



Direction
territoriale
Bassin
de la Seine et Loire
aval

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

ZONE D'ACTIVITES MULTIMODALES ET LOGISTIQUES

NOGENT-SUR-OISE (OISE)

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 le libre accès à l'exercice de ces activités soumises à la délivrance d'autorisations d'occupation temporaire, la transparence de la procédure de sélection et l'égalité de traitement des candidats, 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 VNF et des territoires concernées et présente la meilleure solidité technique, économique et financière.

2. Confidentialité

Les agents VNF 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 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. VNF 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

VNF 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

VNF 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 de préciser les contraintes réglementaires ;**
- pièce 3 : le dossier de candidature.

La publication est systématiquement réalisée sur la page du site internet de 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 « Fiche des emplacements à occuper et des activités » 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 VNF 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 un exemplaire papier et une version électronique, présentés dans une enveloppe cachetée et marquée « Ne pas ouvrir – Appel à projet Nogent-sur-Oise – numéro.s de lot.s choisi.s ».

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. Recevabilité des dossiers de candidatures

Les dossiers remis par les candidats font l'objet d'une analyse de recevabilité préalable au regard des critères de recevabilité suivants :

- Dossiers de candidature parvenu au-delà de la date limite
- Dossiers de candidature incomplets
- Dossiers présentant un projet incompatible avec les conditions de l'appel à projet
 - Projet ne correspondant pas aux activités définies dans la pièce 2 « fiche descriptive des emplacements à occuper » des documents de l'appel à projets
 - Emprise du projet dépassant le périmètre physique de l'appel à projets

Les candidatures non recevables, à partir des critères définis ci-dessous, seront écartées. Elles ne pourront pas prétendre à être indemnisées.

Il est rappelé aux candidats qu'aucune pièce transmise spontanément après la date limite du dépôt des candidatures ne sera prise en considération par VNF.

3.7. Analyse des dossiers de candidatures recevables

Une commission d'analyse des candidatures, dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, sera ensuite organisée et pourra entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un, ou plusieurs, représentant(s) des collectivités, ou tout autre structures/établissements concernés.

La commission analyse et classe ensuite les dossiers au regard des **critères d'appréciation** suivants :

- **Critère 1 : Valeur ajoutée du projet pour la voie d'eau et pour le territoire (30 % de la note)**
 - Une utilisation maximisée de la voie d'eau par le projet.
 - Valorisation du projet portant sur plusieurs lots.
 - Appréciation de la qualité du projet au regard de son intégration dans son contexte global industriel.
 - Respect du projet et de sa configuration par rapport à la continuité de la voie douce qui longe l'Oise.
- **Critère 2 : Qualité technique du projet (25 % de la note)**
 - Qualité des équipements et aménagement prévus sur le site (travaux et installations prévues par le candidat, rénovation du site et de ses équipements, raccordements aux réseaux, insonorisation des installations...).
 - Actions mises en place en matière de développement durable (mode d'exploitation, gestion et valorisation des déchets, fournisseur circuit-court...).
 - Conformité du projet par rapport à la réglementation en vigueur.
- **Critère 3 : Qualité économique et financière du projet sur la durée de la COT (25 % de la note)**
 - Cohérence du plan d'affaires établi sur la base de la durée de COT sollicitée (postes de dépenses et de recettes détaillés, précision des ratios économiques, montant des investissements etc.).
 - Solidité du montage financier envisagé (financement des investissements et justificatifs apportés, solidité financière du candidat, absence de dette à l'égard de

VNF).

- **Critère 4 : Montant de la redevance domaniale proposée (20 % de la note)**
 - Valorisation d'une proposition de redevance globale tenant compte du chiffre d'affaires réalisé et étant supérieure à la part fixe minimale résultant de l'application de la décision tarifaire. Les candidats pourront ainsi intégrer à leur proposition de redevance une part variable du chiffre d'affaires. Le candidat retenu devra alors présenter, chaque année, les résultats comptables, certifiés par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, de l'année précédente.

A l'issue de cette analyse, une note sur 100 sera attribuée à chaque candidature.

Les candidatures dont la note atteindra la moyenne des notes obtenues par l'ensemble des candidatures seront entendues lors d'une audition par la commission d'analyse, programmée, à titre indicatif, la semaine du 24 juillet 2023. Cette audition, à l'appui d'éventuels éléments complémentaires sollicités par la commission, permettra à celle-ci d'affiner sa notation.

Le projet retenu sera celui ayant obtenu la note la plus élevée après audition.

Enfin, la commission d'analyse des candidatures vérifie, le cas échéant, si la **durée de l'occupation privative** demandée par les candidats est justifiée au regard des investissements projetés et de leur amortissement.

A l'issue de la commission, celle-ci adressera 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 ;
- de retenir en l'état le ou les projet(s) du ou des candidat(s) le ou les mieux classé(s) compte tenu des critères précités ;
- de déclarer l'appel à projet infructueux.

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. Délivrance d'une 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 un projet de convention d'occupation temporaire (COT), conformément au modèle joint, qui pourra donner lieu à des échanges. Si le lauréat, bénéficiaire de la COT, ne met pas en place son activité dans les 12 mois suivants la signature de la COT, celle-ci est résiliée et une nouvelle mise en concurrence peut être lancée.

La durée sera déterminée en fonction de la nature des investissements réalisés. Plusieurs pièces sont nécessaires pour l'établissement de la COT :

- 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 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, en particulier en cas de non réalisation des engagements portés dans le projet du candidat retenu.

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