



Direction
territoriale
Bassin
de la Seine et Loire
aval

APPEL A PROJET POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL ET LA REALISATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

EMPLACEMENTS TERRESTRES ET PLAN D'EAU

LES MUREAUX (YVELINES)

PIECE 1 : NOTICE EXPLICATIVE



1. Contexte

Voies navigables de France (VNF) est un établissement public administratif de l'État chargé, notamment, d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'État. À ce titre, il assure la valorisation d'un important patrimoine immobilier, sur lequel il peut accorder des autorisations d'occupation privative pour l'exercice d'activités économiques. Afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement, la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval de VNF procède, au travers des appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités commerciales et attribue les autorisations d'occupation privative aux candidats dont le projet répond le mieux aux attentes de la commune concernée et présente la meilleure solidité technique, économique et financière.

2. Confidentialité

Les agents de la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans les appels à projets.

Les candidats sont toutefois informés que les dossiers des candidats sont analysés par une commission d'analyse des candidatures à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités, qui n'ont pas de voix délibérative. La Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval rappelle systématiquement à ces personnes extérieures l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures. Elle ne pourra pas être tenue pour responsable de l'utilisation par elles d'informations issues des candidatures.

3. Déroulement de la procédure d'appel à projet

3.1. Concertation préalable

La Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval réalise systématiquement une concertation avec la commune sur le territoire de laquelle est située l'emplacement objet de l'appel à projet. Cette concertation permet en particulier de définir la nature des activités qui pourront être exercées par le futur occupant de l'emplacement.

Selon le contexte, cette concertation préalable peut être étendue à d'autres acteurs (autres collectivités, riverains, etc.).

Les candidats à l'appel à projet sont libres de mener avec les collectivités tous les échanges qui leur paraissent utiles à l'élaboration de leurs projets.

3.2. Publication de l'appel à projet

La Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval publie un dossier d'appel à projet composé de trois pièces :

- pièce 1 : la présente notice explicative ;
- pièce 2 : le descriptif de l'emplacement à occuper et de l'activité (accompagné, le cas échéant, d'annexes). Ce descriptif comporte les renseignements que la direction territoriale souhaite porter à la connaissance des candidats. Il ne dispense pas les candidats de procéder à toutes les recherches et vérifications techniques et réglementaires nécessaires pour l'élaboration de leurs projets. **Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier d'appel à projet d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires ;**
- pièce 3 : le dossier de candidature.

La publication est systématiquement réalisée sur la page du site internet de Voies navigables de France (VNF) dédiée aux appels à projets <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> où les pièces de l'appel à projet sont mises à disposition gratuitement. Aucun dossier n'est délivré au format papier. Dans certains cas, l'appel à projet peut également faire l'objet d'une publication dans une revue spécialisée, dans un journal local ou sur le site internet d'une collectivité.

3.3. Élaboration des dossiers de candidature

Les candidats disposent d'un délai limité pour constituer leurs dossiers de candidature. Ce délai, variable selon les appels à projets, est déterminé en fonction de divers éléments (taille de l'emplacement, investissements à réaliser, attentes de la commune concernée, période de l'année où est publié l'appel à projet, etc.).

La pièce 3 « Dossier de candidature » doit être utilisée et accompagnée de tous les documents complémentaires demandés. Le dossier et les documents complémentaires sont entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et toutes taxes comprises. Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une **visite de l'emplacement à occuper**. La pièce 2 « Cahier des charges » précise si la visite est libre ou organisée par la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval par voie électronique, aux adresses sd.dtbs@vnf.fr et benoit.ponroy@vnf.fr.

Les réponses que la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval juge utiles à l'ensemble des candidats sont publiées sur la page internet de l'appel à projet, accessible au lien <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

3.4. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature

La Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

Elle peut également décider de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature.

Les candidats sont donc invités à consulter régulièrement la page internet de l'appel à projet, accessible au lien <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/>.

3.5. Remise des dossiers de candidature

La date et l'heure limites de remise des dossiers de candidature sont précisées dans la pièce 3 « Dossier de candidature ».

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats en deux exemplaires papier et une version électronique, présentés dans une enveloppe cachetée et marquée « Ne pas ouvrir – Appel à projet Les Mureaux ».

Ils devront être envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse :

VNF
Service Domaine
18 quai d'Austerlitz
75013 PARIS

S'agissant de la version électronique de leurs dossiers de candidature, les candidats peuvent :

- soit insérer une clé USB dans l'enveloppe cachetée ;
- soit envoyer leurs fichiers par voie électronique, aux adresses sd.dtbs@vnf.fr et benoit.ponroy@vnf.fr ;
- soit utiliser la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux <https://wetransfer.com/> (aux adresses sd.dtbs@vnf.fr et benoit.ponroy@vnf.fr)

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites (cachet de la poste faisant foi) ne seront pas examinés et seront retournés aux candidats concernés.

3.6. Analyse des dossiers de candidatures

Les dossiers de candidatures sont analysés par une **commission consultative d'analyse des candidatures** dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval.

La commission peut entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un représentant des collectivités concernées.

L'analyse réalisée par la commission comporte plusieurs volets :

- La commission vérifie auprès du service comptable si des candidats présentent des **dettes** (montants, durée) auprès de VNF.
- La commission vérifie la **conformité** des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projet (caractéristiques de l'emplacement et de l'activité).
- La commission analyse et classe les dossiers au regard des **critères d'appréciation** suivants :

- **Critère 1 : Valeur ajoutée du projet par rapport à la voie d'eau et à la vie locale (30% de la note)**
 - Apport du projet à la voie d'eau et ses usagers (tourisme fluvial et fluvestre, fret fluvial, ouverture du projet au public, investissements sur le DPF...)
 - Apport du projet pour la vie locale.
- **Critère 2 : Qualité technique du projet (30 % de la note)**
 - Qualité des équipements et aménagement prévus sur le site (installations prévues par le candidat, rénovation du bâti, raccordements aux réseaux, insonorisation des installations...).
 - Appréciation de la qualité du projet au regard de son intégration, notamment esthétique, dans son contexte global urbain et environnemental (conditions d'accès au site, notamment stationnement des véhicules des usagers). Cohérence du projet et de sa configuration par rapport au choix du site.
 - Actions mises en place en matière de développement durable (mode d'exploitation, gestion et valorisation des déchets, fournisseur circuit-court...).
- **Critère 3 : Qualité économique et financière du projet sur la durée de la COT (30 % de la note)**
 - Faisabilité du projet au regard du contexte économique de l'activité envisagée.
 - Cohérence du plan d'affaires (postes de dépenses et de recettes détaillés, ratios économiques, investissements compatibles avec la durée de la COT etc.).
 - Solidité du montage financier envisagé (coûts des investissements en cohérence avec le projet présenté, financement de ces investissements et justificatifs apportés).
- **Critère 4 : Montant de la redevance domaniale proposée (10 % de la note)**
 - Valorisation du montant le plus élevé. Ce montant devra être au moins égal au montant calculé en fonction de la décision tarifaire (une simulation est proposée dans la fiche descriptive et les candidats pourront également consulter la décision tarifaire qui sera jointe aux documents d'AAP).

La commission d'analyse des candidatures adresse au directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval une **proposition de suite à donner** à l'appel à projet, qui peut être, par exemple :

- de rejeter une ou plusieurs candidatures (dossier de candidature incomplet, remise du dossier de candidature hors délai, dettes importantes ou récurrentes vis-à-vis de VNF, projet non conforme au regard de l'emplacement à occuper ou de l'activité) ;

- de retenir en l'état le ou les projet(s) du ou des candidat(s) le ou les mieux classé(s) compte tenu de l'allotissement ;
- de demander des compléments à un ou plusieurs candidats ;
- de demander l'audition d'un ou plusieurs candidats ;
- de déclarer l'appel à projet infructueux.

Dans le cas d'une mise en concurrence permettant d'accueillir plusieurs activités, la commission peut également prévoir une phase d'échange avec les candidats afin d'optimiser l'occupation du domaine public fluvial.

Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à projet par la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval ou en cas d'appel à projet infructueux.

4. Convention d'occupation temporaire

Chaque candidat dont le projet est retenu par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, sur proposition de la commission d'analyse des candidatures, se voit adresser une convention d'occupation temporaire (COT) pour signature. La COT ne peut pas être modifiée par le candidat retenu. Si le lauréat, bénéficiaire de la COT, ne met pas en place son activité dans les 6 mois suivants la signature de la COT, celle-ci est résiliée et une nouvelle mise en concurrence peut être lancée.

Plusieurs pièces sont nécessaires pour l'établissement de la COT. Elles seront demandées au candidat retenu s'il n'avait pas pu les fournir dans le dossier de candidature, par exemple si l'entreprise était en cours de création :

- le plan de l'emplacement à l'échelle faisant apparaître, le cas échéant, les bateaux, les équipements et les aménagements existants et à réaliser ;
- l'attestation d'assurance ;
- le Kbis du candidat retenu ;
- la copie d'une pièce d'identité de la personne physique signataire de la convention d'occupation temporaire, habilitée à engager le candidat retenu.

La COT autorise l'occupation privative de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le candidat retenu (qui devient alors l'occupant) pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projet. Elle définit les conditions de l'occupation. La convention peut autoriser une sous-occupation. Le sous-occupant doit être agréé par écrit par VNF. La convention peut autoriser la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissements sur l'emplacement (aménagements, équipements, etc.), à condition de conserver la servitude de halage. Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

En contrepartie, l'occupant est responsable envers VNF de l'entretien et de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation domaniale.

À l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant doivent être enlevés par l'occupant à ses frais (remise de l'emplacement dans son état initial), sauf dispense accordée par la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial.

À noter que si le projet du candidat retenu prévoit l'accueil du public, il lui appartient de s'assurer qu'il dispose, avant le lancement de son activité commerciale, de toutes les autorisations nécessaires en la matière. De même tous les travaux intervenant sur le plan d'eau sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau.

Tout manquement aux dispositions prévues par la convention peut entraîner une procédure de résiliation-sanction du titre domanial.

Date et signature, précédées de la mention « lu et approuvé », du présent document par le candidat