



Direction
territoriale
Bassin de la Seine
et Loire aval

APPEL A PROJETS POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL POUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

BATIMENT ET EMBLEMES TERRESTRES

SAINT-MAUR-DES-FOSSES (VAL-DE-MARNE)

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 et/ou culturelles.

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 d'appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et/ou culturelles et attribue les autorisations d'occupation privative aux candidats dont le projet répond le mieux aux attentes de VNF, 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 leurs dossiers sont analysés par une commission consultative d'analyse des candidatures à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités. Les personnes chargées d'analyser les dossiers de candidature sont tenues par une obligation de confidentialité.

3. Déroulement de la procédure d'appel à projets

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 préciser 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 projets 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 projets

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

- pièce 1 : la présente notice explicative ;
- pièce 2 : le descriptif de l'emplacement à occuper et la nature de l'activité qui pourra y être réalisée (accompagné, le cas échéant, d'annexes). Ce descriptif comporte les renseignements que la direction territoriale peut 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'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires ou techniques ;**
- 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 projet <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 (dimension de l'emplacement, investissements à réaliser, attentes de la commune concernée, période de l'année où est publié l'appel à projets, 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 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 « Descriptif de l'emplacement à occuper et nature de l'activité autorisée » 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 projets, 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 projets.

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 un exemplaire papier et une version électronique, présentés dans une enveloppe cachetée et marquée « Ne pas ouvrir – Appel à projet Saint-Maur-des-Fossés ».

Ils devront être envoyés 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 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://www.grosfichiers.com/fr/> (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 :

- (i) La commission vérifie auprès du service comptable si les candidats sont en situation régulière vis-à-vis de VNF. En cas de situation irrégulière, la candidature peut être refusée ;
- (ii) La commission vérifie la conformité des dossiers de candidature avec les conditions posées par l'appel à projet (caractéristiques de l'emplacement et de la nature de l'activité autorisée).
- (iii) 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)**
- **Critère 2 : Qualité technique du projet (30 % de la note)**
- **Critère 3 : Qualité économique et financière du projet sur la durée de la COT (30 % de la note)**
- **Critère 4 : Montant de la redevance domaniale proposée (10 % de la note)**

Valorisation du montant proposé le plus élevé. Ce montant devra être au moins égal au montant calculé par application de la décision tarifaire en vigueur (une simulation est proposée dans la fiche descriptive et les candidats pourront également consulter la décision tarifaire consultable sur internet).

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 projets, 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 la nature de l'activité autorisée) ;
- 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 projets infructueux.

Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à projets par la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval, de rejet de leur candidature 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 démarre pas son occupation dans les 12 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 si elles n'ont pas été fournies dans le dossier de candidature.

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 projets. 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 respecter les contraintes liées au domaine public fluvial. Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

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.

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

La COT n'exonère pas le bénéficiaire d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à son activité et aux travaux éventuellement nécessaires ni de se conformer à la réglementation.

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