



CHÂTEAU DE
VALENÇAY
PALAIS PRINCIER

APPEL A PROPOSITIONS
POUR UN ESPACE DE RESTAURATION
AU SEIN DU DOMAINE DU CHÂTEAU DE VALENÇAY



Syndicat Mixte du Château de Valençay
2, rue de Blois 36600 VALENÇAY

Dépôt des candidatures avant le vendredi 6 Mars 2026 à 12h00

1. Présentation de l'appel à propositions :

1.1. Contexte :

Fort de plus de 100.000 visiteurs par an en 2024 et 2025, le château de Valençay est un acteur majeur du développement touristique du département de l'Indre. Dans un domaine de plus de cinquante hectares, le château de Valençay propose à ses visiteurs un cadre naturel propice à la promenade, ainsi qu'une forte dimension patrimoniale et culturelle. Sa programmation riche et variée permet de proposer de nombreux temps forts qui rythment la saison culturelle.

Dans ce cadre, le syndicat mixte du château de Valençay recherche un prestataire pour la saison 2026, pour assurer un service de restauration au sein du domaine. Cet espace peut prendre la forme d'un chalet ou d'un Food-truck avec terrasse ou places assises dans le domaine.

1.2. Objet de la consultation – Appel à candidature :

En application des articles L.2121-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, la consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public permettant l'installation et l'exploitation économique d'un espace de restauration au sein du domaine du château de Valençay moyennant le versement d'une redevance annuelle par le titulaire de l'autorisation.

La convention sera conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature. La procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle sera choisi le titulaire de l'autorisation d'occupation du domaine public est une procédure ad hoc et ne correspond pas aux procédures applicables aux marchés publics et aux délégations de service public.

Toute information complémentaire se rapportant aux modalités de présentation des candidatures, aux conditions d'occupation du domaine public et aux caractéristiques techniques peut être demandée auprès du syndicat mixte du château de Valençay, auprès des services dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

Renseignements administratifs :

Antoine LONGUET – secrétaire général
secretariatgeneral@chateau-valencay.fr – 02.54.00.41.87
2, rue de Blois 36600 VALENCAY

2. Candidature :

2.1. Le dépôt des dossiers :

Les dossiers de candidatures seront transmis soit par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante :

Syndicat Mixte du Château de Valençay
2, rue de Blois
36600 VALENCAY

Ou par mail, avec accusé de réception à : secretariatgeneral@chateau-valencay.fr

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant les mentions suivantes : « CANDIDATURE A L'EXPLOITATION D'UNE OFFRE DE RESTAURATION ».

Les dossiers devront être déposés au plus tard le **vendredi 6 mars 2026 à 12h00**.

Les dossiers incomplets ne seront pas examinés. Aucun délai supplémentaire ne sera accordé.

2.2. Le contenu du dossier

Les candidats devront déposer un dossier contenant :

- Une lettre de motivation,
- Un dossier de présentation de l'activité commerciale :
 - o Le concept,
 - o La gamme des produits proposés,
 - o Les services proposés,
 - o Description de l'investissement en matériel et mobilier (photo) qui sera acquis,
 - o Plan ou croquis de l'aménagement de l'espace,
- Le profil professionnel du gérant (carte d'identité, diplôme et expériences professionnels),
- Un budget prévisionnel sur un an,
- Une offre de redevance annuelle qui ne pourra être inférieure à 3 000 € (soit 250 € par mois).

2.3. Sélection des candidatures

Une commission ad hoc est spécialement constituée pour le choix des candidatures. L'analyse des offres se fera sur les quatre critères suivants :

1. La qualité du projet commercial (30 points)
 - L'activité commerciale proposée et la conformité au cadre du domaine du château de Valençay,
 - Originalité du concept et du savoir-faire,
2. Le profil du candidat (25 points)
 - Motivation du candidat,
 - Niveau de diplôme(s) professionnel(s) obtenu(s) et/ou expériences professionnelles,
 - Expérience de gestion du chef d'entreprise,
3. La viabilité économique du projet (25 points)
 - Analyse du prévisionnel,
 - Création d'emploi.
4. Les conditions financières proposées (20 points)
 - Redevance annuelle du domaine public.

Après analyses des candidatures, le syndicat mixte du château de Valençay sélectionnera le projet le plus adapté en fonction des critères ci-dessus. Chaque candidat sera informé par le syndicat mixte du château de Valençay par lettre avec accusé de réception des résultats de l'appel à proposition.

Le syndicat mixte du château de Valençay peut décider d'engager des négociations avec les candidats de son choix. Toutefois, le syndicat mixte du château de Valençay se réserve la possibilité d'attribuer l'autorisation sur la base des propositions initiales des candidats sans négociation.

Une convention d'occupation temporaire du domaine public sera ensuite signée avec le candidat retenu. Le syndicat mixte du château de Valençay se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune des propositions exprimées ne lui paraît pouvoir être retenue. Aucune indemnisation ne sera être versée aux candidats au titre du présent appel à projet, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

3. Planning de réalisation

La mise à disposition débutera une fois la convention d'occupation du domaine public signée et au plus tard le 28 mars 2026.

4. Modalités d'occupation temporaire du domaine public

Exposé au préalable.

Le syndicat mixte organise un appel à propositions préalables à l'autorisation d'occupation temporaire de son domaine public permettant l'exploitation commerciale d'un espace de restauration conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

Le candidat retenu devra à la suite de cette mise en concurrence occuper physiquement et en personne les lieux au cours de l'exploitation de cette activité, et ne pourra en confier la gestion à une tierce personne.

PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AU SEIN DU DOMAINE DU CHATEAU DE VALENCAY

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Monsieur/Madame (Occupant) ayant fait élection de domicile est autorisé(e), sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, permettant l'exploitation commerciale d'un espace de restauration, défini à l'article 3.

ARTICLE 2 – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente autorisation est formulée sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION

L'occupant est autorisé à occuper les lieux ci-dessous désignés :
..... (défini lors du projet porté par le candidat)

Plusieurs plans et une description technique sont fournis en annexes.

ARTICLE 4 – DESTINATION

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que son activité de petite restauration.

L'occupant pourra proposer à la vente les produits énumérés selon la liste exhaustive suivante, et en étant particulièrement attentif à l'utilisation de produits locaux :

- Des boissons non alcoolisées (1^{er} groupe : licence 1 exclusivement),
- Des boissons chaudes non alcoolisées (1^{er} groupe : licence 1 exclusivement),
- Des confiseries, des glaces, des chocolats,
- Des produits de boulangerie et pâtisserie : croissant, viennoiserie, brioche, ...
- Des crêpes sucrées et salées, des gaufres,
- Des produits de petite restauration (frites, sandwichs froids, sandwichs chauds limités au hot-dog, salades, croque-monsieur et paninis)

Le candidat peut proposer une liste de produits supplémentaires en argumentant sa proposition.

Au minimum, l'établissement devra impérativement être ouvert au public, sous réserve du respect des lois en vigueur :

- Lors des jours d'ouvertures au public,
- Obligatoirement le mercredi, le samedi, le dimanche et jours fériés, à l'exclusion des jours de fermeture du domaine au public,
- De ... h ... à ... h.... (les horaires seront fixés en concertation avec l'exploitant retenu),
- Les jours où une manifestation est organisée au sein du domaine, en concertation avec le syndicat mixte.

Le syndicat mixte du château de Valençay pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier le respect par l'occupant de toutes les obligations figurant à la présente autorisation, notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Le représentant du syndicat mixte du château de Valençay disposera à tout moment d'un droit de visite des locaux sans que l'occupant ne puisse, pour quelque motif que ce soit, lui en interdire l'accès.

ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. L'occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès du syndicat mixte du château de Valençay.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

L'occupant prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve. Il déclare, en outre, bien la connaître pour l'avoir visitée préalablement à la signature des présentes.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera dressé par le syndicat mixte du château de Valençay en présence de l'occupant. A l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, le cas échéant, à ses frais.

A défaut, le syndicat mixte du château de Valençay utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet sous un (1) mois, le syndicat mixte du château de Valençay se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 7 – TRAVAUX ET ENTRETIEN

L'occupant s'engage à jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et à les entretenir à ses frais, risques et périls. Cette obligation recouvre ce qui relève communément de l'entretien locatif (réparations courantes et entretien).

Entretien-Hygiène :

L'exploitation du point de restauration devra respecter les normes d'hygiène fixées par les règlements sanitaires en vigueur. Toutes dispositions seront prises pour une parfaite évacuation des fumées.

Le pétitionnaire devra stocker ses poubelles dans les containers prévus à cet effet, et indiqués par les agents du syndicat mixte du château de Valençay.

Extérieur : Des poubelles devront être mises en place pour la clientèle et maintenues en parfaite état de propreté. En dehors des horaires d'ouverture du commerce, l'ensemble du mobilier extérieur devra être stocké dans ou contre le point de restauration. Le syndicat mixte du château de Valençay ne pourra être tenu responsable de toute dégradation de ce matériel.

Aucun affichage ne sera autorisé sur les murs et grilles du château de Valençay, ou au sein du parc sans concertation préalable.

En dehors des travaux d'entretien locatif, un accord préalable écrit du syndicat mixte du château de Valençay devra être obtenu par l'occupant avant tous nouveaux travaux ou avant toute modification que l'occupant souhaiterait apporter aux lieux mis à disposition. Si des travaux ou modifications des locaux étaient réalisés sans l'accord du syndicat mixte du château de Valençay, celle-ci serait en droit d'exiger la remise en l'état antérieur dans les plus brefs délais et aux frais de l'occupant.

ARTICLE 8 – DEPOT DE GARANTIE

L'occupant aura à verser un dépôt de garantie d'un montant de 1 000€.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET ASSURANCE

L'occupant devra se garantir contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion...). A l'entrée des locaux, il devra fournir une attestation d'assurance. Il devra informer immédiatement le syndicat mixte du château de Valençay de tout sinistre qui se produirait dans le domaine, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'occupant est responsable des accidents matériels et corporels pouvant survenir du fait de cette occupation du domaine public. Il devra fournir une attestation de responsabilité civile.

Les polices d'assurance devront comporter une clause de renonciation à recours par laquelle l'occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le syndicat mixte du château de Valençay et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes.

L'occupant sera seul responsable de sa gestion financière, notamment vis-à-vis des fournisseurs et du personnel employé.

ARTICLE 10 – DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La mise à disposition est consentie pour une durée d'un an. Elle prend effet à compter de la date de signature.

Au-delà d'un an la présente convention pourra être renouvelée tacitement pour un an deux fois au maximum.

A l'expiration, quelle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit au maintien dans les lieux ni réclamer aucune indemnité.

ARTICLE 11 – CONDITIONS FINANCIERES

L'occupant s'engage à régler au syndicat mixte du château de Valençay, une redevance annuelle de €, (en lettres : Euros).

La redevance est payable annuellement entre les mains de Monsieur le Trésorier Principal, dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par le syndicat mixte du château de Valençay au 2^{ème} semestre de chaque année.

ARTICLE 12 – FIN ANTICIPEE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation prend fin de plein droit sur initiative du syndicat mixte du château de Valençay en cas de :

- Liquidation judiciaire de l'occupant,
- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Changement d'affectation ou toute utilisation différente même provisoire, par l'occupant,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- Infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- Non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- Inexécution ou manquement de l'occupant à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, après réception par l'occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- Nécessité pour des raisons de service public ou d'intérêt général.

La présente autorisation pourra prendre fin de plein droit sur l'initiative de l'occupant dans le cas suivant :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition.

La volonté par l'une ou l'autre des parties de mettre fin à la convention sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet deux (2) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les indemnités d'occupation payées d'avance par l'occupant resteront acquises au syndicat mixte du château de Valençay, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de l'autorisation, quel qu'en soit le motif.

Elle pourra être suspendue pour faciliter l'exécution de travaux publics, ainsi qu'à l'occasion de manifestations organisées ou autorisées par le syndicat mixte du château de Valençay.

Une exonération totale ou partielle de la redevance pourra être accordée lorsque la suspension de l'autorisation d'installer la terrasse est à l'initiative du syndicat mixte.

ARTICLE 13 – REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, nées à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à l'appréciation du Tribunal Administratif de Limoges.

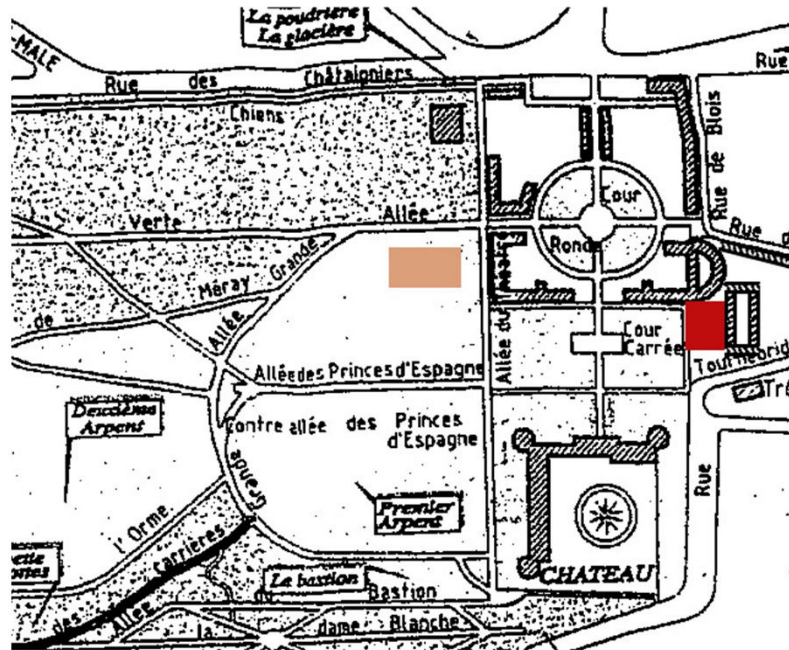
Fait à Valençay le.....

Pour le syndicat Mixte du Château de Valençay,

5. Annexes

5.1. Plan du domaine du château de Valençay

ANNEXE 1 ZONES D'IMPLANTATION SUR PLAN



Zone 1 - "GRANDE PELOUSE"



Zone 2 - "JARDIN FRANCAIS" /
"ANCIENNE VENNERIE"

Deux zones sont proposées pour l'emplacement de l'espace de restauration.

- La zone 1 se trouve dans le parc, dans l'espace appelé "Grande Pelouse", sur le chemin menant à l'aire de jeux, au labyrinthe et à la mini-ferme. Son emplacement permet une vue dégagée sur le château, ainsi qu'une présence préférentielle auprès des parcours boisés, créant une halte naturelle pour les familles.
- La zone 2 se trouve à la limite du jardin français, au pied de l'ancienne vennerie du château. L'espace, dévégétalisé au cours de l'hiver 2026, offre une belle surface privative, isolée des passages intempestifs mais permettant une belle visibilité pour le public, à quelques mètres de la sortie de la billetterie, et du point de départ des golfettes.



5.2. Photos des espaces extérieurs susceptibles d'être utilisés

1- Emplacement sur la grande pelouse



2- Emplacement du jardin français



