

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Mesure de publicité et cahier des charges

Terrain sur la commune de COUTHURES sur GARONNE (47)





Mesure de publicité – Cahier des charges

Article L 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques

I. Contexte

Le Service Territorial Garonne au sein de la Direction territoriale Sud-Ouest (DTSO) de l'établissement public administratif Voies Navigables de France (VNF) gère pour le compte de l'État une partie du domaine public fluvial.

À ce titre, et à la suite d'une manifestation spontanée d'intérêts, VNF publie le présent avis pour permettre l'occupation par un opérateur privé d'un terrain nu de 1400 m² en bordure de la Garonne, situé sur la commune de Couthures-sur-Garonne, pour une durée de 3,5 mois (du 15 juin à 30 septembre 2025 inclus), avec une possibilité de conventionner pour cinq périodes estivales consécutives (convention de 5 ans).

L'activité proposée sera en lien avec le tourisme et les loisirs, de type guinguette (cf. II Candidatures, 2. L'offre).

En application de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, VNF doit s'assurer, par le biais d'une procédure de sélection préalable, de permettre à tous les candidats potentiels de se manifester.

Tel est l'objet de la présente mesure de publicité.

Visites - renseignements :

Les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement avant dépôt de candidature, le site étant en accès libre.

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats peuvent se rapprocher d'Isabelle BELLO, chargée de mission développement tourisme au Service Territorial Garonne de VNF, par mail : isabelle.bello@vnf.fr.

II. Candidatures

Toute candidature pour l'occupation du site précédemment décrit devra être adressée UNIQUEMENT par mail, **en précisant à l'attention d'Isabelle BELLO**, au plus tard le vendredi 13 juin 2025 à 12h00, aux adresses suivantes : dl@vnf.fr - stgaronne.dt-sud-ouest@vnf.fr

Il revient au candidat de s'assurer que son dossier est bien arrivé et dans le respect du délai imparti. Seules les candidatures reçues dans les délais seront examinées. Pour l'envoi de fichiers lourds, utiliser FRANCE TRANSFERT.

Afin de répondre au mieux aux attentes pour ce site, les candidats s'appuieront sur les informations contenues dans le tableau joint à cet avis, complétant le présent cahier des charges.

Il est demandé aux candidats dans la présentation de leur projet, en plus du respect du cahier des charges, de présenter les perspectives d'exploitation du site pour 2025 et les éléments financiers sur la durée de la convention. Une précision sur la nature juridique de la structure devra être fournie et des références éventuelles seraient appréciées.

Le dossier de consultation est accessible par le lien suivant : <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> Ce dossier est constitué par la présente mesure de publicité – cahier des charges, complétée par un tableau synthétique.

VNF se réserve le droit de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature, de suspendre cette publication ou de ne pas donner suite. Les candidats seront donc invités à consulter régulièrement le site internet de publication des appels à projets.

1) La candidature

Le dossier relatif à la candidature comprendra les pièces suivantes :

- **Une présentation du candidat ou du groupement, avec au minimum :**
 - o *Nom du candidat ou des membres du groupement*
 - o *Adresse*
 - o *Personne à contacter*
 - o *N° de téléphone*
 - o *Mail*
 - o *Statut envisagé par le porteur de projet (Particulier, SARL, SA, association, etc.)*
 - o *Présentation de l'activité du candidat ou des membres du groupement*
 - o *Effectifs de la structure (nombre total de salariés) dans le cas d'une personne morale*
 - o *Bilan prévisionnel*
 - o *Références éventuelles de réalisation de projets de nature similaire.*

2) l'Offre

L'offre comprendra une ou des activités pouvant être couplées :

- Guinguette, restauration, buvette

L'occupant s'engage à limiter au maximum les nuisances sonores et olfactives ainsi que les pollutions générées par l'activité. Les éventuelles sonorisations extérieures seront réglées en conséquence ; à défaut, elles pourront être interdites par VNF en cas de nuisances avérées. L'occupant s'engage également à gérer les déchets générés par l'activité et à laisser le site propre en fin de journée.

L'activité étant saisonnière et compte tenu du caractère inondable du site, toute installation devra être mobile, facilement démontable et sécurisée lorsque l'activité est fermée.

Le dossier relatif à l'offre comprendra une note présentant l'activité envisagée, ses caractéristiques et son fonctionnement détaillant les éléments permettant d'analyser l'offre (cf. 3.2 Critères de sélection de l'offre).

Un exemple de redevance est détaillé en fin de document, pour l'occupation du terrain nu avec différents usages, complété par différentes installations (se reporter au guide tarifaire 2025 de VNF [Tarifs Domaniaux et Services 2025.pdf](#)).

3) Critères de sélection

3.1) Critères de sélection de la candidature

Les dossiers devront être complets. À défaut, la candidature sera rejetée et l'offre ne sera pas étudiée.

3.2) Critères de sélection de l'offre

Une commission d'analyse des offres, procédera à l'analyse des candidatures et attribuera une première note sur 100 points au regard des critères d'appréciation suivants :

- a) Concept et valeur ajoutée que le projet apporte au site, à la voie d'eau, aux usagers navigants ou fluvestres (promeneurs, cycliste, habitants). Description de ou des activité(s) proposée(s), retombées pour les territoires ; (30 points)
- b) Qualité esthétique : organisation de l'activité sur le site, intégration de l'activité dans le site, caractéristiques techniques et esthétiques de l'activité proposée (réversibilité des aménagements, aménagements extérieurs et mobiliers, respect des obligations sanitaires, environnementales...) ; (30 points)
- c) Qualité économique et commerciale du projet : éléments d'étude de marché / stratégie commerciale (références/expérience du candidat, emplois créés, carte des produits/services et tarifs proposés, origine des produits, période et horaires d'ouverture) ; solidité financière du projet ; (20 points)

d) Montant de la redevance (sur la base du guide tarifaire national VNF) ; (20 points)

Un classement des projets sera établi à l'issue de la date limite de remise des offres. VNF se réserve la possibilité d'auditionner un ou plusieurs candidat(s) présentant la ou les meilleure(s) candidature(s). Une mise au point des projets ou une négociation pourra être engagée avec les 3 premiers candidats du classement. À l'issue du classement et des négociations, la convention d'occupation temporaire (COT) sera conclue avec le candidat classé en 1^{ère} position.

Au cas où VNF serait amené à ne pas donner suite à cette publication, aucune indemnité ne pourra être réclamée par son auteur.

III. Les obligations à respecter

1. En termes d'occupation

VNF doit pouvoir accéder 24 h / 24 aux servitudes de passages nécessaires au service. Toute activité ou occupation en dehors des emprises définies est interdite sans accord express de VNF.

2. En termes réglementaires

Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur en matière d'urbanisme, de protection du Patrimoine (site classé, périmètre monument historique, servitudes d'utilité publique, prescriptions architecturales...), de préservation de l'environnement, de sécurité (PPRI, canalisations de transport de gaz, lignes électriques hautes tensions, etc...). Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférentes à l'usage projeté.

Le bénéficiaire de la COT devra s'engager à transmettre aux services de VNF l'accusé de réception des autorisations à obtenir lorsqu'elles sont nécessaires. Tout rejet de matières insalubres sur le site est réglementairement interdit.

3. Autres occupations

Sauf accord écrit obtenu par le candidat auprès des autres organisateurs ci-après, l'activité sera suspendue durant l'organisation du Festival International de Journalisme présent notamment sur ce site (jusqu'alors 3 jours par an mi-juillet) ainsi que sur 2 dates à l'occasion des spectacles annuels de la commune de Couthures sur Garonne.

IV. Le cadre juridique de contractualisation

L'État reste propriétaire des emplacements concernés par cette publication.

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) sera établie entre VNF et le candidat retenu, permettant d'autoriser l'occupation privée du domaine public. Cette convention autorise le bénéficiaire à occuper l'emplacement selon l'usage prévu au projet. En contrepartie, le bénéficiaire de la COT est responsable envers VNF de la conservation du site occupé et doit s'acquitter du paiement d'une redevance.

Le titre fixe la durée de l'autorisation à 3,5 mois, du 15 juin au 30 septembre 2025 inclus. Il pourra être établi pour une période de 5 ans, toujours dans le cadre d'une occupation estivale.

Modalités de calcul de montant de redevance en application de la grille tarifaire nationale VNF

Lien vers la grille tarifaire nationale VNF : [Tarifs Domaniaux et Services 2025.pdf](#)

Lexique :

R = redevance

Vlr = Valeur locative de référence de la commune exprimée en €/m²/mois (il faut donc multiplier par 12 pour le montant à l'année)

Cct = Coefficient commercial ou touristique

Ca = Coefficient d'adaptation

Cspé = Coefficient spécifique relatif au type de terrasse

Sp = Superficie en m²

Cval = Coefficient de valorisation

Formules de calculs selon typologies des occupations :

Formule de calcul pour terrain pour équipements publics ou de loisirs : $R = Vlr \times Cct \times Cspé \times Sp$ (avec Vlr = 0,18 pour Couthures sur Garonne, Cct Moyennement touristique = 1,9, Cspé = 1)

$$R = 0,18 \times 1,9 \times 1 \times 400 = 136,80$$

Formule de calcul pour bungalow ou abri de jardin : $R = Vlr \times Cct \times Ca \times Sp$ (avec Vlr = 78,10 pour Couthures sur Garonne, Cct Moyennement touristique = 2, Ca selon état)

$$R = 78,10 \times 2 \times 1 \times 24 = 3748,80$$

Formule de calcul pour terrasse à usage économique : $R = Vlr \times Cct \times Cspé \times Sp$ (avec Vlr = 67,56 pour Couthures sur Garonne, Cct Moyennement touristique = 1, Cspé = 0,30)

$$R = 67,56 \times 1 \times 0,30 \times 1000 = 20271,00$$

Formule de calcul pour terrain à usage économique : $R = Vlr \times Cct \times Sp$ (avec Vlr = 0,46 pour Couthures sur Garonne, Cct Moyennement touristique = 1)

$$R = 0,46 \times 1,5 \times 1000 = 690$$

Exemple de calculs :

Calcul pour :

Espace de détente de 400 m² (terrain pour équipements publics ou de loisirs avec accès gratuit) + bungalow de 24 m² (18 m² + 6 m²) en état moyen + terrasse à usage économique (18 m²) + terrain à usage économique (1000 m²) = 4940,424 € / an soit 411,702 € / mois

Plan de situation

