



# APPEL A PROJETS

## OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Commune de Castelnaudary (11400)

Base fluviale du grand bassin de Castelnaudary  
et gestion des cales de radoub (2 lots)



## Table des matières

---

|  |    |
|--|----|
| Table des matières .....                                       | 2  |
| 1 Contexte.....  | 3  |
| 1.1 Contexte national .....                                    | 3  |
| 1.2 Contexte régional.....                                     | 3  |
| 1.3 Fréquentation.....   | 4  |
| 1.4 Accès - voies de communication .....                       | 4  |
| 1.5 Pourquoi un appel à projets ? .....                        | 5  |
| 1.6 Contexte particulier du site .....                         | 5  |
| 2 Objet de l'occupation - descriptif du site .....             | 5  |
| 2.1 Lot n° 1 – Le développement d'une base de location .....   | 7  |
| 2.2 Lot n° 2 – L'exploitation des 2 cales de radoub .....      | 7  |
| 3 Caractéristiques et contraintes particulières des sites..... | 7  |
| 4 Sélection des candidats et des offres.....                   | 8  |
| 4.1 La candidature .....                                       | 8  |
| 4.2 L'offre (1 offre par lot).....                             | 8  |
| 4.3 Critères de sélection.....                                 | 9  |
| 4.3.1 Critères de sélection de la candidature .....            | 9  |
| 4.3.2 Critères de sélection de l'offre pour le lot n°1.....    | 9  |
| 4.3.3 Critères de sélection de l'offre pour le lot n°2.....    | 10 |
| 5 Les obligations à respecter .....                            | 11 |
| 5.1 En termes d'occupation.....                                | 11 |
| 5.2 En terme réglementaire.....                                | 11 |
| 6 Le cadre juridique de contractualisation .....               | 12 |
| 7 Les modalités de l'appel à projet.....                       | 13 |
| 7.1 Documents fournis aux candidats .....                      | 13 |
| 7.2 Conditions d'envoi de remise du projet.....                | 13 |

# 1 Contexte

---

## 1.1 Contexte national

### L'établissement public Voies navigables de France

Voies navigables de France (VNF) est un établissement public administratif de l'Etat chargé, notamment, d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'Etat. A ce titre, il assure la valorisation du domaine public, sur lequel il peut accorder des autorisations d'occupation privative pour l'exercice d'activités économiques.

### La politique de développement touristique de VNF

Le tourisme fluvial regroupe un nombre important de filières de nature assez différente (les bateaux promenade, les péniches de croisière, la plaisance privée et la location de bateaux habitables) qui répondent à des logiques de développement spécifiques.

Les sites de plaisance sont des lieux d'ancrage du réseau de VNF sur les territoires. Ils permettent d'apporter des services aux usagers, touristes de passage voire riverains. Ils constituent autant de portes d'entrée sur les territoires concernés et peuvent accueillir des activités de commerce et de loisirs, des services aux cyclistes, etc. L'action de VNF sur les sites de plaisance, ainsi que sur les maisons éclusières, vise à concentrer les services et à développer des points de convergence des différents produits touristiques (vélo, gastronomie locale, guinguettes, etc.).

## 1.2 Contexte régional

Le Canal du Midi a été construit entre 1667 et 1681. Il représente à la fois une incroyable prouesse technique et une véritable œuvre d'art. En 1996, le Canal du Midi, ses embranchements (canal de Jonction et canal de la Robine) et son système alimentaire ont été inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité (UNESCO). Cette inscription est la reconnaissance de l'ingéniosité de Pierre-Paul Riquet pour la construction du Canal du Midi. Elle salue également la beauté de l'ouvrage et la façon dont le Canal a modelé les paysages traversés.

Afin d'assurer la protection du Canal du Midi et la préservation de son intégrité et de son authenticité, le domaine public fluvial a été classé au titre des sites le 4 avril 1997. Par ailleurs, le Canal est progressivement passé d'une économie de transport de marchandise à une économie essentiellement touristique, dans laquelle les enjeux paysagers et patrimoniaux prennent une place essentielle pour pérenniser et renforcer son attractivité touristique.

L'État et VNF considèrent le Canal du Midi comme ouvrage exceptionnel et de ce fait doivent veiller à ce que les aménagements qui concernent directement le Canal ou qui sont situés à ses abords ne lui portent pas atteinte mais participent à sa mise en valeur et au maintien de sa valeur universelle exceptionnelle.

Par décret du 25 septembre 2017, l'État a classé les paysages du Canal du Midi afin de protéger ses abords et compléter ainsi le dispositif permettant une protection et une mise en valeur de l'infrastructure. Compte tenu des interventions nécessaires sur les berges, les éventuels travaux d'aménagement seront soumis à une autorisation de niveau ministériel au titre des sites classés (code de l'environnement) sur le Canal du Midi.

Les enjeux de développement économique et touristique sont importants sur le Canal du Midi. A ce titre, Castelnaudary est un site majeur pour VNF et le développement du tourisme fluvial car il constitue le maillon entre l'aire métropolitaine de Toulouse jusque St Nazaire d'Aude, Passant d'un territoire vernaculaire et églises gothiques aux villages pittoresques, vignobles, centres historiques, Castelnaudary représente une porte d'entrée vers la carte postale du Canal du Midi.

Sur le site de Castelnaudary, depuis les années 2000, les collectivités locales ont engagé un ensemble d'actions favorables au développement touristique sur le territoire. L'aménagement de la base nautique de la Ganguise, les travaux de mise en valeur de l'abbaye de Saint-Papoul, la construction du nouvel office de

tourisme intercommunal et les nouveaux locaux de la capitainerie en sont des exemples. On note également la labélisation Pavillon Bleu du port de Castelnaudary, assurant la préservation et le développement de l'ouvrage exceptionnel qu'est le Canal du Midi tout en procurant aux plaisanciers une riche palette de services.

Suite au développement de la maladie du chancre coloré, la replantation d'arbres le long du Canal du Midi favorise l'offre touristique de pleine nature. Le secteur offre un riche patrimoine : des collines de la Piège à Castelnaudary, capitale mondiale du cassoulet, en passant par les contreforts de la Montagne Noire.

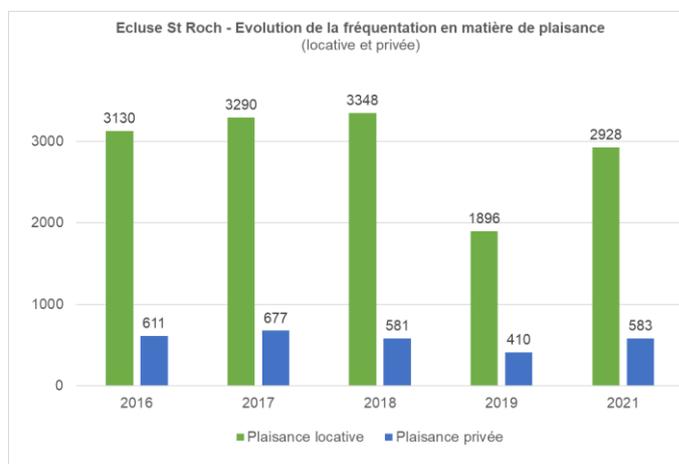
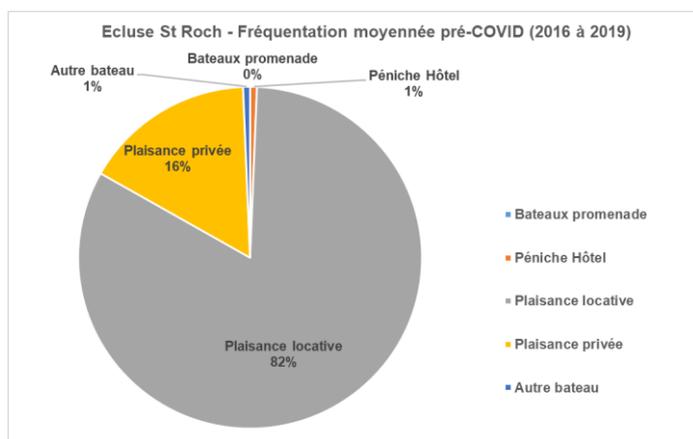
Par ailleurs, la communauté de communes est dotée des labels Tourisme & Handicap, Accueil Vélo et Qualité Tourisme.

### 1.3 Fréquentation

Le tableau ci-dessous présente les chiffres de fréquentation au niveau de l'écluse Saint Roch à Castelnaudary, pour les années 2016 à 2021. Compte tenu du contexte sanitaire, l'année 2020 n'est pas mentionnée.

|      | Bateaux promenade | Péniche Hôtel | Plaisance locative | Plaisance privée | Autre bateau |
|------|-------------------|---------------|--------------------|------------------|--------------|
| 2016 | 0                 | 45            | 3 130              | 611              | 31           |
| 2017 | 1                 | 21            | 3 290              | 677              | 22           |
| 2018 | 0                 | 10            | 3 348              | 581              | 27           |
| 2019 | 1                 | 13            | 1 896              | 410              | 12           |
| 2021 | 0                 | 4             | 2 928              | 583              | 11           |

Castelnaudary est une commune principalement fréquentée par des bateaux de plaisance, privée ou de location. On constate une activité régulière de péniches hôtels, en baisse ces dernières années.



### 1.4 Accès - voies de communication

Castelnaudary est située sur l'axe Bordeaux - Narbonne. La commune est accessible par l'autoroute A61 la reliant à Toulouse (51 km), Carcassonne (41 km), Narbonne (100 km) et à Béziers (130 km). Par le rail, la gare de Castelnaudary reçoit les trains de la ligne Toulouse - Narbonne - Perpignan/Montpellier. La ville est accessible par avion depuis l'aéroport Toulouse-Blagnac ou l'aéroport de Carcassonne Salvaza aviation lé-gère.

## 1.5 Pourquoi un appel à projets ?

Conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publique, la Direction territoriale Sud-Ouest de VNF assure la publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et attribue, après mise en concurrence, les titres d'occupation aux candidats dont le projet lui semble être le plus pertinent et présenter la meilleure solidité technique, économique et financière.

## 1.6 Contexte particulier du site

Castelnaudary est célèbre pour le « Grand bassin », le plus grand plan d'eau du Canal. Il a été creusé pour alimenter les 4 écluses St Roch et fournir un port de chargement pour les céréales du Lauragais. L'île de la Cybelle a été creusée pour protéger les péniches de la tramontane.

Les 4 écluses de St Roch constitue la plus grande échelle d'écluses avant Fonsérannes et sont à ce titre un site emblématique patrimonial. Il est par ailleurs composé de bâtis comme l'ancien moulin haut, d'une ancienne minoterie et d'anciennes écuries.

La base fluviale existe depuis de nombreuses années et accueille actuellement 65 bateaux.

Elle est située en rive droite du grand bassin qui offre une vue imprenable sur la bastide de Castelnaudary. La collectivité a réalisé des aménagements paysagers, notamment un parking et un espace aménagé en cheminement ouvert aux modes de circulations douces (piétons et cyclistes) sur la rive gauche.



Sur la rive opposée à la base de location, on retrouve un port de plaisance, labélisé Pavillon bleu, exploité par la commune de Castelnaudary d'une capacité d'accueil de 55 places. Le site propose différents services aux plaisanciers au travers notamment de la capitainerie.

## 2 Objet de l'occupation - descriptif du site

Les usages projetés de la base fluviale sont les activités de location de bateaux et d'accueil de plaisanciers de passage ou de bateaux professionnels en escale, en relation avec le port de plaisance.

VNF cherche à développer les activités permettant une mise en valeur du Canal, l'animation de la voie d'eau et le développement du territoire. A ce titre, le site pourrait également délivrer des services annexes, abordés de manière non exhaustive ci-dessous :

- tourisme fluvial (location de bateaux, péniches-hôtel, bateau promenade, etc.. : seront précisés la nature de l'activité, circuits envisagés, existence et type d'hébergement, public visé, etc...) ;
- offre de service aux usagers (services divers, restauration, points de vente, location vélo, vente de produit d'accastillage, épicerie, ...) ;
- activité nautique ou sportive ;

- offre de loisirs ;
- etc.

**Une association de plusieurs porteurs de projets peut être envisagée.**

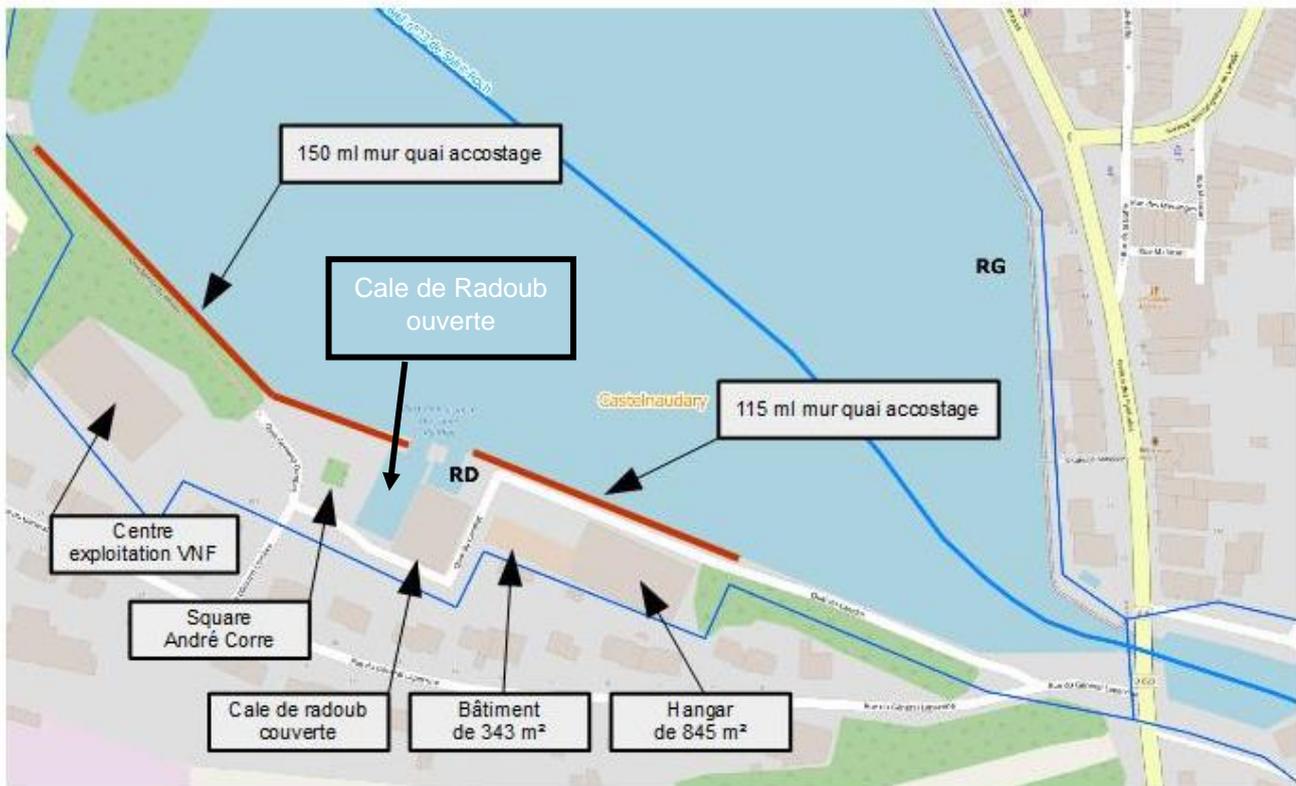
La Direction territoriale Sud-Ouest de VNF propose deux lots pour le présent appel à projet :

- Lot n°1 : le développement d'une base de location
- Lot n°2 : l'exploitation des deux cales de radoub

**Les deux lots pourront faire l'objet de candidatures communes ou distinctes.**

Éléments communs :

- Emplacement : Canal du Midi
- Commune : Castelnaudary (11400)
- Situation de l'emplacement : point kilométrique 65,300, rive droite



Source : les contributeurs d'openstreetmap ©

## 2.1 Lot n° 1 – Le développement d’une base de location

Le site est composé de la façon suivante :

- un linéaire disponible de 150 ml de quai (devant les bâtiments de la base) pour le stationnement annuel
- un linéaire disponible de 115 ml de quai (devant le centre d’exploitation VNF) pour le stationnement hors saison
- 21 anneaux d’escale
- 8 bornes d’alimentation eau/électricité
- une station d’avitaillement en carburant
- un immeuble composé :
  - d’un hangar de 845 m<sup>2</sup>
  - de 343 m<sup>2</sup> de bureaux sur 2 niveaux  
(les éléments techniques sont joints dans le diagnostic annexé)
- un terre-plein d’une superficie totale de 2000 m<sup>2</sup>
- un plan d’eau d’une superficie totale de 7000 m<sup>2</sup>.

Il est préconisé de conserver un stationnement en épi devant la base, comme aujourd’hui.

Il convient de noter que le stationnement de bateaux sur le linéaire situé devant la partie aménagée du square André Corre est interdit afin de garder l’ouverture visuelle sur la bastide

La mise en place d’escale ou d’accueil d’évènementiels sur cette partie du plan d’eau (hors hivernage) ne pourra être accordée que de manière exceptionnelle sous réserve de l’accord express écrit de VNF et de la collectivité.

La redevance annuelle minimale attendue pour ce lot est fixée à 60 000 € et le candidat est invité à faire une proposition basée soit sur le chiffre d’affaires généré par ce site, soit sur une part fixe complémentaire.

## 2.2 Lot n° 2 – L’exploitation des 2 cales de radoub

Le site est composé de la façon suivante :

- une cale de radoub couverte d’environ 488 m<sup>2</sup>
- une cale de radoub ouverte d’environ 471 m<sup>2</sup>

La redevance annuelle minimale attendue pour ce lot est fixée à 7200 € pour la partie forfaitaire et le candidat est invité à faire une proposition basée sur le chiffre d’affaires généré par ce site.

A noter que VNF prévoit de réaliser des travaux de la cale ouverte à l’horizon 5 ans. A ce titre, VNF privilégiera un contrat court sur ce site : 5 ans.

# 3 Caractéristiques et contraintes particulières des sites

---

## Prise en compte des enjeux paysagers - Site classé Canal du Midi

Le site est inclus dans le périmètre du site classé du Canal du Midi et présente une identité paysagère remarquable. A ce titre, il est rappelé que toute modification sur le DPF est soumise à autorisation spéciale au titre de l’article L341-10 du code de l’environnement. Ainsi, tous travaux réalisés dans le périmètre du site feront l’objet d’une demande d’autorisation spéciale préfectorale ou ministérielle. Ces travaux respecteront

les documents cadre relatifs à la gestion du site classé, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, notamment ceux relatifs à la gestion des plantations et la modernisation des écluses.

Chaque projet devra prendre en compte des enjeux d'intégration paysagère et patrimoniale compte-tenu de la particularité du bassin et de ses abords.

#### Visite de sites :

Les candidats peuvent procéder à une visite de l'emplacement avant dépôt de candidature. Les visites extérieures sont libres. Pour visiter les bâtiments, les candidats pourront prendre contact à cette adresse mail ([philippe.valieres@vnf.fr](mailto:philippe.valieres@vnf.fr)) afin d'organiser les rendez-vous. VNF regroupera et concentrera les visites sur 3 dates maximum.

## 4 Sélection des candidats et des offres

---

***Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et hors taxe.***

**Les dossiers à remettre se composeront d'un dossier de candidature et d'une offre pour chaque lot.**

Les dossiers sont à remettre obligatoirement en version dématérialisé par mail à l'adresse suivante [sdev.dt-sud-ouest@vnf.fr](mailto:sdev.dt-sud-ouest@vnf.fr) avec l'objet suivant : Castelnaudary – réponse AAP – Lot x (préciser le numéro de lot)

Les fichiers lourds (> 9 MO) seront transmis via <https://francetransfert.numerique.gouv.fr/>

### 4.1 La candidature

Le candidat s'engage à compléter le dossier de candidature joint. Il veillera notamment à joindre les pièces justificatives nécessaires (extrait kbis, extrait registre commerce et de l'industrie, compte de résultat et bilan comptable, etc.) et détaillera les éléments de réponse dans le cadre proposé.

### 4.2 L'offre (1 offre par lot)

Le dossier relatif à l'offre comprendra la réponse au cadre de réponse transmis et contiendra les éléments suivants :

- *Une note présentant l'activité envisagée et son fonctionnement (maximum 20 pages A4 dont 2 A3)*
  - Le concept et la valeur ajoutée qu'il apporte au Canal et au territoire, et plus largement au tourisme fluvial dans la région
  - Les modalités de gestion du site, intégrant également les plans et photos du projet avec une projection du stationnement des bateaux en saison et en hivernage, vues en insertion (plan-masse/vue d'insertion à hauteur d'homme/perspective vers le centre de Castelnaudary)
  - Le fonctionnement de l'activité (emplois créés, périodes et horaires d'ouverture, ...)
  - Les actions mises en œuvre en matière de protection de l'environnement
  - Une évaluation des clientèles ou publics attendus, les potentialités et contraintes du site au regard de l'activité envisagée, et justifiant le niveau des recettes attendues
  - Les services ouverts et tarifs aux usagers clients de la base / des cales
  - Les services ouverts et tarifs aux plaisanciers de passage

- Les modalités de formation de la clientèle de la base
- *Une note présentant les investissements envisagés (maximum 20 pages A4 dont 2 A3)*
  - Le projet d'aménagement du site permettant d'améliorer l'accueil des plaisanciers sur site : à détailler et à accompagner de plans et photos du projet
  - Le programme d'investissements à réaliser au regard du diagnostic des équipements et bâtiments fourni
- *Une note présentant la robustesse financière du projet et les retombées économiques pour le territoire (maximum 10 pages A4 dont 2 A3)*
  - Le compte d'exploitation prévisionnel et le plan de financement (fonds propre, emprunts, subventions, etc.) selon le formalisme du cadre de réponse fourni
  - La redevance envisagée par lot pour VNF et son évolution dans le temps en fonction du niveau d'activité
  - La durée du contrat

## 4.3 Critères de sélection

### 4.3.1 Critères de sélection de la candidature

***Les dossiers devront être complets. En cas de dossier incomplet, le candidat sera invité à produire les pièces manquantes dans un délai défini par VNF. A défaut la candidature pourra être rejetée et l'offre ne sera pas étudiée.***

Les candidats ne respectant pas les formalités administratives (titre de navigation, etc.) ou n'étant pas à jour du paiement de leur occupation domaniale ne seront pas retenus et l'offre ne sera pas examinée.

### 4.3.2 Critères de sélection de l'offre pour le lot n°1

VNF pourra mettre en place une commission d'audition des candidats pour étudier les projets sur la base des critères suivants.

- **La qualité technique du projet** (30 points), appréciée notamment au regard :
  - Du programme et du calendrier des travaux pour la base fluviale ;
  - De la capacité et de l'organisation du stationnement / escale ;
  - Des équipements projetés (amélioration des bornes, recours à des technologies basse consommation, etc.) ;
  - Des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs, etc.) pour le DPF bâti, non bâti et le plan d'eau ;
  - De la qualité de l'aménagement projeté au regard du classement UNESCO et mise en valeur du Canal, de l'esthétique des équipements et de leur intégration dans le paysage (travaux sur les bâtis/aménagements extérieurs, ...) ;
  - Des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (actions de communication clientèle, gestion des déchets, bateaux électriques, etc.) ;
  - Des modalités de formation des usagers à la navigation.
- **La qualité commerciale et économique du projet** (20 points) appréciée notamment au regard :
  - D'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;

- De la stratégie commerciale/tarifaire proposée sur le/les site(s) (trajets proposés, diversité de l'offre, marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement, fréquentation prévisionnelle, nombre de bateaux, taux de remplissage) ;
- Des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
- De la politique d'accueil des plaisanciers privés et professionnels (équipements envisagés, services à l'utilisateur, horaires d'ouverture, agents d'accueil présents sur place)
- De l'apport du projet pour la voie d'eau et les collectivités locales (retombées économiques pour le territoire en terme de tourisme fluvial, coopération avec l'office du tourisme, mise en valeur de produits du terroir, nombre d'emplois générés, fréquentation, etc.) ;
- Des activités optionnelles proposées : services pour cyclistes, location de vélos, activités en lien avec l'hypercentre de Castelnaudary, autres activités de nature commerciales (sous réserve de leur compatibilité avec le site et l'activité principale et après obtention des certificats réglementaires liés à l'activité).
- La **solidité financière du projet** (20 points)
  - Du montant des investissements
  - Des modalités de financement du montant prévisionnel des investissements,
  - De la durée du titre d'occupation proposée par le candidat, justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement.
- Le **niveau de la redevance annuelle proposée** (30 points) qui ne peut être inférieur au prix indiqué dans le présent appel à projet.

Un classement des projets sera établi. Une mise au point des projets ou une négociation pourra être engagée avec les 3 premiers candidats du classement. A l'issue du classement et des négociations, la convention d'occupation temporaire sera conclue avec le candidat classé en 1<sup>ère</sup> position.

Au cas où VNF serait amené à ne pas donner suite à l'appel à projet, aucune indemnité ne pourra être réclamée par le candidat.

#### 4.3.3 Critères de sélection de l'offre pour le lot n°2

VNF pourra mettre en place une commission d'audition des candidats pour étudier les projets sur la base des critères suivants.

- La **qualité technique du projet** (30 points), appréciée notamment au regard :
  - Des modalités de gestion de la cale et d'accompagnement des usagers ;
  - Le cas échéant :
    - Du programme et du calendrier des travaux pour les cales de radoub ;
    - Des équipements projetés et aménagements proposés ;
    - De la qualité de l'aménagement projeté au regard du classement UNESCO et mise en valeur du Canal, de l'esthétique des équipements et de leur intégration dans le paysage (travaux sur les bâtis/aménagements extérieurs, ...) ;
    - Des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable.
- La **qualité commerciale et économique du projet** (20 points) appréciée notamment au regard :
  - D'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;

- De la stratégie commerciale/tarifaire proposée sur le/les site(s) ;
- Des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
- De la politique d'accueil des usagers
- Des activités optionnelles proposées : mise à disposition de matériel pour les usagers, etc.
- La **solidité financière du projet** (20 points)
  - Du montant des investissements
  - Des modalités de financement du montant prévisionnel des investissements,
  - De la durée du titre d'occupation proposée par le candidat, justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement.
- Le **niveau de la redevance annuelle proposée** (30 points) qui ne peut être inférieur au prix indiqué dans le présent appel à projet.

Un classement des projets sera établi. Une mise au point des projets ou une négociation pourra être engagée avec les 3 premiers candidats du classement. A l'issue du classement et des négociations, la convention d'occupation temporaire sera conclue avec le candidat classé en 1<sup>ère</sup> position.

Au cas où VNF serait amené à ne pas donner suite à l'appel à projet, aucune indemnité ne pourra être réclamée par le candidat.

## 5 Les obligations à respecter

---

### 5.1 En termes d'occupation

VNF doit pouvoir accéder 24h / 24h aux servitudes de passages nécessaires au service.

Aucune activité ou occupation en dehors des emprises définies ne seront admises. Le stationnement et la circulation des véhicules à moteur (clientèle ou occupants) se feront en accord avec les collectivités gestionnaires des voiries et avec VNF gestionnaire du DPF.

### 5.2 En terme réglementaire

Règlementation :

Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférentes à l'usage projeté (établissement recevant du public (ERP), incendie, sanitaire, sécurité des pontons...), ainsi que celles afférentes à la navigation et au transport de passagers et aux Règlements Généraux et Particuliers de Police des voies d'eaux (RGP et RPP) en vigueur.

Le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire devra s'engager à obtenir les autorisations nécessaires à la mise en place de son activité. Ces demandes sont visées préalablement par VNF et l'accusé de réception des demandes des autorisations à obtenir, lorsqu'elles sont nécessaires, sont transmises à VNF.

Réseaux :

Les éventuels travaux de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement, télécoms), d'installation de bornes et d'enfouissement seront à la charge du bénéficiaire et soumis à autorisation préalable de VNF.

Tout rejet de matières insalubres dans les canaux domaniaux est réglementairement interdit. VNF a lancé un projet d'équipement de l'ensemble du Canal des deux Mers en stations de collecte et d'évacuation des eaux noires produites par les bateaux. La localisation prévisionnelle de l'équipement est transmise en annexe 1. Le futur gestionnaire du site s'engage à :

- Garantir l'utilisation future des stations par les usagers et en faciliter leur usage
- Maintenir en bon état par des actions préventives et/ou curatives les équipements
- A être en capacité de renouveler l'équipement 10 ans après son installation ou, le cas échéant, à faire les provisions pour le permettre

## 6 Le cadre juridique de contractualisation

---

**L'Etat reste propriétaire de l'emprise de domaine public concerné par l'appel à projets.**

### *Objet*

L'autorisation engage le bénéficiaire à occuper le site selon l'usage prévu au projet. En contrepartie, le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire est responsable envers VNF de la conservation du site occupé et doit s'acquitter du paiement d'une redevance.

Les usages projetés de la base fluviale sont les activités de location de bateaux et d'accueil des plaisanciers de passage. Ces activités pourront être couplées avec la délivrance de services annexes, à détailler par le candidat.

Les services proposés aux usagers et gérés par le gestionnaire du site répondront notamment aux objectifs du développement durable et de la transition écologique (délivrance d'électricité, eau, gestion des déchets, mobilités douces, etc.).

Un service proposant une offre de mobilité douce pourra être réfléchi en lien avec la collectivité compétente. L'occupant est invité à favoriser les déplacements de ses clients en intermodalité avec le centre de Castelnaudary.

### *Durée d'exploitation*

La durée d'occupation est déterminée en fonction des investissements projetés. A titre d'information, les titres d'occupation sont généralement établis pour une durée de 5 à 15 ans.

L'emplacement sera mis à disposition à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Dans l'hypothèse où l'occupant actuel serait reconduit à l'issue de la procédure de sélection, la prise d'effet du contrat serait fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### *Redevance d'occupation*

La redevance domaniale annuelle est établie conformément à la décision du directeur général de VNF fixant le montant des redevances domaniales pour 2022, et disponible à l'adresse suivante : <https://www.vnf.fr/vnf/publicationss/bulletin-officiel-des-actes-n81-du-16-decembre-2021/>

Les éléments de calcul sont susceptibles de varier en fonction des conditions d'occupation. En tout état de cause, les candidats ne peuvent proposer une redevance domaniale plus faible que celles indiquées précédemment (voir paragraphes 2.1 et 2.2).

## 7 Les modalités de l'appel à projet

---

### 7.1 Documents fournis aux candidats

Le dossier de consultation est consultable sur : [https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/?fwp\\_lieu=sud-ouest](https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/?fwp_lieu=sud-ouest)

Ce dossier est constitué par :

- Le présent appel à projets
- Le cadre de réponse à la candidature
- Le cadre financier
- L'annexe 1 relative à la situation du site
- L'annexe 2 : diagnostic des équipement et bâtiments

### 7.2 Conditions d'envoi de remise du projet

Le projet (dossier de candidature et offre) sera transmis avant la date limite de dépôt des dossiers :

**le mardi 14 juin 2022 à 12:00**

En dématérialisé à l'adresse de messagerie suivante [sdev.dt-sud-ouest@vnf.fr](mailto:sdev.dt-sud-ouest@vnf.fr) avec accusé de réception électronique et l'objet suivant : Castelnauary – réponse AAP – Lot x (préciser le numéro de lot).

Les fichiers lourds (> 9MO) devront être transmis via <https://francetransfert.numerique.gouv.fr/>

Tous les documents devront être transmis obligatoirement en version dématérialisée.

**VNF se réserve le droit de modifier le présent appel à projets, notamment, la date limite de remise des dossiers de candidature. Les candidats seront donc invités à consulter régulièrement le site internet de publication de l'appel à projet.**

#### ***Renseignements complémentaires :***

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur candidature, les candidats pourront contacter :

Philippe Valières

Voies navigables de France Sud-Ouest

Service développement - Unité Aménagement Fluvial et Fluvestre

Téléphone : 0764545533

Mail : [philippe.valieres@vnf.fr](mailto:philippe.valieres@vnf.fr)