

BEAUNE

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

HÔTEL DES DUCS DE BEAUNE



Avis de publicité suite à une manifestation d'intérêt spontanée pour l'occupation des bâtiments composant l'Hôtel des Ducs de Bourgogne de Beaune

1. Préambule

La Ville de Beaune est propriétaire du bâtiment patrimonial de l'Hôtel des Ducs sis 24 Rue Paradis à Beaune, qui accueille aujourd'hui le Musée du vin.

Au terme d'une réflexion globale sur son patrimoine culturel et muséal, la ville souhaite aujourd'hui renouveler l'exposition notamment au regard de l'ouverture récente de la Cité des vins. Le souhait de la ville porte également dans ce cadre sur la possibilité de proposer une nouvelle expérience aux visiteurs avec l'accueil d'une exposition de type immersive.

Dans ce contexte, une étude de faisabilité patrimoniale a été engagée. Il en ressort la nécessité de réaliser plusieurs travaux tenant à la mise en accessibilité et à l'amélioration de la sécurité du site. L'ensemble de ces travaux à réaliser est aujourd'hui estimé à 693 K € HT.

Une société a spontanément manifesté son intérêt, moyennant des aménagements et une réhabilitation intérieure, pour mener à bien un projet à la fois culturel et touristique d'exposition immersive et interactive.

2. Dénomination et adresse de l'autorité compétente

COMMUNE DE BEAUNE

8 rue de l'Hôtel de Ville

BP 30191

21205 Beaune CEDEX

Contact :

Direction générale des services

dgs@mairie-beaune.fr

- Toute question relative à la consultation sera adressée aux adresses postales ou courriels ci-dessus.

3. Objet de la publicité

Le présent avis de publicité tient au respect des dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et de l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques. Il a pour objet de porter à la connaissance du public la manifestation d'intérêt spontanée d'une personne privée qui se propose de développer un projet culturel et touristique au sein de l'Hôtel des Ducs de Bourgogne de Beaune.

a. Projet de la municipalité

L'Hôtel des Ducs de Bourgogne de Beaune, situé 24 rue Paradis à Beaune, est un palais du XIV^{ème} siècle, classé monument historique. Il abrite le Musée du Vin de Beaune, labellisé Musée de France. En lien avec la récente ouverture de la Cité des Climats et Vins de Bourgogne, la ville de Beaune souhaite harmoniser l'offre culturelle œnotouristique présente sur son territoire et développer de nouvelles formes de médiation culturelle, à la fois modernes et tournées vers l'usager afin de proposer de nouvelles expériences propres à valoriser l'histoire patrimoniale de Beaune.

b. Désignation de l'emprise donnée à bail

L'ensemble des locaux disponibles seraient mis à disposition, en l'état, les aménagements intérieurs éventuels restant à la charge exclusive du preneur. Les surfaces précisées sont approximatives :

- Rez-de-chaussée :
 - o Hôtel des Ducs 304 m²
 - o Grange 266 m²
 - o Annexe 41 m²
 - o Cour intérieure 450 m²
- R+1 :
 - o Hôtel des Ducs 316 m²

Il est précisé que les espaces extérieurs constituent un lieu de passage ouvert et affecté à l'usage du public, permettant de joindre les rues Paradis et d'Enfer, qu'il convient de conserver.

4. Caractéristiques essentielles du titre d'occupation projeté

a. Nature juridique et objet

Le bail à conclure sera un bail emphytéotique administratif, au sens des dispositions de l'articles L. 1311-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Il serait passé en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général contribuant au développement de l'offre culturelle et touristique de la commune de Beaune.

Il aurait pour objet la conception, le financement, la réalisation puis l'exploitation d'un espace culturel, touristique et patrimonial, dans le respect de l'ensemble des réglementations applicables au secteur. L'emphytéote devra développer une offre mettant en avant l'identité patrimonial du territoire mais également des solutions modernes, novatrices ou originales.

b. Durée et redevance envisagées

La durée envisagée du bail est de 18 ans. La redevance serait composée d'une part fixe au moins égale à 40 000 € TTC par an, et éventuellement d'une part variable représentant un pourcentage du chiffre d'affaire si le preneur développe une ou des activités économiques.

Les éventuels candidats devront dans ce cadre formuler une proposition de redevance. Avant la mise en exploitation, le preneur ne s'acquitte que de la part fixe de la redevance.

5. Déroulement de l'appel à manifestation d'intérêt

Les candidats devront remettre au plus tard le 31 août 2025 à 12h00, *a minima* les documents suivants :

1. Une note descriptive du projet comprenant :
 - a. Une présentation de la structure, ses statuts, son fonctionnement, sa composition, son chiffre d'affaires ;
 - b. Une présentation du projet culturel précisant notamment ses aspects muséaux, patrimoniaux et touristiques, les activités principales et accessoires que le candidat entend mettre en œuvre ;
 - c. Une présentation des aménagements des espaces précisant leurs affectations et les travaux envisagés ;
2. Une offre de redevance comprenant une part fixe et une éventuelle part variable ;
3. Une présentation des modalités de financement de l'opération.

La remise des offres devra parvenir par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de :

Monsieur le Maire
8 rue de l'Hôtel de Ville
BP 30191
21 205 Beaune CEDEX

Ou par voie électronique avec accusé de réception à l'adresse suivante :

dgs@mairie-beaune.fr

Les offres incomplètes ou non conformes aux prescriptions ci-dessus détaillées seront éliminées sans être analysées.

Les critères de sélections sont établis comme suit pour une notation sur 100 points :

- Pertinence du projet : 50 points suivant les sous-critères suivants :
 - Pertinence historique de la programmation culturelle
 - Attrait touristique
 - Valorisation patrimoniale
 - Insertion dans l'environnement culturel et touristique beaunois
 - Typologie du public cible
- Proposition financière : 50 points
 - L'offre présentant la redevance totale (part fixe + part variable envisagée) sur la durée estimée du bail emportant la note maximale et les autres offres étant notées comme suit : [offre la mieux-disante / offre examinée] X 50 points.

6. Contact et renseignements complémentaires

Direction générale des services

8 rue de l'Hôtel de Ville

BP 30 191

21 205 Beaune CEDEX

dgs@mairie-beaune.fr