au présent appel à manifestation d'intérêt.

**Contexte de l'appel à manifestation d'intérêt**

Depuis 1989, le CMN propose en période estivale un parcours spécifique de découverte de l'abbaye du Mont Saint-Michel, accessible en soirée en dehors des horaires habituels d'ouverture au public. Les scénaristes qui se sont succédé depuis 35 ans ont su révéler la qualité exceptionnelle de l'architecture du Monument, éveiller l'imaginaire des visiteurs privilégiant la fin de journée et la soirée, dans le respect du caractère sacré des lieux.

Afin de renouveler le caractère exclusif de cette expérience de visite et de favoriser l'immersion des visiteurs dès leur arrivée, les gestionnaires du site souhaitent que le parcours se déploie désormais depuis les parcs de stationnement publics jusqu'à la fin du parcours de visite de l'abbaye, en passant par les ouvrages d'accès au village fortifié.

Cette évolution du parcours revêt également des enjeux d'une meilleure gestion des flux : en haute saison, la fréquentation se concentre sur le cœur de journée, entre 10h et 15h. Le renforcement de l'attractivité du site en soirée crée donc l'opportunité de promouvoir une découverte plus confortable et empreinte d'une magie supplémentaire.

En application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet la conclusion de conventions d'occupation temporaire du domaine public, applicables sur les espaces visés ci-après, permettant une activité économique. L'attribution du droit d'exploiter les espaces ne confère aucune prérogative de puissance publique ni aucun droit réel à l'Occupant et poursuit prioritairement un objectif de valorisation patrimoniale et économique des espaces désignés ci-après.

## **1) EMPRISES CONCERNÉES ET CONDITIONS D'USAGE**

### **1.1 Emprises concernées**

Le présent appel à manifestation d'intérêt porte sur l'occupation des emprises suivantes. Des plans localisant les espaces mis à disposition sont présentés en **annexes** :

A - Emprises CMN (**voir plan et liste détaillée des espaces en annexe 1**) :

- Abbaye du Mont Saint-Michel
- Remparts du Mont Saint-Michel
- Chemin de ronde et venelles

B – Emprises EPMSM (**voir plan en annexe 2**) :

- Le Marais Blanc
- Le Verger
- La Caserne
- Le barrage
- La zone technique du barrage
- La digue-route et le pont-passerelle
- Le terre-plein

C - Emprises communales :

- Petite école
- Jardins
- Grand' rue jusqu'à l'esplanade de la croix de Jérusalem
- Venelles

Les caractéristiques techniques principales desdits espaces sont présentées en **annexe 3** du présent appel à manifestation d'intérêt.

**Le candidat est donc invité à se référer à l'annexe 3 ci-dessous pour prendre connaissance des informations techniques et organisationnelles de l'activité.**

### **1.2 – Aménagements des espaces confiés**

L'abbaye du Mont-Saint-Michel est classée au titre des monuments historiques par arrêté de 1862 et inscrite en 1979, au patrimoine mondial de l'Unesco au titre du bien « le Mont-Saint-Michel et sa baie » et au titre du bien « chemin de Saint-Jacques de Compostelle en France ». À ce titre, l'ensemble des aménagements et travaux susceptibles d'être réalisés dans ces espaces, tels que précisés à l'article 4, doivent respecter les autorisations prévues par le code du patrimoine, le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

En outre, le site du Mont-Saint-Michel, site classé au titre de la loi de 1930 pour sa valeur environnementale, est également appelé à être classé en tant que « domaine national » au sens de l'article L. 621-34 du code du patrimoine.

L'ensemble des aménagements envisagés est donc soumis à l'autorisation préalable écrite du CMN, de l'EPMSM et de la commune, ainsi qu'à la validation des services de l'État concernés.

Un dossier technique détaillé devra être remis par le candidat pour avis et accord de l'EPMSM et du CMN (Administrateur et Architecte Urbaniste de l'État, Conservateur du Monument et département domanial au sein de la DDERV).

Les investissements réalisés par l'Occupant dans le cadre de son aménagement seront réputés amortis au terme de la convention qui sera conclue avec ce dernier.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre l'Administrateur de l'abbaye, le Directeur Général de l'Établissement public ou leurs représentants et l'Occupant, lors de l'entrée en jouissance des lieux d'une part, et à l'issue de l'occupation d'autre part.

### **Établissements recevant du public (ERP) :**

Le Contractant se conforme à la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP) et à toutes les consignes émises par les services en charge de la sécurité et notamment la jauge maximale autorisée dans les espaces mis à disposition. La jauge maximum autorisée est définie par l'autorité compétente en matière d'ERP. Le Contractant sera le seul responsable du respect de l'ensemble de la législation et de la réglementation relatives à son activité, et notamment celle relative aux établissements recevant du public et concernant les obligations en matière de sécurité et d'accessibilité. Il conduit les formalités administratives correspondantes.

### **1.3 – Non-exclusivité**

Les conventions d'occupation du domaine public conclues avec le candidat retenu seront accordées à titre précaire et révocable, uniquement pour la période définie préalablement. Ces conventions seront nominatives et ne pourront faire l'objet d'un prêt ou d'un transfert à autrui. Ainsi, le titulaire des conventions sera tenu d'occuper lui-même les emplacements et d'utiliser directement en son nom les installations mises à sa disposition.

Toutefois, le CMN, l'EPMSM et la commune du Mont Saint-Michel sont libres d'exercer toute activité dans les autres espaces qu'ils détiennent en propriété ou en gestion et d'autoriser tout tiers à exercer toute activité, y compris dans le même domaine d'activité que celui de l'Occupant. L'Occupant ne peut faire aucune réclamation à ce titre.

## **2) DESCRIPTION DE L'ACTIVITÉ**

Les candidats sont invités à titre principal, à manifester leur intérêt pour l'exploitation des espaces décrits à l'article 1<sup>er</sup>, pour la conception, la production et l'exploitation d'une manifestation culturelle à destination d'un public varié et populaire, à la fois français et étranger. L'objectif consiste à valoriser et à animer le site en soirée et nuit, conformément au cahier des charges artistique proposé en annexe 5.

L'activité prend ainsi la forme d'un parcours-promenade participant à la valorisation du lieu et à sa découverte depuis l'entrée des parkings jusqu'au sortir de l'abbaye.

L'activité se déroule durant la période estivale 2025, soit en juin, juillet et août, en soirée. La date prévisionnelle de mise à disposition des espaces est fixée au **15 mai 2025**, pour le début des aménagements et équipements des lieux, l'exploitation ne pouvant débuter qu'à partir du mois de juin 2025.

Le candidat propose un calendrier précis d'occupation présentant ses besoins pour le montage, l'exploitation de la manifestation et le démontage.

#### Dans l'Abbaye :

L'Occupant exploite son activité en dehors des heures d'ouverture du Monument, soit entre 19h30 et minuit. Conformément au décret n°2010-147 du 15 février 2010 fixant les modalités de rétribution des personnels relevant du Ministère de la Culture et de la Communication et de ses établissements publics participant à l'organisation de manifestations au profit de tiers, l'Occupant est tenu de rembourser au Centre des monuments nationaux le montant de la rémunération due aux agents de surveillance pour les heures supplémentaires qu'ils pourraient être amenés à effectuer en dehors de leurs obligations de service. Les taux horaires à prendre en compte par les candidats dans leur budget prévisionnel sont indiqués à l'annexe 3.

#### Sur les autres emprises :

Le parcours-promenade se déploie gratuitement à partir de 18h30 au départ des parkings, mais la partie du parcours dans l'abbaye est en accès payant.

En complément de l'activité principale de parcours-promenade semi-nocturne et nocturne, les candidats peuvent proposer, à titre accessoire, une offre de restauration sur les emprises foncières de l'EPMSM, sur un créneau compris entre 18h30 et minuit.

Les conditions d'installation de cette activité accessoire sont précisées en annexe 4.

#### Démarche environnementale :

La gestion des déchets provenant d'activités tierces ainsi que les actions en faveur du développement durable sont des points majeurs pour le CMN, l'EPMSM et la commune. Les actions mises en place devront être précisément détaillées dans l'offre du candidat.

#### Billetterie :

Les activités sont commercialisées et assumées uniquement par l'Occupant. Une billetterie gérée par l'Occupant peut être installée par ses soins à l'entrée de l'Abbaye, pendant les horaires d'exploitation de son activité.

L'Occupant peut également prévoir la diffusion de sa billetterie sur le site en journée, par le biais de conventions de partenariat à établir avec les gestionnaires des points d'accueil et d'informations touristiques (CIT, BIT de l'office de tourisme, etc.)

#### Visite des lieux

Une visite préalable des espaces objets du présent appel à manifestation d'intérêt est obligatoire. La demande de visite devra être faite dans un délai raisonnable.

Pour l'organisation de ces visites, les candidats devront se rapprocher des personnes suivantes :

CMN / Abbaye du Mont-Saint-Michel :

Madame Isabelle LHOMOND, Coordinatrice Pôle culture, médiation et communication  
Courrier électronique : [isabelle.lhomond@monuments-nationaux.fr](mailto:isabelle.lhomond@monuments-nationaux.fr)  
Téléphone : 06 47 18 97 05 ou 02 33 89 80 24

EPMSM :  
Madame Cécile OZANNE, Directrice culture, communication et partenariats  
Courrier électronique : [etablissement.public@montsaintmichel.gouv.fr](mailto:etablissement.public@montsaintmichel.gouv.fr)  
Téléphone : 02 33 89 01 01

### **3) CADRE CONTRACTUEL ET FINANCIER**

#### **3.1 - Cadre juridique**

Les conventions portant autorisation d'occupation du domaine public, non constitutive de droits réels, conclue à l'issue de la consultation ne constitue pas une concession au sens de l'article L. 1121-1 du code de la commande publique, ni un marché public au sens de l'article L. 1111-1 du même code. Il ne s'agit en aucun cas de répondre à un besoin du CMN, de l'EPMSM ou de la commune.

Les conditions générales d'occupation et d'exploitation seront fixées dans les conventions d'occupation temporaire.

Les conventions d'occupation seront accordées à l'Occupant à titre strictement personnel. 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, sauf accord préalable et écrit des cocontractants.

L'Occupant exerce son activité à ses frais et à ses risques.

#### **3.2 - Durée du contrat**

Les conventions d'occupation temporaire seront conclues pour une saison d'exploitation, à compter du **1er juin 2025** (date prévisionnelle) **et jusqu'au 31 août 2025**.

Après bilan qualitatif et quantitatif entre l'Administrateur du Monument, la DDERV du CMN, le Directeur Général de l'établissement public ou son représentant, le Maire de la commune et l'Occupant, lesdites conventions d'occupation du domaine public pourront être renouvelées une fois, pour deux saisons d'exploitation à compter de l'année 2026, soit un terme à l'issue de la manifestation 2027.

Les conventions d'occupation ne pourront en aucun cas être renouvelées par tacite reconduction.

L'Occupant ne se verra conférer 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.

#### **3.3 - Données financières**

##### ***3.3.1 Le parcours nocturne, à titre principal***

L'Occupant sera seul responsable de l'ensemble des activités exercées dans les espaces mis à sa disposition, qu'il exploite à ses risques et périls.

L'Occupant percevra intégralement les recettes provenant de l'exploitation de son activité, et assumera les charges inhérentes (licences, charges sociales, redevances, taxes et impositions de toute nature).

Enfin, en vertu de l'article L. 2125-3 général de la propriété des personnes publiques, l'Occupant doit tenir compte des avantages de toute nature qui lui seront procurés.

Ainsi, en contrepartie du droit d'occuper le domaine public, l'Occupant versera au CMN et à l'EPMSM des redevances d'occupation du domaine public, conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces redevances se composent, de manière additionnelle :

#### 3.3.1.1 Pour le CMN :

- d'une redevance minimale garantie pour le CMN ;
- d'une part variable correspondant à un pourcentage du chiffre d'affaires H.T au titre de l'activité réalisée.

Il est entendu que la redevance minimale garantie (somme forfaitaire) est versée par l'Occupant, quel que soit le chiffre d'affaires HT réalisé au titre des activités qu'il exploite. La part variable est calculée par le CMN à partir du compte d'exploitation simplifié transmis par l'Occupant au plus tard le 31 octobre de l'année N

##### Exemple :

- redevance minimum garantie = **100 € HT**
- part variable = **30 %**
- chiffre d'affaires de l'année N = **500 € HT**

La redevance définitive est calculée par le CMN à partir du compte d'exploitation simplifié faisant apparaître le CA HT réalisé par l'Occupant :  $\text{Redevance} = 500 \text{ € (CA HT)} \times 30 \% \text{ (part variable)} = 150 \text{ € HT}$   
L'Occupant s'étant déjà acquitté de la redevance minimale garantie (100 €), il ne verse au CMN que le solde soit 50 €.

Conformément au décret n°2010-147 du 15 février 2010 fixant les modalités de rétribution des personnels relevant du Ministère de la Culture et de la Communication et de ses établissements publics participant à l'organisation de manifestations au profit de tiers, le Contractant est tenu de rembourser au Centre des monuments nationaux le montant de la rémunération due aux agents de surveillance pour les heures supplémentaires qu'ils pourraient être amenés à effectuer en dehors de leurs obligations de service.

Un forfait complémentaire concernant les consommations de fluides (eau, énergie...) sera également déterminé avec le CMN au regard des besoins de la proposition technique retenue.

Ces redevances sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

#### 3.3.1.2 Pour l'EPMSM et la commune : d'une redevance forfaitaire fixe de 500 € HT par journée effective d'exploitation, quel que soit le chiffre d'affaires réalisé.

Ces redevances sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

### **3.3.2 *Activité de restauration, à titre accessoire***

Dans l'hypothèse où les candidats souhaitent proposer une activité connexe de restauration déployée sur le périmètre de l'EPMSM en complément du parcours nocturne, une redevance forfaitaire complémentaire sera appliquée.

Les horaires autorisés pour l'exploitation de l'emplacement seront de 18h00 à minuit, tous les jours de la semaine.

Redevance emplacement restauration due à l'EPMSM	350 € HT par jour d'exploitation
--	----------------------------------

### **3.3.3 Paiement des redevances**

Ces redevances sont payables à terme échu, à réception des titres exécutoires émis par chacune des entités bénéficiaires sous un délai de 30 jours.

## **4) RÈGLEMENT DE CONSULTATION**

Les personnes souhaitant manifester leur intérêt pour occuper les espaces décrits à l'article 1<sup>er</sup> devront remettre un dossier de candidature **avant le 28 mars 2025, à 12h00**.

### **4.1. Contenu du dossier de candidature :**

Les dossiers de candidature devront être rédigés en langue française et comporter les informations suivantes :

#### **4.1.1 Présentation du candidat**

La présentation de la candidature comprendra notamment :

- Le nom du candidat, sa forme juridique, sa raison sociale et ses coordonnées, les noms du ou des représentants légaux.
- Le KBIS de la société
- Une présentation générale du candidat et notamment les activités déjà exercées. Le candidat fournira des références professionnelles sur les trois dernières années. Si le candidat fait appel à un prestataire technique, il informe le CMN et l'EPMSM de la société retenue et présente brièvement ses expériences professionnelles.
- 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 ; modalités et sources du financement des investissements proposés.

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

Les groupements d'opérateurs économiques sont autorisés.

En cas de groupement, les références de tous les membres s'additionneront.

Si le candidat est constitué en groupement, la manifestation d'intérêt doit inclure :

- une copie de l'accord de groupement conclu par l'ensemble de ses membres,
- ou
- une lettre d'intention de constituer un groupement, signée par tous ses membres et accompagnée d'une copie de l'accord de groupement proposé.

En l'absence de ce document, les autres membres seront considérés comme sous-traitants.

Les références et qualifications des sous-traitants ne sont pas prises en compte dans l'évaluation des candidatures.

Les candidats intéressés doivent produire les informations démontrant qu'ils sont qualifiés et expérimentés pour réaliser l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt. A ce titre, ils justifieront qu'ils possèdent des références de prestations récentes et similaires.

#### **4.1.2 Présentation de l'offre**

##### **À titre principal : « Le parcours nocturne estival »**

L'offre contiendra :

- Une présentation générale de l'activité projetée et l'intitulé grand public donné à cette manifestation artistique et culturelle, en tenant compte des attendus exposés dans le cadre artistique détaillé en annexe 5.

Il précisera le dispositif technique envisagé et le déroulé du parcours et de la manifestation, le public ciblé, les tarifs et les moyens de commercialisation de l'activité. En cas de tarifs préférentiels pour les personnels du CMN et de l'EPMSM, le candidat précise le taux de remise.

Il présente également son calendrier d'exploitation, incluant le montage, les phases de déploiement et de tests, l'exploitation (dates, horaires de l'animation) et le démontage.

En cas d'activités annexes, le candidat présente les activités envisagées et leur calendrier d'exploitation.

- La description détaillée des installations envisagées, ses besoins techniques ainsi qu'un descriptif des dispositifs de sécurité (et le cas échéant, sûreté), avec une attention particulière sur le niveau de qualité des installations afin de valoriser le site et respecter l'esprit du Mont Saint-Michel ;
- La gestion et l'organisation sur place (billetterie, moyens humains, gestion des déchets...) ;
- Les actions mises en place en faveur de l'environnement et du développement durable (réduction d'énergie, réduction des déchets et toutes autres démarches éco-responsables) ;
- Un budget prévisionnel faisant apparaître clairement le montant des investissements et le chiffre d'affaires prévisionnel sur la durée de la convention ;
- Une offre financière précisant les redevances versées au CMN et à l'EPMSM et la commune

La part variable est calculée par le CMN à partir du compte d'exploitation simplifié réalisé par un expert-comptable et transmis par l'Occupant au CMN au plus tard le 31 octobre 2025 (cf : article 3.3.1.1)

Les candidats sont informés que les investissements réalisés pour présenter leur offre dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt ne seront en aucun cas indemnisés par l'EPMSM ou le CMN ou la commune.

Tous les éléments chiffrés seront en euros (avec une précision entre le HT et le TTC).

**Une attention particulière doit être prêtée pour la constitution du dossier, car les dossiers incomplets pourront ne pas être examinés.**

**À titre accessoire : « l'activité de restauration sur place »**

En complément de la manifestation (parcours nocturne), les candidats pourront proposer une offre de restauration.

Il s'agit d'une simple faculté permettant de valoriser l'offre technique du candidat.

Les tarifs d'occupation fixés pour l'activité de restauration étant imposés par l'EPMSM (cf : article 3.3.2), ce volet de l'offre ne sera pas pris en compte au titre du jugement de l'offre.

L'offre contiendra :

- Une présentation générale du service proposé (quelques exemples de produits commercialisés sur place)
- Le calendrier d'exploitation
- La description détaillée des installations envisagées
- La gestion et l'organisation sur place
- Les actions mises en place en faveur de l'environnement et du développement durable (réduction d'énergie, réduction des déchets...)
- Un budget prévisionnel faisant apparaître clairement le montant des investissements et le chiffre d'affaires prévisionnel sur la durée de la convention

A noter que l'EPMSM sera sensible à la qualité du service de restauration et notamment à l'origine des produits commercialisés sur le site.

**4.2. Critères de jugement des offres**

Chaque offre sera analysée selon les deux critères suivants et la pondération qui y est associée

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
<b>Valeur technique :</b> Valorisation du site à travers la qualité et l'étendue des services proposés et de la cohérence d'ensemble	60%
<b>Valeur financière :</b> Redevances ; Cohérence du business plan	40%

**Critère « Valeur technique de l'offre » (note sur 60 points)**

Le critère « Valeur technique de l'offre » est décomposé selon les sous-critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

<b>Sous-critère « Valeur technique de l'offre »</b>		<b>Pondération</b>
1.1	Qualité artistique et sensorielle, étendue de l'offre proposée	/25

1.2	Qualité des aménagements proposés, moyens techniques nécessaires et moyens de protection du site mis en œuvre	/20
1.3	Organisation et gestion sur place et actions en faveur de l'environnement et du développement durable	/15

### Critère « Valeur financière de l'offre » (note sur 40 points)

Le critère « Valeur financière de l'offre » est décomposé selon les sous-critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Sous-critère « Valeur financière de l'offre »	Pondération
Redevance pour le CMN (appréciée au regard de l'article 3.3.1.1. ci-avant)	<u>/15</u>
Redevance pour l'EPMSM et la commune (appréciée au regard de l'article 3.3.1.2. ci-avant)	<u>/15</u>
Cohérence du business plan	<u>/10</u>

#### 4.3. Modalités de transmission du dossier de candidature et d'offre

Le présent appel à manifestation d'intérêt sera publié sur le site internet de l'établissement public du Mont-Saint-Michel (<https://montsaintmichel.gouv.fr> – rubrique marchés publics) et sur celui du journal d'annonces légales « Ouest France ». Une information sera également portée dans la version papier du journal.

Les candidats souhaitant manifester leur intérêt pour occuper l'espace décrit devront envoyer leur dossier de candidature à l'adresse : [etablissement.public@montsaintmichel.gouv.fr](mailto:etablissement.public@montsaintmichel.gouv.fr) **avant le 28 mars 2025, à 12h00.**

Les envois reçus après la date et l'horaire fixés seront rejetés.

Délai de validité des offres : le délai de validité des offres est de 180 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres. L'EPMSM demeure libre de prolonger cette durée avec l'accord des candidats concernés.

#### 4.4. Dossier de consultation

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

- Annexe 1 : plan des espaces mis à disposition par le CMN
- Annexe 2 : plan des espaces mis à la disposition par l'EPMSM
- Annexe 3 : caractéristiques techniques principales des espaces mis à disposition
- Annexe 4 : conditions d'installation des activités accessoires de restauration
- Annexe 5 : cadre artistique

L'établissement public du Mont Saint-Michel 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 à l'adresse : [etablissement.public@montsaintmichel.gouv.fr](mailto:etablissement.public@montsaintmichel.gouv.fr). 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.

#### 4.5 Négociations

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

Par ailleurs, l'EPMSM et le CMN pourront 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.

L'EPMSM et le CMN pourront engager librement toutes les discussions qui leur paraissent utiles en vue d'optimiser la ou les propositions jugées les plus intéressantes.

Si l'EPMSM et le CMN décident d'engager des négociations, les modalités et le calendrier seront librement définis et transmis au(x) candidat(s).

#### 4.6. Choix du candidat

Le choix définitif du candidat retenu sera arrêté par le Centre des monuments nationaux et l'EPMSM. Il est précisé que le CMN et l'EPMSM ne sont tenus par aucun délai pour la désignation du candidat retenu et qu'ils se réservent, 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.

Lorsque les titres d'autorisation d'occupation auront été délivrés par le CMN et l'EPMSM au candidat retenu, il appartiendra à ce dernier de transmettre aux services compétents un dossier technique (relatif aux aménagements souhaités) et de sécurité complet. Il fera son affaire des visites de contrôle technique qui pourraient s'avérer nécessaires.

## **Annexe 1 : Liste détaillée et plan des espaces mis à disposition par le CMN**

### ***Liste et conditions d'accès aux espaces de l'abbaye du Mont Saint-Michel***

#### **A - Espaces ouverts au public dans le cadre du circuit classique de découverte en autonomie et en parcours commenté :**

Grand degré extérieur ; Salle des gardes ; Escalier de la Merveille ; Escalier du grand degré intérieur ; Eglise abbatiale ; Courette du cloître ; Cloître ; Réfectoire des moines ; Salle des Hôtes ; Chapelle Sainte Madeleine ; Crypte des gros piliers ; Crypte Saint Martin ; Grande roue ; Chapelle Saint Etienne ; Escalier Nord-Sud ; Promenoir des moines ; Cachot du diable ; Salle des Chevaliers ; Les jardins à la sortie de l'abbaye

#### **B – Autres espaces envisageables :**

L'occupant pourra également avoir accès aux cachots et à la crypte Notre-Dame-sous-Terre, d'ordinaire uniquement ouverts au grand-public dans le cadre des visites conférences mais cette autorisation pourra être revue chaque année d'exploitation.

#### **C – Autres particularités :**

Un point de vigilance sera à apporter sur le fait que la proposition artistique de l'occupant devra tenir compte de la présence d'œuvres dans certains espaces de l'abbaye et la faire valider par le CMN. Les espaces concernés sont : l'escalier du grand degré intérieur accueillant des photos grand format (dates à confirmer de juin à août 2025), la terrasse de l'Ouest avec une installation contemporaine en de mi-juillet à mi-septembre, le Réfectoire des moines avec une installation contemporaine prenant près de 80% de la salle d'avril à novembre.

A noter également le montage d'une exposition de tapisseries du 27 août au 11 septembre 2025 avec installations dans la salle des hôtes, chapelle sainte Madeleine, promenoir des moines et salles des chevaliers.

La grande cuisine des agents sera accessible pour l'équipe de l'occupant mais son entretien et traitement des déchets devront être effectués.

L'occupant aura accès à la salle de l'aumônerie billetterie mais ne pourra utiliser les outils informatiques de billetterie CMN ni les outils du contrôle d'accès. Un espace dédié billetterie pourra être envisagé au niveau du corner diurne de remise des tablettes *Revelacio Abbaye du Mont-Saint-Michel*.

L'utilisation du monte-charge et les espaces de stockages devront être vus, encadrés et validés par le CMN.

L'utilisation de la salle Belle-Chaise pourra servir uniquement à un espace loge et ne pourra être accessible au public.

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
MANCHE  
  
Commune :  
LE MONT-SAINT-MICHEL

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1000

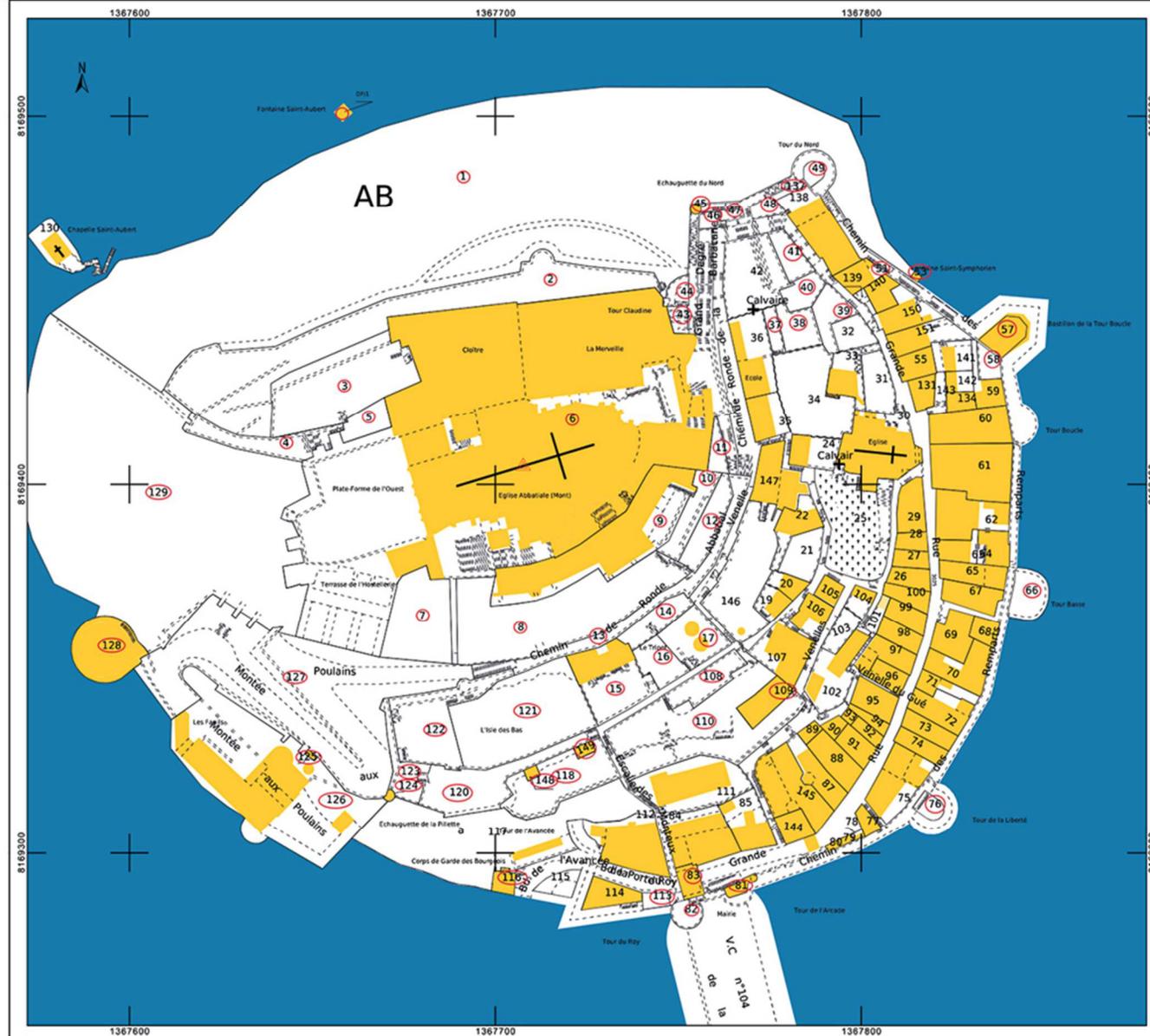
Date d'édition : 26/07/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
CDIF D'AVRANCHES  
7 RUE LOUIS MILLET 50308  
50308 AVRANCHES CEDEX  
tél. -fax

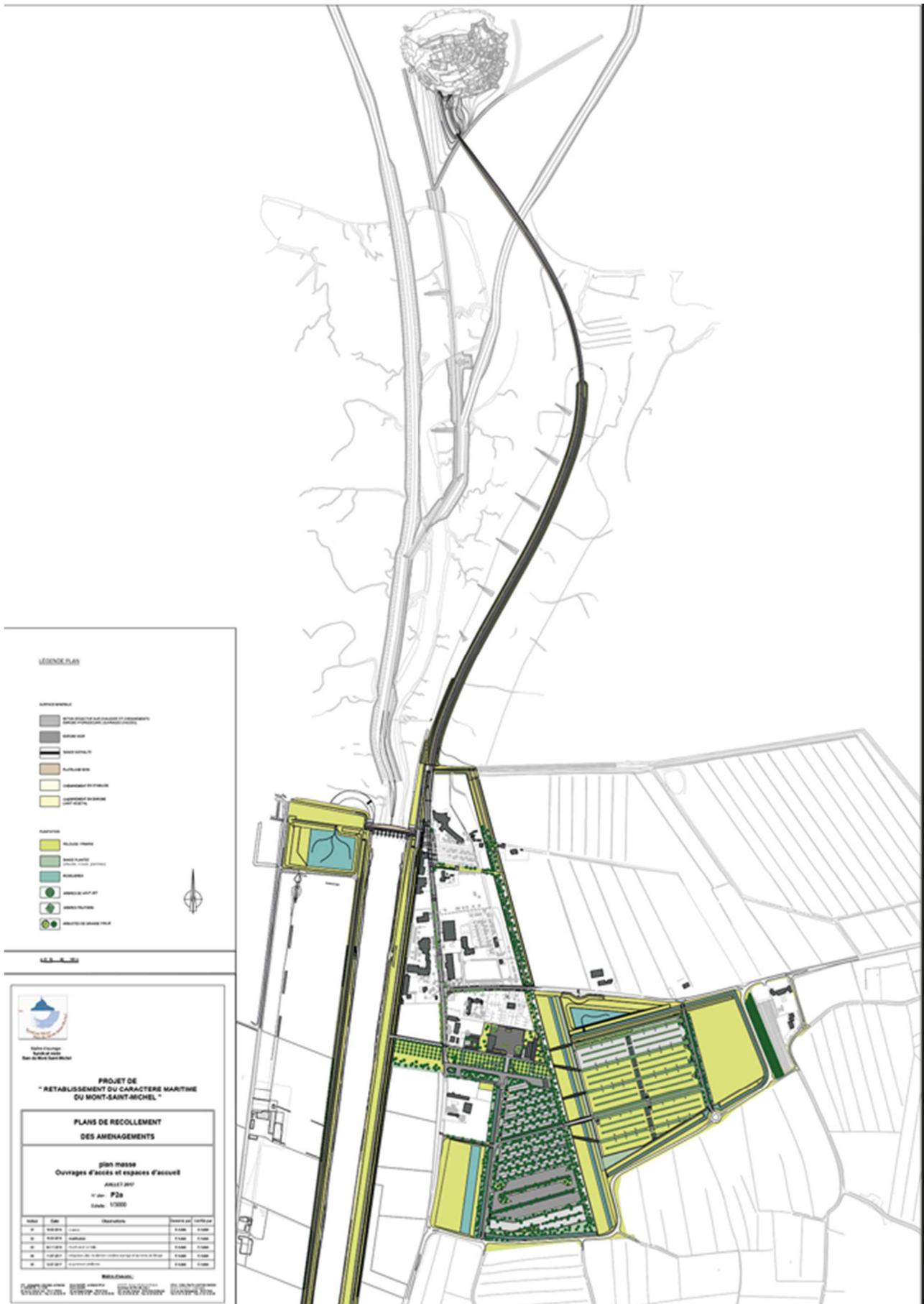
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gov.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes  
publics



Toutes les parcelles dont le numéro est entouré en rouge sont propriétés de l'Etat et confiées en gestion au CMN.

## Annexe 2 Plan des espaces mis à disposition par l'EPMSM



### **Annexe 3 : Caractéristiques techniques principales des espaces mis à disposition**

<p>Contraintes techniques du site</p>	<p>- Le caractère insulaire du site est à prendre en compte dans le montage et démontage (épisodes de submersions partielles les 27 et 28 mai, puis du 11 au 12 août et du 8 au 11 septembre 2025) :  <a href="https://montsaintmichel.gouv.fr/medias/livret-calendrier-marees-2025-epmsm-a5-web-2629.pdf">https://montsaintmichel.gouv.fr/medias/livret-calendrier-marees-2025-epmsm-a5-web-2629.pdf</a></p> <p>- La gestion des éventuels déchets (évacuation des déchets depuis l'abbaye par le treuil <u>en autonomie</u>) ;</p> <p>- La vigilance quant à la présence des Fraternités monastiques de Jérusalem (communautés religieuses vivant et officiant au sein de l'abbaye du Mont-Saint-Michel). L'Occupant devra être attentif aux nuisances sonores générées par son activité.</p>
<p>Aménagements</p>	<p>- Les aménagements mis en place ne doivent pas perturber la libre circulation sur les parcours de visite en journée, ni dégrader leur présentation habituelle, au sein de l'abbaye, sur les voies de circulation dans le village et les ouvrages d'accès depuis les parkings.</p> <p>- Le dispositif de l'activité doit être réversible de façon à garantir l'exploitation normale du site le lendemain. Dans la mesure du possible, les aménagements doivent être évacués entre chaque parcours.</p> <p>- La scénographie et les dispositifs techniques doivent être adaptés aux contraintes physiques des espaces et à l'ensemble des mesures de protection et préservation applicables.</p>
<p>Engagements de l'Occupant</p>	<p>Le titulaire du marché s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concevoir un parcours en adéquation avec l'esprit du Mont Saint-Michel.</li> <li>• Assurer une gestion rigoureuse des délais et des interventions techniques.</li> <li>• Veiller à la qualité artistique et sensorielle de l'expérience proposée.</li> <li>• Respecter l'intégrité du site et minimiser l'impact environnemental.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un concept détaillé intégrant un récit sensoriel et une approche scénographique.</li> <li>• Une proposition d'implantation des installations artistiques, lumineuses et sonores.</li> <li>• Un calendrier détaillé de production, d'installation et d'exploitation.</li> <li>• Un budget détaillé, avec solutions d'optimisation et maintenance éventuelle.</li> </ul>
<p>Branchements électriques et eau</p>	<p>- Plusieurs boîtiers de branchement électrique sont disponibles au sein de l'abbaye et en divers lieux du village. Des branchements sont également possibles à proximité du barrage.</p> <p>- Les accès aux points d'alimentation en eau sont en nombre très limité.</p> <p>- Le repérage des différents points d'accès aura lieu lors des visites techniques obligatoires, en fonction des besoins réels exprimés par le candidat.</p> <p>- Les candidats sont invités à anticiper leurs besoins en termes de production d'énergie autonome, en limitant autant que possible les équipements producteurs d'énergie à partir de combustibles fossiles.</p> <p>- L'Occupant rembourse au CMN les charges liées au réseau (eau, électricité...) au sein de l'abbaye, selon un forfait déterminé par le CMN au regard des besoins exprimés.</p>

Espaces occupés (y compris les espaces techniques – loges, stockage, coulisses etc)	Le candidat précise ses besoins en termes d'espaces techniques non accessibles au public, en tenant compte d'un nombre de salles disponibles extrêmement limité sur l'ensemble des lieux mis à disposition.
Période et horaires d'exploitation de l'activité autorisés	<p>Pour l'année 2025, la période d'exploitation effective n'est autorisée qu'entre le 1<sup>er</sup> juin et le 31 août.</p> <p>L'accès du public au parcours-promenade ne sera possible qu'à partir de 18h30 aux parkings (heure de début du forfait de stationnement « soirée 15€/véhicule » en juillet-août et gratuité en juin) et à partir de 19h30 à l'abbaye (Abbaye 19h30 / 00h00 – dernière entrée 23h).</p> <p>Le candidat propose un calendrier précis d'occupation présentant ses besoins pour le montage, l'exploitation de la manifestation et le démontage.</p>
Prise en charge des aménagements et équipements pour la mise en place de l'activité	L'ensemble des aménagements nécessaires à l'organisation de la manifestation sont intégralement pris en charge par l'Occupant ; les investissements réalisés dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt ne seront en aucun cas indemnisés par l'EPMSM ou le CMN ou la commune.
Jauge et réglementation ERP, gardiennage, sécurité du site	<p>Les emprises relevant de l'EPMSM et de la commune ne sont pas contraintes par des jauges maximales.</p> <p>Concernant l'abbaye, la jauge maximale est de 2500 personnes simultanément.</p> <p>L'Occupant doit respecter la réglementation relative aux établissements recevant du public (ERP). Les installations devront être conformes aux normes de sécurité en vigueur.</p> <p>La présence d'agents de sécurité est obligatoire par soir d'exploitation ainsi que celle de 2 SSIAP (1 SSIAP 1, 1 SSIAP 2). Cette prise en charge revient à l'occupant.</p> <p>L'occupant prévoit le personnel nécessaire à l'exploitation du parcours nocturne. Le CMN impose la présence de deux agents d'accueil et de surveillance CMN les soirs d'ouverture. Ce temps de travail sera valorisé et facturé par la CMN à l'occupant. Le montant facturé dépend du statut des agents.</p> <p>Chaque soir d'exploitation, la boutique principale de l'abbaye sera ouverte au public. Le CMN prend en charge le personnel nécessaire à cette ouverture.</p>

## **Annexe 4 : Conditions d'installation des activités accessoires de restauration**

Les prestations de restauration revêtent un caractère accessoire dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, afin de permettre aux candidats d'explorer des pistes de revenus complémentaires à l'activité de parcours-promenade nocturne à vocation culturelle et artistique, déployée à titre principal.

Ces activités de restauration ne pourront être proposées que sur les emprises foncières relevant de l'EPMSM répondant aux contraintes techniques de l'activité (accès aux réseaux fluides notamment) et n'impactant pas les principes de préservation et réglementations environnementales applicables au site classé.

Outre les éléments de présentation de l'offre de restauration à exposer selon les termes de l'article 4.2, les candidats sont informés des dispositions suivantes :

- L'exploitant se verra accorder le droit d'occuper le domaine public, à titre précaire et révocable, uniquement pour la période définie préalablement.
- La convention d'occupation sera nominative et ne pourra faire l'objet d'un prêt ou d'un transfert à autrui. Ainsi, le titulaire de la convention sera tenu d'occuper lui-même l'emplacement et d'utiliser directement en son nom les installations mises à sa disposition.
- L'occupation de l'emplacement sera réservée aux éléments mobiles dédiés à l'exploitation (camion, voiture, remorque...), à l'exclusion de toute autre structure ou équipement destiné à la vente nécessitant plus d'une heure de montage ou démontage, y compris le mobilier d'accueil des clients.
- La mise en place de supports à caractère publicitaire est proscrite, en dehors de la carte/menu des mets et boissons proposés.
- L'exploitant devra préciser dans son dossier de candidature la nature des installations et équipements fournis en termes de véhicules aménagés pour la préparation des denrées alimentaires (Food truck ou autre), les modes de fonctionnement autonomes en énergie et eau potable, la nature et le nombre des mobiliers pour recevoir la clientèle (tables, chaises, mange-debout...), les conteneurs de collecte et de tri différencié des déchets (emballages éco-conçus, en carton/papier recyclés, boissons en canette séparés des produits alimentaires).
- Le mobilier d'accueil des clients (tables, chaises, mange-debout, ...) ne pourra être laissé sur place en dehors des heures d'ouvertures du food-truck.
- L'évacuation et le traitement des déchets produits par l'activité de restauration seront intégralement assumés par l'exploitant.

## **Annexe 5 : Cadre artistique**

### **1. Rappel du contexte**

Depuis 35 ans, les parcours nocturnes du Mont Saint-Michel ont été conçus sous la forme de spectacles immersifs basés sur une narration scénarisée, une mise en lumière monumentale et une ambiance sonore enveloppante.

Si ces expériences ont su captiver le public, une nouvelle approche est aujourd'hui souhaitée. L'ambition est de s'éloigner du modèle de projection et de narration immersive pour revenir à une expérience plus sensitive et organique.

L'objectif est de proposer un parcours nocturne où la musique, la danse et les performances in situ créent un dialogue intime avec l'architecture et l'histoire du Mont. Cette démarche sera complétée par une mise en lumière subtile et des jeux sonores favorisant la texture et la sensation, en harmonie avec l'âme millénaire du site.

Ce nouveau parcours reliera les parkings à l'intérieur de l'abbaye, se déployant sur plusieurs stations où les visiteurs pourront vivre des moments artistiques uniques, en harmonie avec le cadre patrimonial exceptionnel du Mont Saint-Michel.

L'événement se tiendra en été, plusieurs fois par semaine, et devra être conçu dans le respect des contraintes architecturales et environnementales du site.

### **2. Objectifs**

- Créer une immersion sensorielle en intégrant le spectacle vivant (musique, danse, théâtre gestuel...) et des dispositifs sonores et lumineux.
- Mettre en valeur le patrimoine du Mont Saint-Michel à travers une approche sensible et poétique, évitant la surcharge technologique.
- Faire du parcours une expérience contemplative et immersive, favorisant le recueillement et l'émerveillement.
- Assurer une intégration respectueuse, discrète et réversible des dispositifs, sans altération du site.
- Assurer le strict respect des normes de sécurité et favoriser l'accessibilité.

### **3. Mise en œuvre attendue**

- Conception d'un fil narratif et sensoriel structurant les différentes étapes du parcours.
- Des interventions artistiques vivantes en lien avec l'histoire et l'âme du lieu (musiciens acoustiques, danseurs, silhouettes en mouvement...).
- Une mise en lumière adaptée, favorisant des jeux d'ombres et de textures plutôt qu'une surenchère visuelle.
- Une scénographie sonore immersive, utilisant possiblement des sons organiques, des bruissements, des voix lointaines, des ambiances naturelles...
- Des dispositifs interactifs ou réactifs aux déplacements des visiteurs, créant un parcours évolutif et engageant.
- Usage de solutions énergétiques sobres (éclairages basse consommation, sonorisation non intrusive).
- Capacité à fonctionner en pleine obscurité sans altérer la beauté naturelle du Mont.