



NOTICE EXPLICATIVE

APPEL À PROJETS

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

**SITE COMPOSÉ D'UNE PARTIE TERRESTRE, D'UN
BÂTIMENT D'ACTIVITÉS ET D'UN PLAN D'EAU SUR LA
SAÔNE**

COMMUNE DE SAINT SYMPHORIEN D'ANCELLES

Hameau de Saint Romain des îles

Sommaire

1. Contexte de l'appel à projets.....	3
2. Objet de l'appel à projets	3
3. Conditions générales d'occupation.....	4
3.1. Rappel du contexte réglementaire	4
3.2. Activités autorisées.....	4
3.3. Accès aux réseaux, modification des constructions et amarrages	4
3.4. Collecte des déchets	5
3.5. Stationnement terrestre et livraisons.....	5
3.6. Respect de l'environnement et du voisinage.....	5
3.7. Durée d'exploitation.....	5
4. Conditions particulières d'occupation	6
4.1. Caractéristiques particulières du site	6
4.2. Qualité du candidat.....	6
4.3. Tiers-exploitant	6
4.4. Début de l'occupation	6
5. Confidentialité	7
6. Présentation des candidatures.....	7
7. Remise des candidatures.....	8
8. Analyse des dossiers de candidature.....	8
8.1. Absence de dette.....	8
8.2. Conformité et complétude du dossier de candidature	8
8.3. Audition des candidats	9
8.4. Critères de sélection.....	9
9. Suite de l'appel à projets.....	10
10. Titre d'occupation domaniale	10
10.1. Pièces administratives	10
10.2. Redevance domaniale	10
10.3. Obligations de l'occupant.....	11

1. Contexte de l'appel à projets

Voies navigables de France est un établissement public administratif de l'Etat. Il est notamment chargé d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'Etat. A ce titre, VNF assure la valorisation d'un important patrimoine immobilier (plans d'eau, terrains ou bâtiments), pour lequel il peut accorder des titres d'occupation permettant l'exercice d'activités économiques par leurs titulaires.

Afin d'assurer transparence et égalité de traitement des candidats dans la procédure préalable à l'attribution des titres d'occupation domaniale, la direction territoriale Rhône Saône de VNF, en application des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, procède, au travers d'appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et attribue les titres d'occupation aux candidats dont le projet lui semble être le plus pertinent et présenter la meilleure solidité technique, économique et financière.

2. Objet de l'appel à projets

La direction territoriale Rhône Saône de VNF, en lien avec la commune de Saint Symphorien d'Ancelles, lance un appel à projets pour mettre à disposition d'occupants pour les besoins de leurs activités économiques un emplacement du domaine public fluvial localisé en rive droite de la Saône, Esplanade Robert Jolivet à Saint Symphorien d'Ancelles (71).

Le site est composé de 2 lots dissociables, comportant chacun une partie terrestre et une surface de plan d'eau. Il fait l'objet d'une fiche descriptive détaillée jointe à l'appel à projets.

Le terme « occupant » désigne le bénéficiaire du titre d'occupation domaniale, c'est-à-dire le lauréat du présent appel à projets.

Les candidats sont libres de proposer le projet de leur choix, qui pourra porter sur le site complet ou sur un seul des lots, dans la limite des prescriptions indiquées dans la présente notice explicative. Le titre d'occupation du domaine public fluvial n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni d'un marché public.

3. Conditions générales d'occupation

3.1. Rappel du contexte réglementaire

Les candidats doivent respecter les règles urbanistiques, environnementales, architecturales, de navigation, relatives aux risques naturels et industriels et autres textes applicables sur le secteur. C'est aux candidats d'effectuer toutes les recherches et vérifications nécessaires pour l'élaboration de leurs projets.

Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le dossier d'appel à projets d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires.

3.2. Activités autorisées

VNF a mené une concertation préalable avec la commune de Saint Symphorien d'Annelles. Cette concertation a permis en particulier de définir la nature des activités que les candidats peuvent proposer sur l'emplacement objet du présent appel à projets.

De manière exhaustive, les candidats peuvent proposer des activités en lien avec la voie d'eau :

- ✓ De tourisme et de loisirs ;
- ✓ Et de façon accessoire, de restauration pour le lot 1 uniquement.

Aucun autre type d'activité n'est autorisé.

3.3. Accès aux réseaux, modification des constructions et amarrages

La connexion aux réseaux et la modification des constructions et dispositifs d'amarrage sont à la charge exclusive de l'occupant. Les investissements afférents devront être pris en compte dans la proposition financière des candidats et la durée du titre d'occupation domaniale proposée devra être motivée en conséquence.

Le candidat doit proposer des équipements d'amarrage adaptés, et qui permettront d'optimiser les besoins en dragage sur site.

3.4. Collecte des déchets

Les déchets non dangereux d'activités économiques sont collectés en même temps que les déchets ménagers.

L'occupant doit procéder au tri sélectif.

L'occupant procède à l'évacuation des éventuels déchets dangereux et des encombrants dans des filières agréées.

Il est possible de faire appel à un prestataire privé, dans ce cas l'occupant doit joindre en annexe du formulaire de candidature le contrat de collecte projeté. Si les fournisseurs de l'occupant procèdent à l'enlèvement des cartons, il convient de l'indiquer également en annexe.

3.5. Stationnement terrestre et livraisons

Le stationnement de véhicules motorisés sera uniquement possible sur l'esplanade Robert Jolivet situé à proximité.

Aucune autre aire de stationnement n'est autorisée.

3.6. Respect de l'environnement et du voisinage

Il est attendu que les activités envisagées par l'occupant soient respectueuses de l'environnement.

L'occupant s'engage à contribuer à la préservation de la qualité de l'eau en adaptant le cas échéant le système d'évacuation des eaux usées à son activité.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à mettre en œuvre tout moyen nécessaire pour lutter contre la pollution de l'eau en cas de fuite (huile, carburant, etc.).

Il est demandé à l'occupant de limiter le plus possible les nuisances sonores et olfactives et pollutions éventuellement générées par l'activité. Les sonorisations extérieures sont interdites.

3.7. Durée d'exploitation

Chaque candidat proposera une durée d'occupation déterminée notamment en fonction de la durée d'amortissement des investissements projetés pour l'exercice de l'activité économique envisagée. A titre d'information, les titres d'occupation sont établis généralement pour une durée de 5 à 10 ans.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1. Caractéristiques particulières du site

Le domaine public fluvial est mis à disposition en l'état.

Les adaptations nécessaires au projet pour l'utilisation du plan d'eau seront à la charge du titulaire de la COT et notamment les opérations de dragage.

4.2. Qualité du candidat

Le candidat peut être une personne physique ou morale.

4.3. Tiers-exploitant

Le candidat peut faire exploiter l'activité qu'il propose par un tiers. Si ce modèle économique est retenu par le candidat, il conviendra de l'indiquer dans le dossier de candidature. Si l'exploitant a d'ores et déjà été choisi, il devra être clairement identifié.

Au contraire, si l'exploitant n'a pas encore été choisi ou bien si l'occupant décide de changer d'exploitant en cours d'occupation, pour quelque raison que ce soit, alors ce dernier devra impérativement faire l'objet d'un d'agrément exprès de VNF, préalablement au début de son exploitation.

Dans tous les cas, le candidat s'engage à ne pas apporter de modification substantielle à son projet en cas de changement d'exploitant en cours d'occupation.

4.4. Début de l'occupation

L'emplacement pourrait être mis à disposition à compter du 1^{er} avril 2023.

5. Confidentialité

Les agents de VNF intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans le cadre du présent appel à projets.

Les candidats sont toutefois informés que les dossiers des candidats sont analysés par un jury, auquel peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités locales. VNF rappelle systématiquement à ces personnes extérieures l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures. VNF ne pourra pas être tenu pour responsable de l'utilisation par elles d'informations issues des candidatures.

6. Présentation des candidatures

Le dossier de candidature doit être renseigné, il porte engagement du candidat et doit être accompagné 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.

Le candidat doit notamment indiquer s'il candidate sur le lot n°1 ou sur le lot n° 2 ou sur les 2 lots.

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement à occuper. Ces visites sont organisées par l'UTI Grande Saône. Pour y participer, contacter VNF à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr avant le 07/10/2022.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr jusqu'au 07/10/2022. Les réponses que VNF juge utiles à l'ensemble des candidats seront communiquées à tous (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

VNF peut être amené à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

VNF 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](#).

7. Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au vendredi 04/11/2021 à 12 heures.

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats en version électronique au choix selon les modalités suivantes :

- ✓ par courriel, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr ;
- ✓ par la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux du ministère de la Transition écologique et solidaire <http://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/> (et à l'adresse courriel appelaprojet.dtrs@vnf.fr).

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites ne seront pas examinés.

8. Analyse des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature sont analysés par un jury composé de VNF (voix décisionnelle), voire de la commune de Saint Symphorien d'Ancelles (voix consultative). Le jury peut entendre tout expert qu'il désigne. L'analyse réalisée par le jury comporte plusieurs volets.

8.1. Absence de dette

Le jury vérifie auprès des services comptables compétents si les candidats ont une dette (montant, durée) envers VNF.

Si un candidat a une dette qui ne fait pas l'objet d'un plan d'apurement accepté par VNF, alors la candidature est rejetée.

8.2. Conformité et complétude du dossier de candidature

Le jury vérifie la conformité des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets, comme par exemple le fait que l'activité proposée soit autorisée. Elle s'assure également de la complétude des dossiers de candidature.

Si un dossier de candidature est estimé non conforme par le jury, alors la candidature est rejetée.

Si un dossier de candidature n'est pas complet, VNF se réserve la possibilité de demander des compléments au candidat.

8.3. Audition des candidats

Le jury se réserve le droit d'organiser l'audition des 5 candidats les mieux classés.

A l'issue de ces auditions, les candidats peuvent apporter des ajustements à leur projet et le compléter utilement.

8.4. Critères de sélection

Le jury analyse et attribue à chaque candidat une note au regard des critères d'appréciation suivants :

- 20 Points** La **qualité technique** du projet, appréciée notamment au regard :
- ✓ de l'esthétique des aménagements et de leur intégration dans l'environnement ;
 - ✓ de l'adaptation du système d'assainissement à l'activité ;
 - ✓ de la prise en compte des besoins de dragage du site en fonction de l'activité ;
 - ✓ des systèmes d'amarrage fiables et adaptés au site et au projet ;
 - ✓ des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs le cas échéant, etc.) ;
 - ✓ des raccordements projetés aux réseaux ;
 - ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (gestion des déchets, etc.).
- 30 Points** La **qualité commerciale et économique** du projet, appréciée notamment au regard :
- ✓ d'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;
 - ✓ note d'intention sur le concept du projet
 - ✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement, valorisation d'entreprises locales) ;
 - ✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
 - ✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau et les collectivités locales (nombre d'emplois généré, fréquentation, large public visé etc.) ;
 - ✓ de l'existence ou non d'un volet social (insertion...).
- 20 Points** La **solidité financière** (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, sur la durée du titre d'occupation proposée par le candidat).
- 30 Points** Le niveau de la **redevance** domaniale annuelle proposée (x), apprécié au regard de la proposition la plus élevée formulée par un candidat (y) : $note = \frac{x \times 30}{y}$

Le jury estime également si la durée de l'occupation demandée par les candidats est justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement.

9. Suite de l'appel à projets

Les candidats sont classés en fonction de leur note globale sur 100.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de VNF en cas d'abandon de l'appel à projets par VNF, d'appel à projets infructueux ou si leur candidature n'est pas retenue à l'issue de la procédure de sélection préalable.

Les candidats écartés seront informés par VNF.

VNF notifie au lauréat que son projet est retenu sous réserve de la signature du titre d'occupation domaniale.

10. Titre d'occupation domaniale

Le lauréat se voit attribuer un titre d'occupation domaniale sous la forme d'une convention d'occupation temporaire conforme au modèle national de VNF.

10.1. Pièces administratives

A titre informatif, plusieurs pièces seront nécessaires pour l'établissement du titre d'occupation domaniale :

- ✓ l'attestation d'assurance ;
- ✓ une « fiche client » type accompagnée de : pièce d'identité (particulier), Kbis (entreprise) ou statuts (association) du lauréat ;
- ✓ le cas échéant, les délégations de pouvoirs de la personne signataire du titre d'occupation domaniale, habilitée à engager le lauréat.

10.2. Redevance domaniale

Le montant de la redevance proposé par les candidats ne peut être inférieur à celui calculé conformément à la décision tarifaire de VNF publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement. Cette décision est publiée dans le courant du mois de décembre de l'année précédente.

Les éléments de calcul, mentionnés à titre purement indicatif dans les fiches descriptives, sont les montants prévus pour la part fixe de redevance domaniale en application de la tarification de VNF. De ce fait, VNF se réserve le droit de les ajuster.

En tout état de cause, les candidats devront proposer a minima une redevance calculée à partir du guide tarifaire national de VNF en vigueur.

10.3. Obligations de l'occupant

Le titre d'occupation domaniale autorise l'occupation de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le lauréat (qui est alors nommé « l'occupant ») pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projets. Il définit les conditions de l'occupation.

L'occupant est responsable envers VNF de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance d'occupation domaniale.

La convention autorisera et encadrera la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissement sur l'emplacement. Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le Domaine Public Fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

A l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant doivent être enlevés par ce dernier à ses frais (remise de l'emplacement dans son état initial), sauf dispense expresse accordée par VNF sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial.

Si le projet du candidat 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.