

**APPEL A PROJETS MULTI-SITES  
POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL  
POUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE**



**PLANS D'EAU POUR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES  
HOTELIERES**

**CHATEAU THIERRY ET JAULGONNE (AISNE)**

**Direction  
territoriale  
Bassin  
de la Seine et  
Loire aval**

**PIECE 3 : DOSSIER DE CANDIDATURE**



**DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE A VNF DES DOSSIERS DE CANDIDATURE**

Les dossiers de candidature (un exemplaire papier et une version électronique) doivent être réceptionnés par la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval, dans les conditions fixées au point 3.5 de la pièce 1 « Notice explicative », au plus tard le :

**Le 29 janvier 2024 à 12h00**

**PRESENTATION DU CANDIDAT**

Le candidat est la personne physique, l'entreprise ou l'association qui souhaite signer la convention d'occupation temporaire pour l'emplacement à occuper.

L'entreprise ou l'association peut être en cours de constitution. Si la candidature est retenue, la création de l'entreprise ou de l'association devra être achevée pour la signature de la convention d'occupation temporaire.

Le candidat peut associer d'autres personnes physiques, entreprises ou associations à sa candidature, en tant que sous-occupants ou que prestataires.

Nom ou raison sociale du candidat :

.....

Forme juridique :

.....

Objet social (un Kbis et un document de présentation de l'entreprise ou de l'association doivent être joints au dossier de candidature) :

.....

Numéro RC ou SIRET :

.....

Capital :

.....

Chiffre d'affaires du dernier exercice (le dernier avis d'imposition pour un particulier, les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ou les comptes des trois dernières années pour une association doivent être joints au dossier de candidature) :

.....

Effectifs :

.....

Nom et prénom du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat (une copie d'une pièce d'identité et le *curriculum vitae* présentant le parcours du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat doivent être joints au dossier de candidature) :

.....

Fonction du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....

Téléphone du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....

Courriel du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....

Adresse ou siège social du candidat :

.....

Si l'entreprise ou l'association est en cours de création, état d'avancement des démarches :

.....

.....

Nom et prénom de la personne à contacter pour des échanges administratifs si différente du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :

.....

Fonction :

.....

Téléphone :

.....

Courriel :

.....

#### **PRESENTATION DES EMPLACEMENTS A OCCUPER**

Préciser le ou les emplacements sur le(s)quel(s) votre candidature se porte :

.....

.....

.....

.....

Décrivez les principaux points forts et contraintes de(s) l'emplacement(s) à occuper.

.....  
.....  
.....  
.....

Joignez au présent dossier les photos montrant qu'une visite de(s) l'emplacement(s) a été réalisée.

**PRESENTATION DE L'ACTIVITE**

Quelle est l'activité envisagée (un descriptif de l'activité envisagée doit être joint au dossier de candidature) ?

.....  
.....  
.....  
.....

Souhaitez-vous proposer une activité secondaire ? Dans ce cas, précisez dans quelle mesure cette activité secondaire améliore l'économie du projet.

.....  
.....  
.....  
.....

Indiquez les horaires d'ouverture de l'activité.

.....  
.....  
.....  
.....

Avec quels partenaires l'activité serait-elle mise en place et exploitée ?

Le cas échéant, le candidat devra joindre des lettres d'engagements et CV des partenaires qu'il aura identifiés pour la mise en œuvre de son projet

.....  
.....  
.....  
.....

Quelle est l'expérience du candidat et de ses partenaires en la matière ?

.....  
.....  
.....  
.....

Quels sont les moyens (matériels, humains) et l'organisation mise en œuvre pour exploiter l'activité envisagée ?

.....  
.....  
.....  
.....

Quelle est la date prévisionnelle / souhaitée de mise en exploitation commerciale ?



Précisions complémentaires

.....  
.....  
.....  
.....

**PRESENTATION DES EQUIPEMENTS, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

Indiquez la surface du bateau ou de l'établissement flottant et des éventuels équipements sur le plan d'eau mis à disposition (**le plan d'implantation à l'échelle du bateau ou de l'établissement flottant, des amarrages et des éventuels autres équipements, faisant apparaître les dimensions, doit être joint au dossier de candidature**).

.....

Présentez :

- le dispositif d'amarrage envisagé ;
- les équipements à installer (tels que système d'assainissement autonome ou d'éventuels pontons/estacades) sur le plan d'eau mis à disposition ;
- les mesures d'insonorisation du bateau/établissement flottant ;
- les aménagements ou adaptations du bateau ou de l'établissement flottant ;
- les besoins de raccordement aux réseaux (ex : fluide et/ou assainissement) ;
- les moyens envisagés (ouvrages d'accostage avec leurs dimensions) pour l'accès au bateau ou à l'établissement flottant ;
- l'ensemble des travaux et aménagements nécessaires à la mise en œuvre (qui devra être détaillée) du projet (sur le plan d'eau et l'emplacement terrestre)

**Les descriptifs utiles (plans, schémas, photos, etc.) doivent être joints au dossier de candidature.**

.....  
.....  
.....

Quelles sont les spécificités esthétiques du projet en terme d'intégration dans le tissu urbain et le paysage ?

Le candidat pourra transmettre un ou plusieurs visuel(s) d'intégration du projet dans l'environnement à proximité.

.....  
.....  
.....  
.....

**INDICATION DE LA DUREE SOUHAITEE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (VNF)**

La durée de base de la convention d'occupation temporaire est de cinq ans. **Le candidat peut proposer une durée supérieure pour permettre l'amortissement des investissements, sur le domaine public fluvial et communal (amarrage, mise en place d'un système d'assainissement autonome ou raccordement aux réseaux) et éventuellement sur le bateau et l'établissement flottant, pour une durée maximale de dix-huit ans.**

Indiquez la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire et justifiez toute durée supérieure à cinq ans.

.....  
.....  
.....

**PROPOSITION EN MATIERE DE REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE**

Indiquez les montant de la redevance d'occupation annuelle que vous proposez de verser à VNF, s'ils sont supérieurs aux montants des redevances de base qui s'appliqueraient selon les caractéristiques de votre occupation (se reporter au point « 6.2. Montant de la redevance d'occupation » de la pièce 2 « Fiche descriptive de l'emplacement à occuper et de l'activité »). Dans le cas où les montants proposés sont différents d'une année sur l'autre, joignez un tableau.

.....  
.....  
.....

**PRESENTATION DU PLAN D'AFFAIRES DU PROJET SUR LA DUREE SOUHAITEE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Présentez l'analyse du marché potentiel pour l'activité souhaitée (si elle existe, l'étude de marché peut être jointe au dossier de candidature). Les candidats sont invités à remplir le plan d'affaires fourni en annexe afin de préciser les données économiques et financières de leur projet. S'ils le souhaitent, les candidats peuvent également faire appel à un cabinet d'experts-comptables. **N.B : Le plan d'affaires doit prendre en compte et intégrer toutes les années de la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire.**

Pour réaliser le plan d'affaires, le candidat peut prendre pour hypothèse une entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire dans les deux mois suivant la date limite de remise des candidatures. Cette date, donnée comme hypothèse de travail, n'est pas contractuelle et n'engage pas VNF.

.....  
.....  
.....

**PRESENTATION DU PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET SUR LA DUREE SOUHAITEE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

A partir du plan de financement fourni en annexe :

- détaillez le montant prévisionnel des investissements du projet et le résultat d'exploitation prévisionnel au lancement de l'activité (les éventuels coûts de remise de l'emplacement dans son état initial en fin de convention doivent être précisés) ;
- précisez également les modalités de financement des investissements **sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire.**

.....  
.....  
.....

**PRESENTATION DU BATEAU OU DE L'ETABLISSEMENT FLOTTANT**

*(DANS LE CAS DE PLUSIEURS BATEAUX/ETABLISSEMENTS FLOTTANTS, PRECISER LES INFORMATIONS POUR CHACUN D'ENTRE EUX).*

Devise :

.....

Immatriculation (l'extrait du registre des immatriculations pour le bateau et, le cas échéant, pour l'établissement flottant doit être joint au dossier de candidature) :

.....

Propriétaire :

.....

Adresse

.....

Date de la dernière expertise :

.....

Nombre de personnes autorisées en navigation :

.....

Nombre de personnes autorisées en exploitation :

.....

Longueur :

.....

Largeur :

.....

Tirant d'eau :

.....

Tirant d'air :

.....

Nombre d'accès :

.....

Valeur du bateau ou de l'établissement flottant :

.....

Montant et bénéficiaire de l'hypothèque (l'extrait des droits réels du bateau ou de l'établissement flottant doit être joint au dossier de candidature) :

.....

Le candidat prévoit-il d'utiliser une partie du bateau ou de l'établissement flottant comme logement ? Dans ce cas, fournissez le plan du bateau indiquant les zones réservées à l'activité professionnelle et au logement (surface maximale équivalente à un logement de type « marinier »).

.....

## PARTICIPATION A LA LISTE DES ACTEURS DE LA VOIE D'EAU ? (FALCUTATIF)

Donnez-vous votre accord pour que le nom de votre société/association et ses coordonnées figurent sur un listing d'acteurs de la voie d'eau, disponible sur le site internet de VNF.

Cette liste, mentionnée dans les procédures de mise en concurrence, vise à permettre à d'éventuels candidats de prendre contact directement avec d'autres partenaires de manière à proposer des projets d'envergure.

OUI  NON

Si oui, quelles informations souhaitez-vous partager ?

Nom de la société/association .....  
Coordonnées .....  
Autres (type d'activité, site internet...) .....

### PIECES A FOURNIR AVEC LE DOSSIER DE CANDIDATURE

- La notice explicative signée,
- la fiche descriptive signée,
- le présent dossier de candidature signé,
- des photos montrant qu'une visite de l'emplacement a été réalisée,
- un document de présentation de l'entreprise ou de l'association,
- un Kbis de moins de trois mois pour une entreprise ou les statuts pour une association
- la copie d'une pièce d'identité pour le gérant ou la personne habilitée à engager le candidat,
- le *curriculum vitae* présentant le parcours du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat,
- le dernier avis d'imposition pour un particulier, les bilans et les comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ou les comptes des trois dernières années pour une association,
- un descriptif de l'activité envisagée,
- le plan d'implantation à l'échelle du bateau ou de l'établissement flottant, des amarrages et des éventuels autres équipements, faisant apparaître les dimensions ;
- s'il y a lieu, les descriptifs utiles (plans, schémas, photos, etc.) du dispositif d'amarrage à créer, des équipements à installer (tels que système d'assainissement autonome), des dispositifs d'insonorisation du bateau, etc.,
- Une étude de marché ou, à minima, une mini étude ciblant la fréquentation et les tarifs éventuels correspondant à l'activité envisagée par le candidat,
- un descriptif du système d'assainissement choisi par le candidat,
- le plan d'affaires (fourni en annexe), dûment rempli, sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire,
- le plan de financement (fourni en annexe), dûment rempli, sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire,
- l'extrait du registre des immatriculations pour le bateau et, le cas échéant, pour l'établissement flottant,
- si le bateau contient une partie logement, un plan du bateau matérialisant les zones réservées à l'activité professionnelle et les zones réservées à l'habitation,
- le titre de navigation du bateau,
- l'extrait des droits réels du bateau ou de l'établissement flottant,
- l'attestation d'assurance du bateau ou de l'établissement flottant,
- s'ils existent, les documents relatifs à l'accueil du public (attestation préfectorale de conformité, arrêté d'exploitation, rapport de la commission de sécurité)
- tout document que le candidat jugera utile afin de répondre aux éléments demandés dans la pièce 2 « Fiche descriptive des emplacements à occuper et des activités » et aux critères de sélection mentionnés dans la pièce 1 « notice explicative »

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des informations mentionnées ci-dessus.

Le  
signature