



APPEL À PROJETS POUR LE DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE DE LOCATION DE BATEAUX ELECTRIQUES SUR LE CANAL DE LA MARNE AU RHIN

Mise à disposition d'un emplacement sur le domaine public fluvial dans la darse Sainte Catherine
du port de Nancy (54)

**NOTICE
EXPLICATIVE**



VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
DIRECTION TERRITORIALE NORD EST
169 Rue de Newcastle
CS 80062 – 54036 NANCY Cedex

Date et heure limites de réception :
15 avril 2026 à minuit

Sommaire

1. Contexte.....	3
2. Objet de l'appel à projets.....	4
2.1 Objectifs et enjeux	4
2.2 Objet de l'appel à projets	4
3. Conditions générales d'occupation	5
3.1. Rappel du contexte réglementaire	5
3.2. Activités autorisées.....	5
3.3. Accès aux réseaux, amarrages, pontons flottants et terre-plein	5
3.4. Utilisation du plan d'eau.....	5
3.5. Collecte des déchets (compétence Métropole du Grand-Nancy).....	6
3.6. Stationnement terrestre et livraisons.....	6
3.7. Respect de l'environnement et du voisinage	7
3.8. Durée d'exploitation	7
4. Conditions particulières d'occupation.....	7
4.1 Caractéristiques du bateau (ou établissement flottant).....	7
4.2. Qualité du candidat.....	7
4.3. Tiers-exploitant	7
4.4. Début de l'occupation	7
5. Confidentialité	8
6. Présentation des candidatures.....	8
7. Remise des candidatures.....	9
8. Analyse des dossiers de candidature.....	9
8.1. Absence de dette	9
8.2. Conformité et complétude du dossier de candidature.....	9
8.3. Audition des candidats.....	10
8.4. Critères de sélection	10
9. Suite de l'appel à projets	121
10. Titre d'occupation domaniale	121
10.1. Pièces administratives	12
10.2. Redevance domaniale	13
10.3. Obligations de l'occupant.....	13

1. Contexte

Avec plus de 8 millions de touristes chaque année, Nancy s'impose comme une destination majeure du Grand Est.

Métropole créative et culturelle, le Grand Nancy dispose d'atouts architecturaux majeurs, dont un ensemble XVIII^e classé au patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO (Place Stanislas, d'Alliance, de la Carrière). Le territoire est aussi le berceau de l'Art Nouveau à découvrir au musée de l'École de Nancy et à la Villa Maorelle mais aussi au fil des rues où de nombreux témoignages architecturaux de l'école de Nancy surprennent encore les visiteurs.

De nombreuses manifestations annuelles marquent l'identité du territoire par leur ancrage et leur rayonnement telles que Le livre sur la Place, le festival Nancy Jazz Pulsations ou encore les festivités de la St Nicolas. Enfin les 6 musées du territoire, le Théâtre de la Manufacture ou l'Opéra national de Lorraine et les nombreux acteurs culturels et du tourisme contribuent chaque année, à travers un programme d'animations riche et diversifié à accueillir de nombreux visiteurs.

Nancy Thermal renforce l'attractivité du territoire en faisant de Nancy une destination de bien-être et de tourisme thermal de la Région Grand Est. C'est dans cette logique de développement du tourisme nature, bien-être et sport, que le projet du port de plaisance de Nancy s'est construit.

Dans ce contexte, le secteur du tourisme constitue une priorité en termes de développement économique, inscrite dans la feuille de route métropolitaine du développement touristique 2022 – 2026.

Voies navigables de France est un établissement public administratif de l'État. Il est notamment chargé d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'État. À 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'exploitation 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 Nord Est 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

2.1 Objectifs et enjeux

La direction territoriale Nord Est de VNF, en collaboration avec la Métropole du Grand Nancy et la ville de Nancy, lance un appel à projets pour proposer une activité de loisirs nautiques de type base de location de bateaux électriques sur le quartier du port via la mise à disposition d'un emplacement dans la darse Sainte-Catherine.

Cette nouvelle offre s'inscrit dans un projet de valorisation du port de Nancy et de développement de nouvelles activités de loisir et touristiques sur ce site en cœur de ville et à fort potentiel labellisé pavillon bleu et accueil vélo.

La darse Sainte-Catherine, desservie par le nouveau trolleybus T1, se situe en cœur de ville à 10 minutes à pied de la place Stanislas entre un espace historique du 18^{ème} siècle classé UNESCO et le quartier d'affaires des Rives de Meurthe rassemblant près de 15 000 salariés. Elle est accessible par la véloroute européenne V50 (Luxembourg - Lyon) et située à proximité de l'itinéraire de la boucle de la Moselle.



La darse Sainte-Catherine

2.2 Objet de l'appel à projets

L'appel à projets a pour objet la mise à disposition par Voies navigables de France d'un emplacement du domaine public fluvial situé dans la darse Sainte-Catherine, dont la localisation est précisée dans la fiche descriptive « 2. Descriptifs emplacement_bateaux-loc_2026 Nancy_vdef ».

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 leur projet.

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

VNF a mené une concertation préalable avec la commune de Nancy et la Métropole du Grand-Nancy. Cette concertation a permis en particulier de définir la nature des activités que les candidats peuvent proposer sur l'emplacement objet du présent appel à projets.

Les candidats devront proposer **une activité de loisirs nautiques de type location de bateaux électriques**.

NB : la location d'engins de plage type pédalos, paddle, aquabike n'est pas ciblée dans le présent appel à projets.

3.3. Accès aux réseaux, amarrages, pontons flottants et terre-plein

Les dispositifs d'amarrage type pontons flottants ainsi que les points de recharge électriques ne sont pas existants et ne sont pas fournis par VNF.

La connexion aux réseaux, la pose de pontons flottants pour l'amarrage des embarcations électriques et les points de recharges électriques sont à la charge exclusive de l'occupant.

Les investissements afférents à ces postes 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 de permettre d'amortir ces dépenses d'équipement.

Le candidat aura la possibilité de disposer d'un emplacement terrestre d'une superficie à déterminer, à proximité du plan d'eau, pour y installer un bâtiment d'accueil par exemple. Ce bâtiment devra obligatoirement être démontable.

3.4. Utilisation du plan d'eau

Il sera mis à disposition des candidats un linéaire de plan d'eau de 3 km allant du Pont Bazin à Nancy jusqu'à l'écluse 26 de Jarville.

NB : un projet porté par la Métropole de Nancy de construction de pont-levant est prévu à moyen terme au niveau de la rue Newcastle. Il est envisagé pour cet équipement un tirant d'air, passerelle abaissée, de 1,60m.

3.5. Collecte des déchets (compétence Métropole du Grand-Nancy)

Les professionnels exploitant une activité économique sont responsables de la gestion de leurs déchets, qui va de la collecte au traitement par les filières adaptées. Ils peuvent, pour ce faire, soit recourir à un prestataire privé, soit si leurs déchets sont assimilés à des ordures ménagères faire appel au service de la Métropole qui assure la compétence de collecte des ordures pour le compte de ses communes.

Le candidat s'engage à procéder au tri sélectif dans le respect des filières recyclables existantes.

3.6. Stationnement terrestre et livraisons

Les livraisons doivent être soumises à un accord de VNF et de la Métropole (présence d'une véloroute sous régime juridique de superposition d'affectations au profit de la Métropole sur le pourtour du bassin).

Les véhicules de sécurité et d'entretien (ambulances, pompiers, police, services d'entretien Métropole ou Voies navigables de France) sont dispensés de toute autorisation.

Les marchandises d'approvisionnement, les matériels et objets divers ne peuvent demeurer sur les quais et terre-plein que le temps nécessaire pour leur manutention ou pour une durée déterminée en accord préalable avec les services de VNF et de la Métropole.

Aucun objet quel qu'il soit, de nature à gêner ou entraver la libre circulation des personnes ne peut être entreposé sur le quai et le terre-plein.

Le stationnement pour la clientèle peut se faire via les parkings publics à proximité.

3.7. 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.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à mettre en œuvre tout moyen nécessaire pour lutter contre la pollution de l'eau.

Il est demandé à l'occupant de limiter le plus possible les nuisances sonores et pollutions éventuellement générées par l'activité. Les sonorisations extérieures sont interdites, sauf accord ponctuel de VNF.

3.8. 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.

À titre d'information, les titres d'occupation sont établis généralement pour une durée de 10 ans.

Il reviendra au candidat de justifier la durée souhaitée dans son business plan.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1 Caractéristiques des bateaux électriques

La base de location et les bateaux doivent avoir des dimensions compatibles avec l'emplacement proposé. Les installations à demeure, s'il y a lieu, devront s'intégrer et être compatibles avec le paysage environnant.

Les bateaux électriques doivent être régulièrement entretenus (peintures, lutte contre la corrosion, moteur, etc.). Le défaut d'entretien et la dégradation visible de la flotte entraînera la résiliation du titre d'occupation domaniale et l'interdiction de poursuivre l'activité.

L'occupant s'astreindra à contribuer à la préservation de la qualité de l'eau.

4.2. Qualité du candidat

Le candidat ou à défaut l'exploitant est nécessairement le propriétaire des bateaux électriques au jour de la signature de la COT. 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 partir la date du 15 mai 2026.

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 qu'ils présentent sont analysés par une commission consultative d'attribution des emplacements du domaine public fluvial, à laquelle 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 libre pour les candidats.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique, à l'adresse ap-ami.dtne@vnf.fr jusqu'au **31 mars 2026**. 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 ([Domaine public fluvial](#) VNF).

7. Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au **15 avril 2026**.

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats en version électronique au choix selon les modalités suivantes :

- ✓ par courriel, à l'adresse ap-ami.dtne@vnf.fr;
- ✓ par la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux de l'État « France transfert » : <https://francetransfert.numerique.gouv.fr/upload>

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 composé de représentants de VNF (voix décisionnelle) et des collectivités. Le jury peut entendre tout expert qu'il désigne.

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 et le cas échéant respecté, 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 et plus largement avec l'affectation du domaine public fluvial.

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 4 candidats les mieux classés.

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

8.4. Critères de sélection

La commission analyse et attribue à chaque candidat une note sur cent points au regard des critères d'appréciation suivants :

30 points	<div>La qualité des mesures d'exploitation et de sécurité<ul style="list-style-type: none">✓ de formation préalable des usagers à la prise en main des embarcations✓ de la mise à disposition des usagers de l'information sur les mesures de sécurité à tenir en cas de problème✓ de l'équipement de sécurité mis à disposition des usagers✓ de la procédure d'intervention en cas d'incident</div>
10 points	<div>La qualité technique du projet, appréciée notamment au regard :<ul style="list-style-type: none">✓ de l'esthétique des bateaux et de son intégration dans l'environnement du centre-ville de Nancy ;✓ de la prise en compte des contraintes urbanistiques (accord de principe de l'Architecte de Bâtiments de France) et de voisinage ;✓ des systèmes d'amarrage et d'embarquement fiables, validés par un expert fluvial et adaptés au site et au projet ;✓ des équipements et aménagements projetés (raccordements aux réseaux, accès pontons, (dispositifs d'accueil des PMR...)</div>
10 points	<div>La qualité environnementale du projet, appréciée notamment au regard :<ul style="list-style-type: none">✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (gestion des déchets, etc.) ;</div>
20 points	<div>La qualité commerciale et économique du projet, appréciée notamment au regard :<ul style="list-style-type: none">✓ d'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau ;✓ de la contribution au développement économique local (nombres d'emplois généré, fréquentation, etc.) ;✓ de la capacité d'accueil de l'établissement ;✓ du caractère innovant du projet ;✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, niveau de gamme, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement) ;✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;✓ de l'existence ou non d'un volet social (insertion...)</div>

10 points	<div> <div></div> <div>La solidité financière (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, ainsi que le business plan sur la durée du titre d'occupation proposée par le candidat).</div> </div>
20 points	<div> <div></div> <div>Le niveau de la redevance domaniale annuelle proposée (x), apprécié au regard de la proposition la plus élevée formulée par un candidat (y) :</div> <div> $note = \frac{x \times 20}{y}$ </div> </div>

La commission estimera 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 sur cent points.

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 (« COT ») conforme au modèle national de VNF.

10.1. Pièces administratives

À titre informatif, plusieurs pièces seront nécessaires pour l'établissement du titre d'occupation domaniale :

- ✓ une pièce d'identité (particulier), le Kbis (entreprise) ou les statuts (association) du lauréat ;
- ✓ Fiche client complétée
- ✓ l'attestation d'assurance ;

- ✓ 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

La redevance domaniale annuelle est établie conformément à la décision de la directrice générale de VNF fixant le montant des redevances domaniales pour l'année en vigueur.

La redevance mentionnée dans l'avis de publicité est purement indicative. Elle n'engage pas VNF sur le montant final de la redevance domaniale.

En tout état de cause, les candidats devront proposer à minima une part fixe de redevance qu'ils détermineront à partir du guide tarifaire national de VNF en vigueur et qui ne pourra pas être inférieur au résultat du calcul issu de ce guide : [Bulletin officiel des actes n°119 du 29 décembre 2025 - VNF](#)

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 ($n - 1$).

À 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 le cas échéant d'une incorporation sans indemnité au domaine public fluvial.