

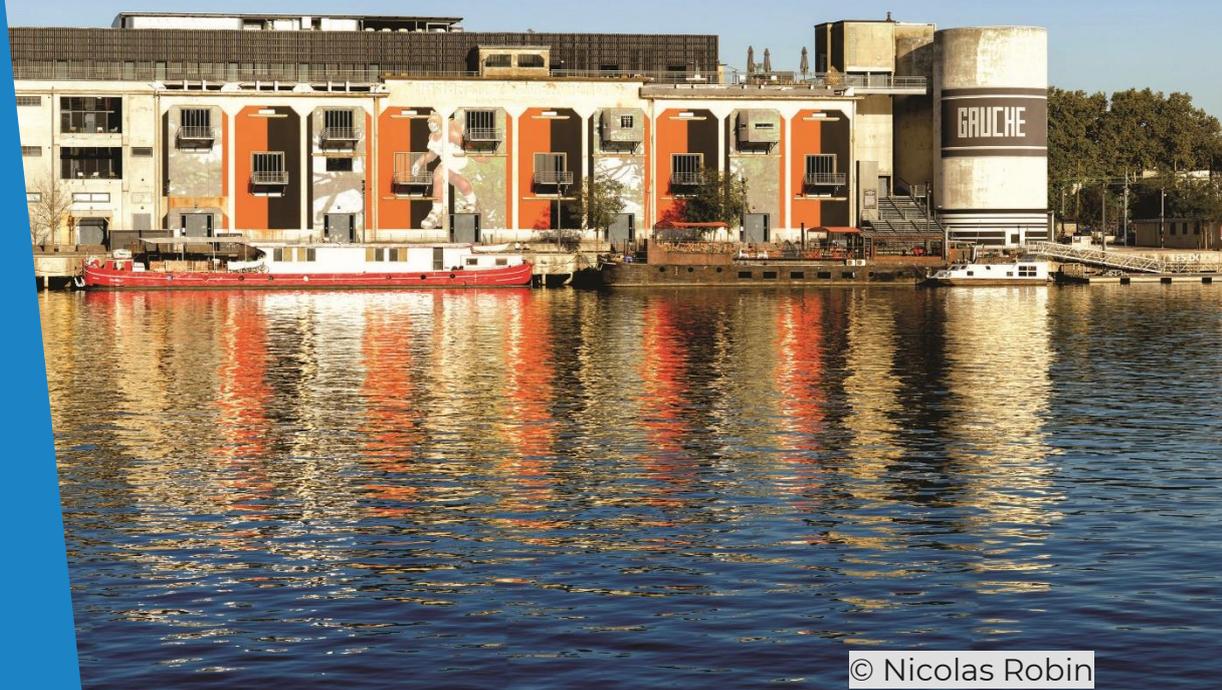


APPEL À PROJETS POUR UN EMPLACEMENT DE BATEAU ACTIVITE SUR LA SAÔNE

Mise à disposition d'un emplacement sur le domaine public fluvial Commune de Lyon (69002)

NOTICE

EXPLICATIVE



© Nicolas Robin

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

Date limite de réception :

10/09/2024

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, amarrages et passerelles	4
3.4. Collecte des déchets (compétence de la métropole)	4
3.5. Stationnement terrestre et livraisons (compétence de la commune).....	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 des bateaux	6
4.2. Qualité du candidat	6
4.3. Tiers-exploitant.....	6
4.4. Début de l'occupation	7
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. Complétude et conformité du dossier de candidature.....	8
8.3. Critères de sélection.....	8
8.4. Audition des candidats et négociation	10
9. Suite de l'appel à projets.....	10
10. Titre d'occupation domaniale	10
10.1. Pièces administratives.....	10
10.2. Redevance domaniale.....	11
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 mise en concurrence avec 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 au regard des critères de l'appel à projets en question : qualité technique, solidité économique et financière, intégration dans le paysage ...

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 un emplacement du domaine public fluvial localisé en rive gauche de la Saône à Lyon, pour le stationnement d'un bateau activité. Cet emplacement 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, dans la limite des prescriptions indiquées dans la présente notice explicative.

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

De manière exhaustive, les candidats peuvent proposer un établissement :

- ✓ de restauration ;
- ✓ de débit de boissons ;
- ✓ culturel ;
- ✓ événementiel.

Les établissements à vocation d'hébergement (chambres d'hôtes, hôtels, mise à disposition de logements particuliers, etc.) ainsi que les établissements de restauration ou de débit de boissons à ambiance musicale (type boîte de nuit) sont exclus du présent appel à projets. Conformément à l'arrêté du préfet du Rhône du 17 février 2022, l'horaire de fermeture de ces derniers est fixé à 4 heures du matin.

L'emplacement ne bénéficie pas actuellement d'une terrasse. Il n'y a aucun droit acquis en la matière et la permission de voirie est accordée par la commune de Lyon après une instruction du dossier. Pour plus d'information, les candidats sont invités à se rapprocher des services compétents de la commune de Lyon.

3.3. Accès aux réseaux, amarrages et passerelles

Il est précisé que les dispositifs d'amarrage sont existants et fournis par VNF. La connexion aux réseaux et la pose de passerelles 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 afin d'amortir leurs dépenses d'équipements.

3.4. Collecte des déchets (compétence de la métropole)

Les déchets non dangereux d'activités économiques sont collectés en même temps que les déchets ménagers (bacs gris) conformément à l'arrêté métropolitain ci-dessous.

L'arrêté de la Métropole de Lyon n°2021-03-26-R-0191 du 26 mars 2021 concernant la collecte des déchets ménagers et assimilés limite l'enlèvement des déchets assimilés aux ordures ménagères à

un volume hebdomadaire de 840 litres par Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) acquittée.

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

L'occupant est incité à procéder au tri sélectif (bacs jaunes). L'occupant doit déposer les bouteilles, pots et bocaux en verre dans les silos prévus à cet effet le cas échéant.

L'occupant procède à l'évacuation des éventuels déchets dangereux et des encombrants dans des filières agréées. L'emplacement doit rester propre et l'occupant s'engage à mettre en place un système limitant les actes de malveillance, en accord avec les règles de collecte de la métropole de Lyon.

3.5. Stationnement terrestre et livraisons (compétence de la commune)

Le stationnement de véhicules motorisés sur les quais est interdit.

Les livraisons devront se faire afin de minimiser les conflits d'usage avec les piétons et les cyclistes.

L'accès des véhicules motorisés aux quais est réglementé : en dehors des horaires de livraisons, il se fait grâce à un badge de contrôle qui est délivré par les services communaux compétents.

3.6. Respect de l'environnement et du voisinage

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

Conformément à l'article L. 341-13-1 du Code du tourisme, l'occupant doit être équipé d'installation permettant soit de stocker, soit de traiter les eaux usées des toilettes.

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.

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 des bateaux

Les bateaux, qu'ils soient existants, à aménager ou à construire, doivent avoir des dimensions compatibles avec les emplacements proposés ainsi qu'avec l'obtention et le renouvellement d'un titre de navigation. Les installations à demeure devront s'intégrer dans leur environnement et être compatibles avec le paysage environnant.

Les bateaux doivent être régulièrement entretenus (peintures, lutte contre la corrosion, moteur, etc.). Pour ce faire, le candidat devra se rendre dans un chantier naval et aura interdiction d'entretenir son bateau sur place et de rejeter ses pollutions dans l'eau. Le défaut d'entretien d'un bateau et la dégradation visible de celui-ci entraînera la résiliation du titre d'occupation domaniale et l'interdiction de poursuivre l'activité.

Lorsque le bateau est équipé de sanitaires, l'occupant s'astreindra à contribuer à la préservation de la qualité de l'eau en installant un système de traitement ou de rétention des eaux usées.

Les bateaux sont mobiles et disposent d'un titre de navigation à jour.

4.2. Qualité du candidat

Le candidat peut être une personne physique ou morale.

Il est nécessairement le propriétaire ou futur propriétaire du bateau au jour de la signature de la convention.

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 pour le bateau pourrait être mis à disposition à compter du 1^{er} janvier 2025.

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. Pour cela, il faut prendre contact avec VNF.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr jusqu'au **10 juillet 2024**. 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).

7. Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au **mardi 10 septembre 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 limite ne seront pas examinés.

8. Analyse des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature sont analysés par un jury composé de représentants de VNF auquel peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités territoriales.

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. Complétude et conformité du dossier de candidature

VNF s'assure de la complétude des dossiers de candidature au regard des éléments requis.

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

VNF 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 n'est pas conforme, alors la candidature est rejetée.

8.3. Critères de sélection

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

30 points - La qualité technique du projet, appréciée notamment au regard :

- ✓ des équipements projetés en termes de transition écologique du bateau (raccordements aux réseaux, système de traitement ou de rétention des eaux usées etc.) ;
- ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de l'écoresponsabilité (gestion des déchets, favorisation de la logistique décarbonée, approvisionnement de la partie restauration / boissons (circuits courts), consommation énergétique etc.)
- ✓ de la qualité visuelle du projet et de son intégration dans le site ;

30 points - La qualité commerciale et économique du projet, appréciée notamment au regard :

- ✓ d'une étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.)
- ✓ d'une note d'intention sur le concept proposé
- ✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, calendrier de mise en place) ;
- ✓ de son offre commerciale (ouverture au public, politique d'accueil du public)
- ✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
- ✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau et les collectivités locales (retombées économiques pour le territoire en termes de tourisme, accessibilité, mise en avant des offres touristiques du territoire, nombre d'emplois générés, fréquentation...);

20 points – Le plan d'affaires et la solidité financière (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, le plan d'amortissement sur la durée du titre d'occupation proposée par le candidat et la durée demandée de la COT).

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

20 points - Le niveau de la redevance domaniale annuelle proposée (x), apprécié au regard de la proposition la plus élevée formulée par un candidat (y) : $note = \frac{x \times 20}{y}$

Cette proposition devra être supérieure à la redevance plancher (cf 10.2).

NB : à partir de 150 000 € de CA HT, une part variable de redevance s'applique en sus de la part fixe de redevance d'occupation domaniale.

8.4. Audition des candidats et négociation

Les candidats, dont les dossiers obtiennent une note supérieure ou égale à 70/100, pourront être auditionnés par un jury. En parallèle, ils pourront être admis à négocier avec VNF.

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

La négociation prendra la forme d'échanges écrits ou oraux. VNF se réserve la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaires jugés utiles à l'analyse des projets.

9. Suite de l'appel à projets

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

Après sélection du lauréat, une phase de mise au point pourra avoir lieu entre VNF et le lauréat pour finaliser le projet.

La phase de mise au point du projet prendra la forme d'échanges écrits ou oraux. VNF se réserve la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaires jugés utiles à l'analyse des projets.

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 :

- ✓ Le titre de propriété du bateau ;

- ✓ L'extrait des droits réels du bateau ;
- ✓ Le cas échéant, le certificat d'immatriculation du bateau ;
- ✓ Le titre de navigation du bateau en cours de validité si le candidat est propriétaire du bateau ;
- ✓ L'attestation d'assurance du bateau si le candidat est propriétaire du bateau ;
- ✓ Une « fiche client » accompagnée de : 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.

Dans le cas où les bateaux ne sont pas existants lors de la candidature, mais où il s'agit de bateaux à construire ou à aménager, les pièces relatives aux bateaux seront fournies au fur et à mesure de leur obtention et intégrés progressivement au titre d'occupation.

10.2. Redevance domaniale

2 cas existent en fonction du chiffre d'affaires de l'occupant :

- En deçà de 150 000 € de CA HT, la redevance est composée uniquement de la part fixe.
- A partir de 150 000 € de CA HT, une part variable de redevance s'applique en sus de la part fixe de redevance d'occupation domaniale. Elle sera négociée dans le cadre des auditions.

Quel que soit le chiffre d'affaires, la partie fixe de la redevance domaniale plancher annuelle est établie conformément à la décision du directeur général de VNF fixant le montant des redevances domaniales plancher pour l'année en vigueur.

Les éléments de calcul, mentionnés à titre **purement indicatif** dans les fiches descriptives, sont les montants planchers prévus pour la redevance domaniale en application de la tarification de VNF.

En tout état de cause, les candidats devront proposer à minima une redevance calculée à partir du guide tarifaire national de VNF en vigueur. De ce fait, VNF se réserve le droit de les ajuster.

10.3. Obligations de l'occupant

Le titre d'occupation domaniale autorise l'occupation, 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. En outre, l'occupant doit faire toutes les diligences pour avoir des titres de navigation valides tout au long de la durée de l'occupation. VNF est susceptible de demander à l'occupant de fournir le bilan et le compte de résultats de l'exploitation de l'année précédente.

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.