

**AVIS DE PUBLICITE**  
**2022/FRONCLES/001**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE**  
**DIRECTION TERRITORALE du NORD-EST**  
**COMMUNE DE FRONCLES**

**Convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public fluvial**

<b>Publié le :</b>	2 mai 2022
<b>Durée de mise en ligne de l'avis à compter de sa publication :</b>	6 semaines
<b>Date limite de réception des propositions :</b>	<b>Date :</b> 14 juin 2022 <b>Heure :</b> 12 h 00
<b>Objet de l'occupation :</b>	<u>Maison et terrain cadastrés AC 1- AC 2 comprenant :</u> <i>Au rez-de-chaussée :</i> une cuisine de 18,44 m <sup>2</sup> , un séjour de 14,19 m <sup>2</sup> , une salle de bain avec WC de 2,12 m <sup>2</sup> . <i>A l'étage :</i> deux chambres de 18,80 m <sup>2</sup> et 15,93 m <sup>2</sup> avec un palier. <i>Au sous-sol :</i> une cave de 21.03 m <sup>2</sup> et une autre de 8.80 m <sup>2</sup> inondables. <i>Annexe :</i> un garage de 11.88 m <sup>2</sup> et une écurie de 14.36 m <sup>2</sup> inondables et une pergola de 25 m <sup>2</sup> . Un terrain clos de 1124 m <sup>2</sup> .
<b>Lieu :</b>	<b>Commune :</b> Froncles <b>Adresse :</b> Maison éclusière n°36 – 52320 Froncles
<b>Activité(s) pouvant être exercée(s) :</b>	Proposer des activités touristiques et économiques qui répondent aux objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- assurer la conservation et la réhabilitation de ce patrimoine bâti et des dépendances aujourd'hui inutiles à l'exploitation de la voie d'eau ;</li><li>- contribuer au développement économique touristique et culturel des territoires concernés ;</li><li>- valoriser les lieux par le développement de services de qualité.</li></ul>
<b>Caractéristiques essentielles/particularités de l'emplacement :</b>	Aucune activité ou occupation en dehors des emprises définies ne seront admises. Une piste cyclable passe à proximité de la maison.
<b>Restrictions :</b>	Le projet doit respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur en matière d'urbanisme, de protection du patrimoine, de préservation de l'environnement, de sécurité, il devra également tenir compte des différentes contraintes administratives. Le projet devra également respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférentes à l'usage projeté (établissement recevant du public (ERP), incendie, sanitaires...).

<b>Type d'autorisation délivrée :</b>	Le projet retenu fera l'objet d'une passation d'une convention d'occupation temporaire (modèle ci-joint). La future COT ne sera pas constitutive de droits réels.
<b>Conditions financières générales :</b>	Le montant de la redevance sera calculé en fonction de la nature de l'activité proposée par le candidat, revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire. La décision fixant le montant des redevances domaniales 2022 publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement : <a href="#">Bulletin officiel des actes n°81 du 16 décembre 2021 - VNF</a>
<b>Date de disponibilité prévisionnelle du bien :</b>	Dès signature de la convention.
<b>Durée de la COT :</b>	Durée à établir en fonction des investissements et amortissements s'il y a lieu. Le candidat devra proposer une durée de contrat. La durée maximale d'une COT est de moins de 18 années.
<b>Critères de sélection :</b>	Les critères de sélection seront considérés en fonction : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité du projet touristique présenté,</li> <li>- de la viabilité financière du projet,</li> <li>- de la valorisation du bâti (travaux, aménagement...),</li> <li>- du montant de la redevance proposé.</li> </ul> Le dossier sera jugé irrecevable s'il est incomplet, ou s'il ne précise pas la durée de présence sur site, qui ne pourra pas être inférieure à 6 mois par an.
<b>Négociation</b>	Possible dans la limite basse des tarifications nationales de VNF
<b>Pièces à fournir</b>	Les dossiers des candidats ainsi que les documents de présentation associés seront entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et toutes taxes comprises (TTC). Le pli dûment fermé portera la mention relative au bien  Le <b>dossier de candidature</b> , sous pli fermé, fera référence au bien concerné par l'appel à candidature et comportera les pièces suivantes, selon la numérotation indiquée : <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>lettre de candidature</u> datée et signée permettant l'identification du candidat (nom, adresse, courriel, téléphone...) et exposant la motivation pour le projet. Pour les sociétés, la lettre doit être signée par une personne habilitée à engager la société ; pour les associations : les statuts doivent être annexés...</li> <li>2) pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat et chaque membre du groupement le cas échéant ;</li> <li>3) <u>présentation de l'activité actuelle</u> du candidat ou des membres du groupement ; en cas de groupement, devront être clairement précisés : l'identité, le rôle et, eu égard aux compétences, la complémentarité de chacun des membres du groupement dans le cadre du projet.</li> </ol>

- 4) effectifs de la structure actuelle (nombre total de salariés) dans le cas d'une personne morale ;
- 5) compte de résultat et bilan des 3 dernières années pour une personne morale le cas échéant ;
- 6) un plan d'affaires (business plan) ;
- 7) un curriculum vitae et/ou des références éventuelles de réalisation de projets de nature similaire.

**Pour les sociétés :**

- 8) copie des certificats ou de l'état annuel des certificats reçus attestant que le candidat est à jour de ses cotisations fiscales et sociales ;
- 9) si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet doit être fournie ;
- 10) déclaration relative au respect de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés mentionnés aux articles L5212-1 à L5212-4 du code du travail ;
- 11) déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L 8221.1, L 8221. 3, L 8221.5, L 8231.1, L 8241.1 et L 8251.1 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre Etat membre de l'Union Européenne ;
- 12) extrait Kbis de moins de 6 mois ou équivalent étranger et composition du capital social.

Les candidats remettront un dossier pour l'**offre technique** comprenant les pièces suivantes en respectant la numérotation indiquée :

- 1) l'attestation de visite du site
- 2) une notice explicative ou mémoire technique justifiant que le projet, correspond aux attentes du public ciblé et/ou de la clientèle ciblée. A ce titre, cette activité doit pouvoir s'ouvrir à un large public (riverains, touristes de passage...). L'offre devra être adaptée et être génératrice d'un niveau d'activités.
- 3) le candidat précisera sa compréhension des enjeux, sa démarche qualité et les moyens techniques et humains pour y parvenir. Il présentera et détaillera également :
  - le concept du projet proposé, son expérience professionnelle, ses références liées à ce projet et sa motivation ;
  - l'aménagement et l'équipement du lieu ;
  - l'équipe proposée (effectifs par catégorie de personnels, qualifications) ;
  - le suivi envisagé de l'exploitation, etc...
  - les moyens techniques (outillage, matériels,

- équipements techniques) ;
  - le fonctionnement de l'activité (emplois créés, périodes et horaires d'ouverture...);
  - les potentialités et contraintes du site au regard de l'activité envisagée ;
  - les choix architecturaux et techniques retenus présentés sous forme d'une note écrite succincte contenant : la logique de traitement des abords, accompagnée par un croquis explicatif ; les choix fonctionnels, d'usage et de maintenance ; un plan et un tableau des surfaces utiles par niveau ; un phasage des travaux explicitant les délais de réalisation ; toute remarque éventuelle sur les exigences spécifiques ;
  - les éventuels devis estimatifs des travaux à réaliser, décomposés comme suit : aménagements intérieurs, équipements techniques, aménagements extérieurs ;
  - la compatibilité avec les règles d'urbanisme.
- 4) statut envisagé par le porteur de projet (particulier, SARL, SA...).
- 5) un projet de contrat d'assurances responsabilité civile et professionnelle pour l'activité objet du contrat.
- 6) le dossier d'offre financière (pour la durée envisagée) :
- les comptes d'exploitation et bilans prévisionnels pour la durée envisagée ;
  - le descriptif de la nature des recettes et des charges (estimatif des résultats et des chiffres d'affaires annuels en précisant le montant et la nature des recettes et charges) ;
  - le plan d'amortissement des différents investissements ;
  - le planning des investissements ;
  - le plan de financement envisagé pour la réalisation des travaux et le développement de l'activité (part d'autofinancement, d'emprunt, de subventions). L'accord de principe pour le recours aux emprunts et aux subventions devra être joint au dossier ou justificatif d'un apport personnel ;
  - le suivi envisagé de l'exploitation ;
  - la tarification des services et son évolution.
- 7) une proposition de redevance selon les tarifs domaniaux et services de VNF de l'année 2022 :  
[Bulletin officiel des actes n°81 du 16 décembre 2021 - VNF](#)

## Dépôt des candidatures

–Modalités de  
transmission

La demande est à rédiger en français et à envoyer :

- par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse ci-dessous :

Voies navigables de France  
Direction territoriale Nord-Est  
Arrondissement Développement de la voie d'eau  
169 rue Newcastle  
CO n° 80062  
54036 NANCY cedex

en indiquant **sur l'enveloppe** :

**« NE PAS OUVRIR – Appel à candidature – Avis de publicité n°2022/FRONCLES/0001»**

Le numéro de l'avis de publicité sera précisé dans l'objet de votre courrier.

- ou par voie électronique à :

[ap-ami.dtne@vnf.fr](mailto:ap-ami.dtne@vnf.fr) (en indiquant **en objet le numéro de l'avis de publicité** concerné).

**Service à contacter pour  
renseignement et visite  
des lieux**

VNF – UTI CCB  
Agence de Saint-Dizier  
34 rue de l'Arquebuse  
52100 SAINT-DIZIER  
Tél : 03.25.06.69.04