



APPEL À PROJETS POUR UN SITE COMPOSE D'UNE PARTIE TERRESTRE, D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITES ET D'UN PLAN D'EAU SUR LA SAÔNE

COMMUNE : Pont de Vaux - DEPARTEMENT : Ain (01)
N°2026-VNFRS-AAP-657

**NOTICE
EXPLICATIVE**



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

Date et heure limites de réception :

12h le 23/11/2026

Sommaire

1. Contexte	3
2. Objet de l'appel à projets	3
3. Conditions générales d'occupation.....	4
3.1. Rappel du contexte réglementaire	4
3.2. Activités autorisées.....	4
3.3. Accès aux amarrages, réseaux, et passerelles.....	4
3.4. Collecte des déchets	4
3.5. Stationnement terrestre et livraisons.....	5
3.6. Respect de l'espace environnant et du voisinage	5
3.7. Durée d'exploitation.....	5
4. Conditions particulières d'occupation	5
4.1. Caractéristiques particulières du site	5
4.2. Qualité du candidat.....	6
4.3. Tiers-exploitant.....	6
4.4. Début de l'occupation	6
5. Confidentialité	6
6. Présentation des candidatures.....	7
7. Remise des candidatures.....	7
8. Analyse des dossiers de candidature.....	8
8.1. Absence de dette.....	8
8.2. Conformité et complétude du dossier de candidature	8
8.3. Audition des candidats et négociation.....	8
8.4. Critères de sélection.....	9
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

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'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 au candidat 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, en concertation avec la commune de Pont de Vaux lance un appel à projets pour mettre à disposition d'occupants pour les besoins de leurs activités économiques, **un emplacement** sur le domaine public fluvial **localisé au Port Club House, 01190 Pont de Vaux**.

Cet emplacement fait l'objet d'une fiche descriptive détaillée jointe à l'appel à projets.

VNF présente dans le cadre de cet appel à projets l'ensemble du domaine public fluvial pouvant être mis à la disposition autour du bâtiment appartenant lui-même au domaine public fluvial.

Il est précisé que le périmètre de cet emplacement peut être adapté par les candidats en fonction de leur projet, lequel peut ne porter que sur une partie de celui-ci.

La fiche descriptive détaillée précise les montants de redevance associés à chaque objet tarifiable afin de permettre aux candidats de déterminer leur proposition de redevance.

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, établi sous forme de Convention d'Occupation Temporaire (COT), 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. Il appartient 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

VNF a mené une concertation préalable avec la collectivité compétente. Cette concertation a permis en particulier de définir la nature des activités en lien avec la voie d'eau que les candidats peuvent proposer dans le cadre du présent appel à projets.

Les candidats peuvent proposer les activités suivantes :

- Tourisme et de loisirs
- Guinguette/petite restauration

3.3. Accès aux amarrages, réseaux, et passerelles

Il est précisé que la connexion aux réseaux et la modification des constructions et dispositifs d'amarrage sont à la charge exclusive de l'occupant.

Le candidat doit proposer des équipements d'amarrage adaptés, et qui permettront d'optimiser les besoins en dragage sur site.

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 d'amortir leurs dépenses d'équipement.

3.4. Collecte des déchets

Les professionnels d'une activité économique sont responsables de la gestion de leurs déchets, qui va de la collecte au traitement par les filières adaptées.

Si le candidat fait appel à un prestataire privé, il doit joindre en annexe du dossier de candidature, le contrat de collecte projeté.

Le candidat s'engage à procéder au tri sélectif dans le respect des filières recyclables (bouteilles et flacons en plastique, papiers, cartons et métaux, bouteilles, pots et bocaux en verre) et à évacuer les éventuels déchets dangereux et les 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 collectivité.

3.5. Stationnement terrestre et livraisons

Pour minimiser les conflits d'usages une zone de stationnement devra être identifiée soit sur le site lui-même ou bien sur des terrains sur le domaine public fluvial en gestion par la commune de Pont de Vaux.

3.6. Respect de l'espace environnant et du voisinage

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

Il est demandé à l'occupant de limiter le plus possible les nuisances sonores et olfactives et pollutions éventuellement générées par l'activité.

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.).

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.

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

Il revient au candidat de justifier la durée sollicitée dans son business plan.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1. Caractéristiques particulières du site

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

Les adaptations nécessaires au projet pour l'utilisation du plan d'eau seront à la charge du titulaire de la COT et notamment les opérations de dragage.

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 sera mis à disposition à la date prévisionnelle du **01/01/2027**.

Cette date, donnée comme hypothèse de travail, n'est pas contractuelle et n'engage pas VNF.

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 VNF, auquel peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités locales dans le cadre d'une commission. 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. Ces visites sont organisées par le service territorial Grande Saône. Pour y participer, contacter VNF à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr avant le **23/10/2026**

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr jusqu'au **30/10/2026**. 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 à 12h le **23/11/2026**.

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 VNF.

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 susceptible d'être 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 n'est pas conforme, alors la candidature est rejetée.

8.3. Audition des candidats et négociation

Le jury se réserve le droit d'organiser une négociation avec les 5 candidats les mieux classés, au cours de laquelle une négociation pourra porter sur la part fixe de redevance ainsi que sur les modalités du projet, y compris le périmètre.

Cette négociation peut se faire par écrit dématérialisé ou par audition physique ou visioconférence. Pour mémoire, conformément à l'article 2, les candidats peuvent présenter une proposition pour tout ou partie du périmètre identifié par le présent appel à projets.

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

VNF se réserve la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaires jugés utiles à l'analyse des projets.

8.4. Critères de sélection

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

40 Points – La qualité technique et environnementale du projet, appréciée notamment au regard :

- ✓ de l'esthétique du projet, de la prise en compte des contraintes urbanistiques et de voisinage ;
- ✓ des équipements projetés du bateau ou établissement flottant (système d'amarrage envisagé, raccordements aux réseaux, accès passerelle, dispositifs d'accueil des PMR) ;
- ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et d'écoresponsabilité (motorisation hybride/électrique, gestion des déchets, favorisation de la logistique décarbonée ou fluviale, approvisionnement en circuits court, sobriété énergétique (optimisation des consommations), matériaux utilisés pour la construction et l'aménagement, etc.) ;

20 Points – La qualité commerciale et économique du projet, appréciée notamment au regard :

- ✓ d'une note d'intention sur le concept proposé
- ✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau et les collectivités locales (nombre d'emplois généré, fréquentation, activités annexes proposées, nature et complémentarité des partenariats envisagés, etc.) ;
- ✓ de l'offre et de la stratégie commerciale (ouverture au public, politique d'accueil, marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement, caractère innovant du projet, insertion dans une démarche qualité / labellisation, etc.)
- ✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
- ✓ de l'existence ou non d'un volet social ;

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, ainsi que le business plan sur la durée du titre d'occupation proposée par le candidat*).

Le jury estimera 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 part fixe 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 € HT, une redevance additionnelle de 2% du CA s'applique en sus de la part fixe de redevance d'occupation domaniale.

9. Suite de l'appel à projets

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

Dans le cas où plusieurs candidats ont déposé un dossier :

- sur une zone partielle distincte l'une de l'autre du périmètre objet du présent appel d'offre et
- que les propositions sont compatibles entre elles du fait de la séparation entre les deux projets proposés,

plusieurs candidats pourront être retenus.

Dans ce cas, la sélection se fait dans l'ordre du classement des candidats.

Après sélection du ou des lauréats, une phase de mise au point pourra avoir lieu entre VNF et le lauréat pour finaliser le projet. Cette phase prendra la forme d'échanges écrits ou oraux. VNF se réserve la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaires jugés utiles pour cette mise au point.

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 cas échéant, un dossier soumis à la validation de VNF de(s) l'ouvrage(s) d'accostage/amarrage projeté(s) comportant les calculs de stabilité de l'ensemble réalisés par un expert en navigation intérieure ;
- ✓ L'attestation d'assurance du bateau ou établissement flottant le cas échéant
- ✓ Une « fiche client » accompagnée d'une pièce d'identité (particulier), du Kbis (entreprise) ou des 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 l'hypothèse où le bateau serait à construire, les documents seront fournis au fur et à mesure de leur obtention.

S'il s'agit d'un bateau existant, les documents relatifs à l'installation du système de récupération des eaux usées ainsi qu'au changement de motorisation devront parvenir à VNF dans un délai de 4 ans à compter de la date de signature de la convention d'occupation temporaire.

10.2. Redevance domaniale

Le montant de la redevance proposé par les candidats ne peut être inférieur à celui calculé conformément à la décision de la directrice générale de VNF fixant le montant des redevances domaniales plancher pour l'année en vigueur. Cette décision publiée au BO de VNF est consultable sur le site internet de l'établissement.

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 vigueur.

De ce fait, VNF se réserve le droit de les ajuster afin de respecter le minimum prévu par la décision tarifaire en vigueur au moment de la date d'effet de la COT.

Il est porté à la connaissance du candidat que la redevance est indexée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'évolution de l'indice INSEE servant de référence. L'indice du coût de la construction servant de base à l'indexation est celui du deuxième trimestre de l'année précédant l'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire.

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.

La convention autorisera et encadrera la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissement sur l'emplacement. Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le Domaine Public Fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

VNF est susceptible de demander à l'occupant de fournir le bilan et le compte de résultats de l'exploitation de l'année précédente ($n - 1$), ainsi le cas échéant, que les justificatifs de dépotage de la cuve des eaux usées ou de la mini-step.

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 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.