



APPEL À PROJETS POUR L'OCCUPATION D'UN TERRAIN AVEC ACCES A LA VOIE D'EAU - CANAL DU RHONE A SETE

Mise à disposition d'un emplacement sur le domaine public fluvial Commune de Sète (34200)

NOTICE
EXPLICATIVE



VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
DIRECTION TERRITORIALE RHONE SAONE
2 RUE DE LA QUARANTAINE
69005 LYON

Date et heure limites de réception :

13/05/2024

Sommaire

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

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 lance un appel à projets pour mettre à disposition d'occupants pour les besoins de leurs activités économiques une parcelle du domaine public fluvial en bord à voie d'eau du PK 5,60 au PK 5,63, localisée avenue des eaux blanches à Sète (fiche descriptive de la parcelle en pièce jointe du présent 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, 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

Les candidats peuvent proposer un projet à caractère industriel, commercial ou artisanal obligatoirement en lien avec la voie d'eau.

3.3. Accès aux réseaux

Les réseaux (eau, électricité, téléphone) ne sont pas présents sur le terrain mais sont existants à proximité. La connexion aux réseaux est à la charge exclusive de l'occupant.

3.4. Respect de l'environnement

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

L'occupant s'engage à mettre en œuvre tout moyen nécessaire pour lutter contre la pollution dans le cadre de son activité.

3.5. 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 ans.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1. Caractéristiques particulières

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

Une bathymétrie est jointe en annexe du présent appel à projets. Les adaptations nécessaires au projet pour l'utilisation de la voie d'eau seront à la charge du titulaire de la COT.

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 01/07/2024.

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.

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement à occuper. Cette visite est obligatoire et sera organisée par l'UTI CRS. Pour y participer, contacter VNF à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr avant le 29/04/2024.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique jusqu'au 05/04/2024, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr. 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 lundi 13 mai 2024.

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 auquel peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités locales. 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 s'assure de la complétude des dossiers de candidature au regard des éléments requis.

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

Le jury vérifie la conformité des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets, Notamment la compatibilité avec les activités autorisées.

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

8.3. Audition des candidats

Le jury se réserve le droit d'organiser l'audition des candidats dont le dossier est estimé recevable.

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 :

30 Points	{	La qualité commerciale et économique du projet, appréciée notamment au regard :
		✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau ;
		✓ d'une note d'intention sur le projet proposé ;
		✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement, prix des produits) ;
		✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
		d'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.).
20 Points	{	La qualité technique du projet, appréciée notamment au regard :
		✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable ;
		✓ des aménagements proposés, notamment pour l'utilisation de la voie d'eau ; des raccordements projetés aux réseaux.

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 ensuite classés en fonction de leur note.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de VNF en cas d'abandon de l'appel à projet par VNF, d'appel à projet 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 pour le site ;
- ✓ une pièce d'identité (particulier), le Kbis (entreprise) ou les 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.

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.

VNF est susceptible de demander à l'occupant de fournir le bilan et le compte de résultats de l'exploitation de l'année précédente ($n - 1$). En outre, l'occupant doit faire toutes les diligences pour avoir un titre de navigation valide tout au long de la durée de l'occupation.

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.