



AVIS DE PUBLICITE

Activité économique et commerciale

AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE

DIRECTION TERRITORIALE CENTRE-BOURGOGNE

COMMUNE DE TORCY (71210)

AAP-DTCB-SDVE-n°1-2023-LA ROTONDE-TORCY

Convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial

Date de Publication : 06/03/2023

Durée de mise en ligne : 4 semaines

Date limite de réception des candidatures : 2/05/2023 à 12h00

I. CONTEXTE

Le plan d'eau de Torcy Neuf, situé sur la commune de Torcy en Saône-et-Loire, est un lieu emblématique du territoire. Situé à 20 min de l'A6, en bordure de la RCEA et d'une gare TGV (1h20 de Paris et 40 min de Lyon) et disposant d'un bassin de population immédiate d'environ 50 000 habitants (Le Creusot), ce site est propice au développement d'activité économique et commerciale en lien avec le territoire et le tourisme.

Bien connu au niveau national pour ses championnats d'aviron, le lac de Torcy est également un lieu de détente et de souvenirs pour les habitants locaux.

C'est dans ce contexte que Voies Navigables de France (VNF), gestionnaire et exploitant du barrage de Torcy Neuf, souhaite valoriser et dynamiser son patrimoine immobilier situé aux abords immédiat du plan d'eau en lançant un appel à candidatures pour l'implantation d'une activité économique.

Au vu de la situation géographique des lieux, de son histoire et de son potentiel, le projet devra associer à la fois une vocation d'accueil pour les touristes de passage et un véritable ancrage territorial pour les habitants à la recherche d'un lieu de détente et de loisirs.

II. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

a) Objet de l'occupation : Activités

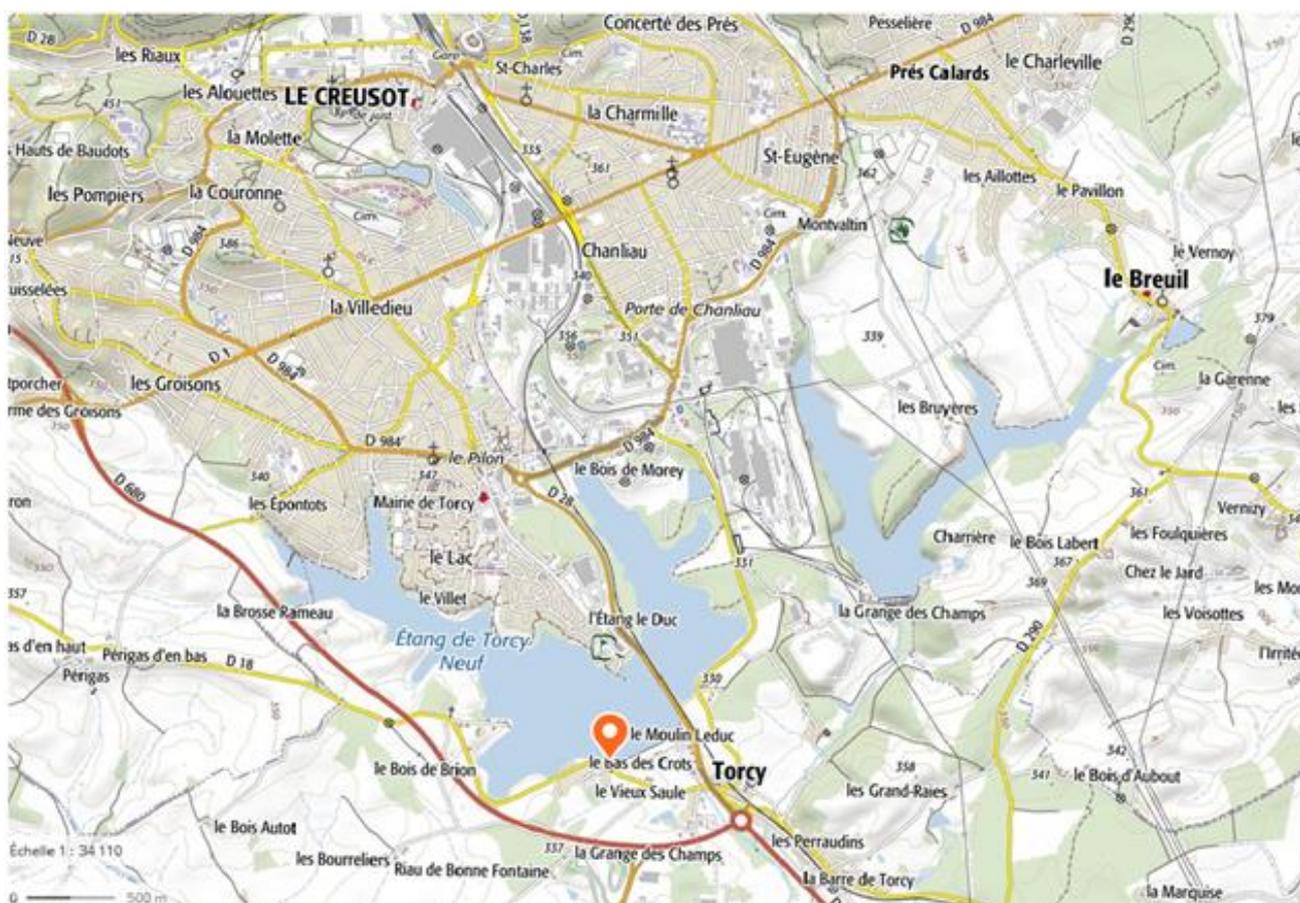
Activité économique de type restaurant aux abords du plan d'eau de Torcy Neuf
Activité touristique au niveau de la maison attenante (hébergement, ...)

b) Localisation du projet

Commune : Torcy (71210)

Adresse : La Rotonde, Plage des Sapins 71210 Torcy

Plan d'eau de Torcy Neuf



c) Activité(s) pouvant être exercées

Au niveau du bâtiment de La Rotonde, activité de type restaurant.

Au niveau de la maison attenante et des espaces verts, à proposer librement par le candidat.

Pouvant être de l'ordre de :

- Hébergement touristique
- Commerce/services en lien avec le tourisme
- Activités culturelles, artistiques, artisanales
- Activités pédagogiques et de loisirs
- etc.

[Attention : en raison de la proximité du barrage les activités de baignade et nautiques (type pédalos, canoës...) sont règlementées.]

d) Caractéristiques techniques / particularité du site

L'implantation en bord de plan d'eau et proche d'un bassin de population important (Le Creusot) en fait un lieu remarquable, propice au développement d'une activité économique.

Le site comprend un **bâtiment principal dit « La Rotonde »** détaillé ci-dessous (voir plan en annexes) - **249 m²** - :

- un rez-de-chaussée composé de :
 - ✓ une salle de réception intérieure (estrade)
 - ✓ une salle de réception extérieure couverte (préau)-
 - ✓ des cuisines
 - ✓ d'un hall
 - ✓ d'une salle de bar
 - ✓ de toilettes accessibles PMR
- un premier étage composé de :
 - ✓ un bureau
 - ✓ une salle de réception
 - ✓ toilettes
- d'un sous-sol composé de :
 - ✓ une chambre froide
 - ✓ salle/cave de stockage
- d'un espace extérieur composé de :
 - ✓ 3 terrasses accessibles PMR -
 - ✓ un bar

La maison attenante comprenant -78m² - :

- une cuisine
- un séjour
- un petit salon ou chambre au rdc
- 2 chambres à l'étage
- Une salle de bain avec WC
- un WC indépendant
- une terrasse couverte
- 2 garages
- un abris en dur

Les espaces verts du site représentent environ 3 000m

Les investissements liés spécifiquement à l'implantation de la future activité sont à la charge du candidat.

Avant toute candidature une visite du site sera envisageable afin de vous rendre compte de l'état des bâtiments et ainsi chiffrer la nature de vos investissements. Les travaux hors d'eau et hors d'air sont à la charge de VNF et les travaux liés à l'activité seront à la charge du porteur de projet. Des travaux de remise en conformité (eau, gaz, électricité) sont à envisager.

e) Restrictions / Précisions

- Sont exclues les activités génératrices de nuisances sonores ou olfactives disproportionnées par rapport aux occupations riveraines ;

- En aucun cas, l'activité du candidat ne devra gêner l'accès au barrage de Torcy Neuf et à son exploitation et dépasser l'emprise autorisée dans la convention d'occupation temporaire.
- L'occupant se doit d'entretenir les bâtiments et l'emplacement terrestre qui lui sont mis à disposition dans le cadre de la convention d'occupation temporaire qui lui est délivrée ;

En tout état de cause, le candidat se doit de respecter les lois et réglementations en vigueur.

III. CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

Type d'autorisation délivrée	Convention d'occupation temporaire Convention d'occupation temporaire (COT) de type « Activité économique ». <i>[VNF pourra proposer une COT de droit réel au regard des investissements prévus par le porteur de projet]</i>
Durée de l'acte	9 ans <i>[en cas de COT de droit réel, la durée pourra être allongée]</i> Peut être négocié à la hausse en fonction du projet et des investissements envisagés par le porteur sur le site.
Date de disponibilité prévisionnelle du bien	Bien disponible/ Pas d'occupation
Conditions financières générales	Estimation (tarif 2023*) : ~30 000€ / annuel (à affiner en fonction projet) <i>*Le montant de la redevance sera 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. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement</i>

Les candidatures seront analysées au regard des critères d'appréciation suivants :

- Appréciation globale du projet
- Analyse du projet présenté :
 - Qualité technique (insertion dans le contexte géographique, prise en considération des contraintes techniques liées au site, etc.)
 - Qualité commerciale et économique (étude de marché, qualité des prestations, etc.)
 - Intérêt pour le développement et la mise en valeur de la voie d'eau et des territoires avoisinants (durée et période de fréquentation du site notamment)
- Justification d'une expérience et/ou d'une activité économique similaires
- Fourniture des pièces demandées (voir ci-dessous)
- Solidité du montage financier (modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ sur la durée de la convention d'occupation temporaire).
- Respect des valeurs relatives à la démarche de valorisation des voies d'eau et des plans d'eau associés (développement durable, protection de l'environnement, valorisation du savoir-faire, etc.)

Une attention particulière sera portée sur la volonté des porteurs de projet de développer une activité sur l'ensemble du site.

a) Modalités de présentation du dossier de candidature

Le dossier de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

b) Modalités d'examen des candidatures

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectuées dans le respect du principe d'égalité des candidats.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérées de la manière suivante :

Critères	Pondération
1. Viabilité économique du projet	50 %
2. Qualité du projet touristique	30 %
3. Profil du candidat (expérience)	10 %
4. Aménagement de l'espace	10 %

Les offres seront examinées selon les critères énoncés ci-dessous :

1/ Viabilité économique du projet (50%)

Pour apprécier ce critère seront notamment valorisés les éléments suivants : pertinence du compte d'exploitation prévisionnel, création d'emplois, ...

2/ Qualité du projet touristique (30%)

Pour apprécier ce critère seront notamment valorisés les éléments suivants : création d'une nouvelle offre commerciale en complémentarité avec les activités présentes sur le site, originalité du concept et/ou du savoir-faire, adéquation des jours et heures d'ouverture avec le fonctionnement du site, ...

3/ Profil du candidat (10%)

Pour apprécier ce critère seront notamment valorisés les éléments suivants : motivation du porteur de projet, niveau de diplôme(s) professionnel(s) et/ou expériences professionnelles, expérience de gestion d'entreprise.

4/ Aménagement de l'espace (10%)

Pour apprécier ce critère seront notamment valorisés les éléments suivants : aménagement de l'espace, décoration notamment végétal, entretien des abords... en harmonie avec la qualité environnementale de l'ensemble du site .

Chaque critère, noté sur la base de 3 points, sera jugé à partir du formulaire de candidature rempli par le candidat. La notation sera la suivante :

- Adapté 3 points
- Partiellement adapté 2 points
- Peu adapté 1 point
- Pas adapté 0 point

Voies Navigables de France se réserve la possibilité de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile, et à cet effet, se réserve le droit de réclamer toute pièce qui lui semblera nécessaire. Toutefois, elle se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation de l'offre candidatée

Les candidats dont les offres seront les mieux adaptées à l'issue de l'analyse se verront proposer un entretien devant un comité d'agrément afin de venir détailler leur proposition. La date de l'audition sera fixée après analyse des offres et notifiée aux candidats concernés.

c) Modalités d'attribution de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public

a. Information des candidats

Le choix retenu par Voies Navigables de France fera l'objet d'une lettre, transmise en recommandé avec accusé de réception, auprès des candidats.

b. Signature de l'autorisation d'occupation du domaine public

Dans les quinze jours suivant la réception de la lettre de notification par le candidat retenu, l'autorisation d'occupation du domaine public, correspondant au projet présenté, devra être signée par ce dernier et retournée à Voies navigables de France

IV. VOTRE CANDIDATURE

a) Pièces à fournir

Pour tout porteur de projet :

- un curriculum vitae (personne physique) / document de présentation de l'entreprise ou de l'association,
- le descriptif de l'activité projetée,
- le montage financier du projet,
- les moyens techniques mis en œuvre pour l'exercice de l'activité envisagée,
- s'ils existent, les documents relatifs à l'accueil du public (attestation préfectorale de conformité, arrêté d'exploitation, rapport de la commission de sécurité).

Candidat personne physique :

- Fiche client personne physique,
- Photocopie de pièce d'identité,
- si artisan/commerçant : extrait du répertoire des métiers/RCS de moins de 3 mois,
- justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- RIB avec BIC/IBAN,
- photocopie du dernier avis d'imposition.

Candidat personne morale :

- Fiche client personne morale,
- Kbis/statuts pour une association,
- extrait RCS de moins de 3 mois,
- RIB avec BIC/IBAN,
- dernier bordereau de situation fiscale,
- bilan et comptes de résultats des 3 dernières années.
- Compte prévisionnel (si création d'activité)

Le candidat est libre de compléter son dossier de candidature avec tout document permettant une meilleure connaissance du projet, notamment en prenant appui sur les critères de sélection ci-dessus mentionnés.

Tous les éléments financiers seront exprimés en euros (€) TTC.

a) Dépôt des candidatures / Modalités de Transmission

Les dossiers de candidature (format libre) doivent être entièrement rédigés en français et déposés avant la date limite mentionnée ci-dessus.

Les propositions sont à remettre soit :

- **par Lettre recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :**

**Voies Navigables de France – Direction territoriale Centre-Bourgogne
Service Développement de la Voie d'Eau
1, Chemin Jacques de Baerze
CS 36229
21062 Dijon Cedex**

- **par courriel à l'adresse suivante :**
developpement.dt.centrebουργogne@vnf.fr

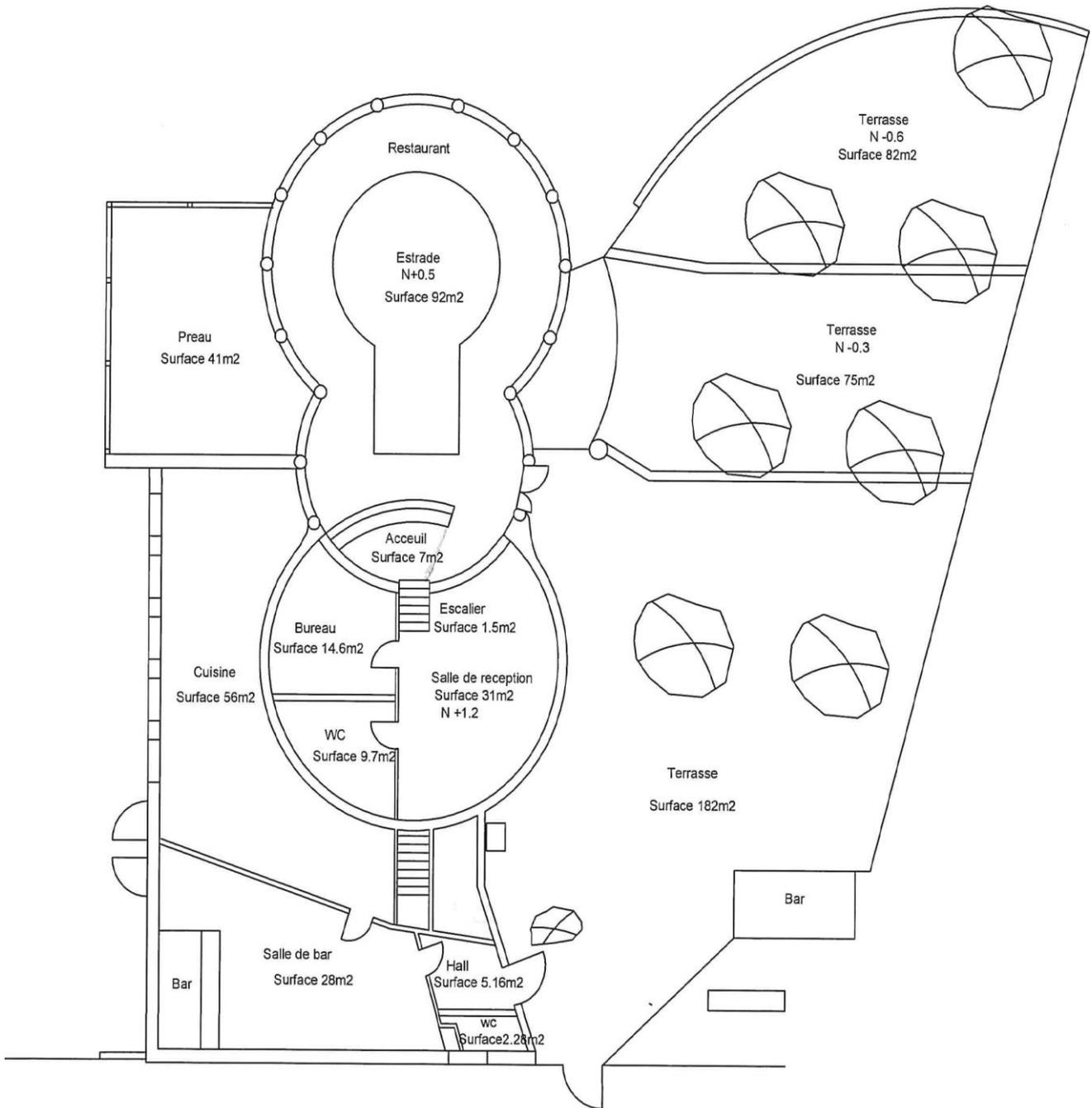
Si les fichiers sont trop lourds, merci d'utiliser wetransfer.

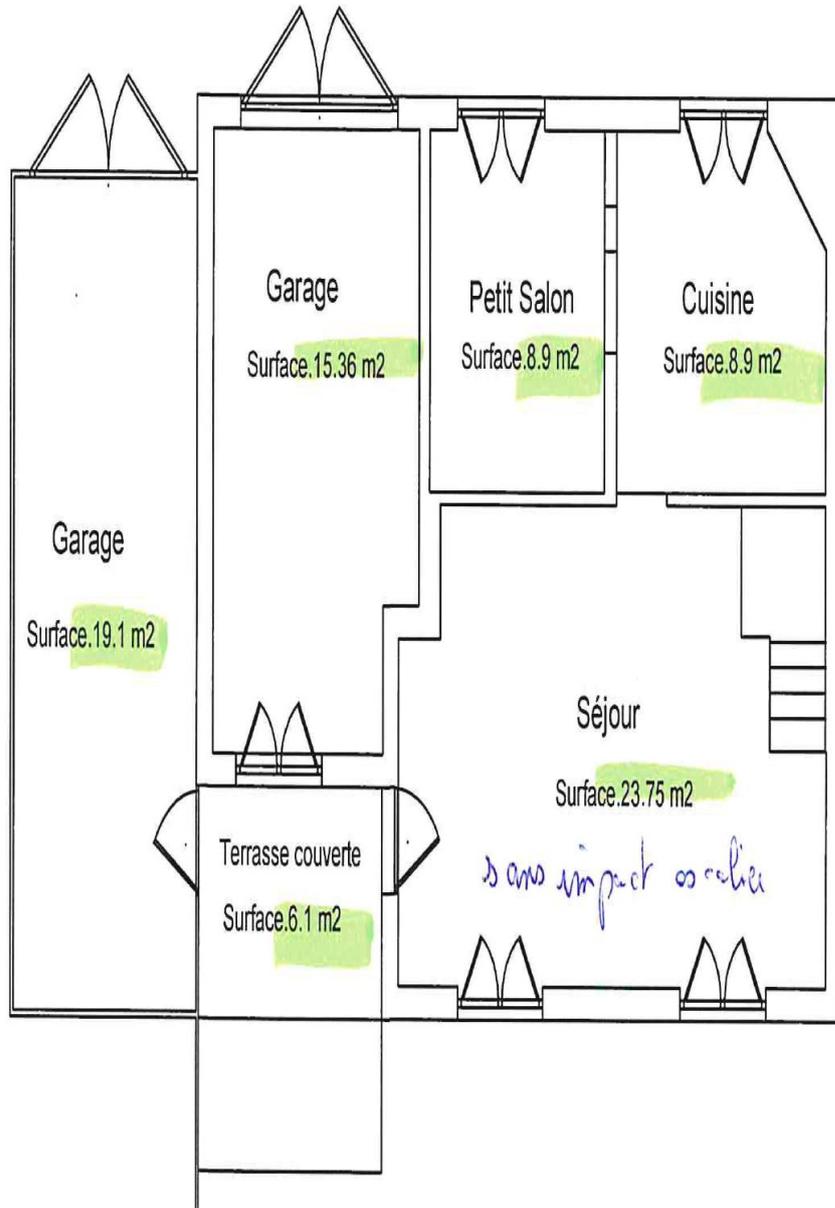
**Merci d'indiquer sur l'enveloppe ou dans l'objet du mail la mention :
AAP-DTCB-SDVE-n°1-2023-LA ROTONDE-TORCY
« NE PAS OUVRIR »**

b) Service à contacter pour renseignements et demande de visite

**Voies Navigables de France – Direction territoriale Centre-Bourgogne
Service Développement de la Voie d'Eau**
developpement.dt.centrebουργogne@vnf.fr ou 03.45.34.12.90

Annexe 1 : plans Rotonde + maison





Rez-de-chaussée de la maison (ci-dessus) 1^{er} étage (ci-dessous)

