

APPEL A PROJETS

POUR LA DÉLIVRANCE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE RELATIVE A L'INSTALLATION D'UNE ACTIVITÉ DE STOCKAGE DANS UN HANGAR SUR LE SITE DE LALANDE

Règlement de consultation

Date de publication : 10/04/26

Date limite de réception des candidatures : 18/05/26 à 13 H

Table des matières

PREAMBULE.....	3
PARTIE 1 : DESCRIPTIONS TECHNIQUES.....	3
I. LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES	3
1. <i>Site au cœur du tissu industriel et logistique toulousain.....</i>	3
2. <i>Sécurité.....</i>	4
3. <i>Accessibilité</i>	4
4. <i>Activités recensées à proximité</i>	5
II. Nature de l'appel à projet	6
PARTIE 2 : CADRE DE L'APPEL A PROJETS	6
I. PROCEDURE DE SELECTION ET DE MISE EN CONCURRENCE.....	6
1. <i>Conditions juridiques</i>	6
2. <i>Critères de sélection du lauréat.....</i>	7
3. <i>Calendrier prévisionnel de la procédure</i>	7
4. <i>Cadre de réponse attendu</i>	7
5. <i>. Remise des candidatures</i>	8
II. PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION	9
1. <i>Convention d'occupation temporaire octroyé par VNF.....</i>	9
ANNEXES	10
I. PIECES NÉCESSAIRES A LA CANDIDATURE	10
II. DOSSIER DE CANDIDATURE	10
III. TABLEAU DE CALCUL DE LA REDEVANCE.....	10

PREAMBULE

En application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique doit faire l'objet d'une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

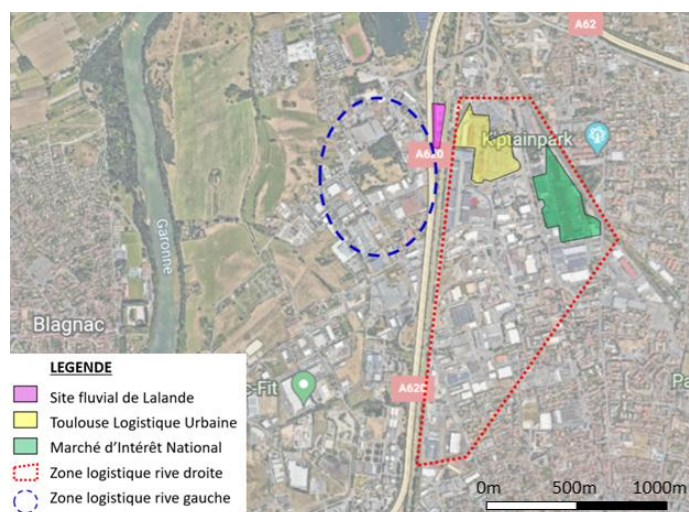
C'est à ce titre que VNF lance un appel à projets pour la délivrance d'une convention d'occupation temporaire du domaine public

Le présent dossier comporte une description du site mis à disposition, les règles de la consultation et le projet de convention.

PARTIE 1 : DESCRIPTIONS TECHNIQUES

I. LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES

1. Site au cœur du tissu industriel et logistique toulousain



VNF met à disposition privative du porteur de projet le site de Lalande (situé au 52, impasse de la Glacière à Toulouse), situé au nord de la métropole. Idéalement implanté, en entrée de ville, de la zone logistique et du Marché d'Intérêt National, à 900 mètres du site

En rive gauche, à proximité de l'aéroport de Toulouse Blagnac, une zone industrielle est occupée par différentes entreprises (grossistes, logisticiens et expressistes). A noter que le site de Lalande est notamment accessible, depuis cette zone, par vélo cargo, via un passage sous-terrain.

En rive droite, il convient de noter la zone logistique de Fondreyre où on recense notamment la présence de Toulouse logistique urbaine (TLU), qui développe une plateforme de logistique urbaine de proximité en entrée de ville et de la Zone à faibles émissions (ZFE). La plateforme de TLU est située face au quai fluvial de Lalande, sur la rive opposée.

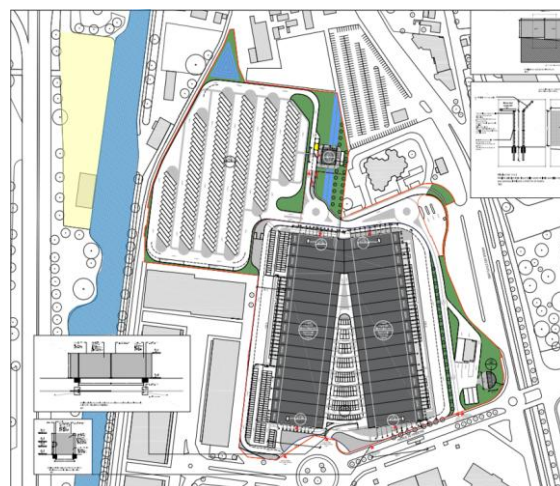


Figure 1 : Plan de TLU face à Lalande (en jaune)

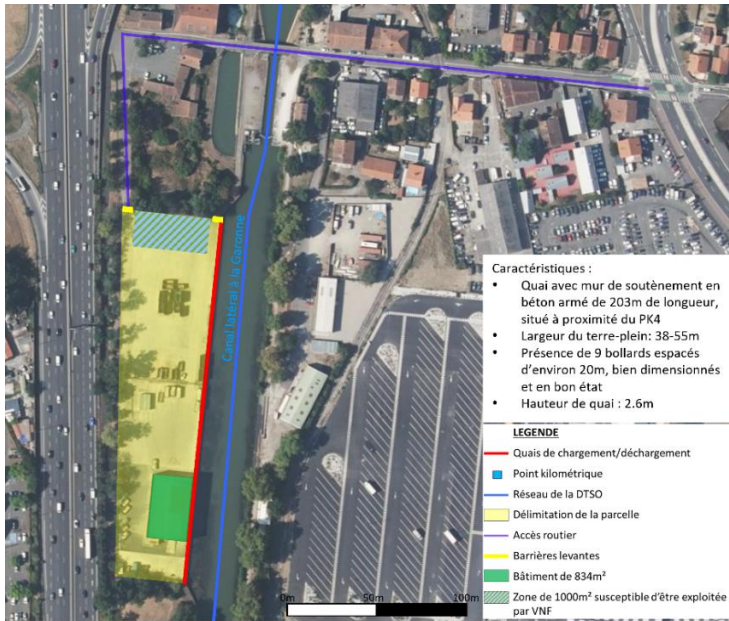


Figure 2: Vue aérienne du site de Lalande

Situé en rive gauche du canal latéral à la Garonne, il s'agit d'une parcelle d'une superficie d'environ 9 350 m² et comprenant un bâtiment fermé de 834 m².

Une partie du quai et du terre-plein contigu au quai en béton est occupé par la société River Connect dans le cadre de la logistique urbaine fluviale.

2. Sécurité

La parcelle est clôturée sur ses versants nord (clôture rigide) et sud (clôture rigide, blocs de pierre).

3. Accessibilité



Le site, localisé en bordure de rocade et de son échangeur, mais n'est pas directement accessible par celui-ci. L'accès au site par la route s'effectue uniquement par l'impasse de la Glacière qui mène à un pont à sens unique surplombant l'écluse.

L'entrée sur le site se fait par le nord-ouest depuis l'impasse de la Glacière.

Il est possible, à pied, d'accéder au site par le nord-est de la parcelle en empruntant le chemin situé entre l'écluse et le canal de dérivation.





A l'ouest, la plateforme est séparée par une butte végétale de la voie cyclable, située en contrebas, qui contourne la parcelle. Cette voie relie l'écluse de Lalande au port de l'embouchure en 15 minutes et permet également de rejoindre, via un tunnel, les zones logistiques situées en rive gauche.

4 Activités recensées à proximité

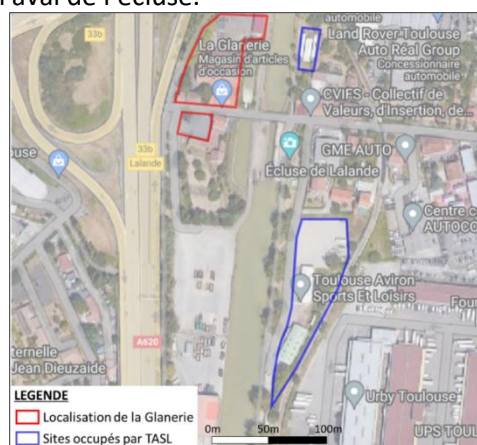


En rive droite, 6 000m² de terrains sont occupés par l'association Toulouse aviron sports et loisirs (TASL).

Cette association accueille un public scolaire, d'amateurs sportifs et travaille en qualité d'atelier chantier d'insertion. Le club sportif dispose d'un premier ponton bas pour la mise à l'eau de ses embarcations (situé en amont de l'écluse) mais également d'un second ponton bas situé en aval de l'écluse.

Au nord du site, la Glanerie, œuvre comme ressourcerie pour la collecte, revalorisation et vente d'objets d'occasion.

Cette association dispose d'un parking réservé au stationnement de ses employés et de sa clientèle



II. Nature de l'appel à projet

Le bâtiment de 834m² est divisé en 2 parties par une clôture en rouge sur le plan ci dessous. La première partie à droite du plan d'une superficie de 339 m² est utilisée par Voies Navigables de France. La seconde partie (à gauche du plan) d'une superficie de 495 m² est mis en appel à projet pour du stockage. Le hangar est hors d'eau et hors d'air, il est équipé d'un point d'eau et d'une arrivée électrique. A l'extérieur possibilité de stockage sur une superficie de 500 m² non clôturé

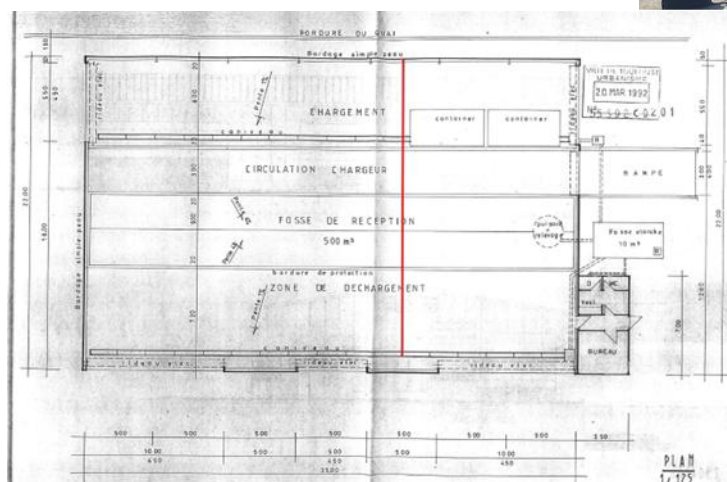


Figure 3: plan et photos du site de Lalande

PARTIE 2 : CADRE DE L'APPEL A PROJETS

I. PROCEDURE DE SELECTION ET DE MISE EN CONCURRENCE

1. Conditions juridiques

VNF conformément à la réglementation, la publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et attribuent, après mise en concurrence, les titres d'occupation au candidat dont le projet leur semble être le plus pertinent et présenter la meilleure solidité technique, économique et financière.

Le format de réponse au présent appel à projets est précisé aux candidats dans la partie annexes au sein de la sous-partie «Cadre de réponse attendu». Au préalable, les dossiers remis par les candidats feront l'objet d'une

pré-sélection. Les candidatures non recevables seront écartées dès le stade de présélection. Elles ne pourront pas prétendre à être retenues ou indemnisées.

Le jury de sélection se réserve les droits de négocier avec les deux ou trois meilleurs dossiers de candidature et d'adresser aux candidats présélectionnés d'éventuelles demandes de production de compléments et précisions sur leur dossier de candidature. Ces demandes seront effectuées par courrier électronique. En revanche, aucune pièce transmise spontanément par le candidat après la date limite du dépôt des candidatures, sans sollicitation de VNF, ne sera prise en considération.

Le contenu des candidatures est confidentiel et protégé par le secret des affaires.

Durant la phase de candidatures, les candidats peuvent visiter le site de Lalande, de manière libre ou en présence de VNF sur demande à l'adresse suivante : udd.stthg@vnf.fr

VNF se réservent le droit de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature, de modifier ou interrompre la consultation à tout moment, sans justification préalable et y compris en ne donnant pas suite aux candidatures sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation. Les candidats seront donc invités à consulter régulièrement le site internet de publication de l'appel à projet.

2. Critères de sélection du lauréat

Les candidatures sont analysées au regard des critères suivants :

- Occupation du bâti en adéquation avec la superficie et l'accès (60 points)
- Montant de la redevance proposée (40 points)

Un classement des projets sera établi à l'issue du jury. Une mise au point des projets ou une négociation pourra être engagée avec les 3 premiers candidats du classement susmentionné. A l'issue du classement et des négociations, la COT sera conclue avec le candidat classé en 1ère position. Au cas où l'établissement public serait amené à ne pas donner suite à l'appel à projet, aucune indemnité ne pourra être réclamée par son auteur.

3. Calendrier prévisionnel de la procédure

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

- 10 avril 2026 : publication de l'appel à projets
- 18 mai 2026 à 13H : date butoir dépôt de candidature
- 1^{er} juin 2026 : mise en place de la COT

4. Cadre de réponse attendu

Le dossier de candidature doit être pleinement 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. Vous trouverez en annexe 1 les pièces nécessaires à la candidature et en annexe 2 un dossier de candidature.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique, à l'adresse udd.stthg@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, ces demandes seront effectuées par courriers électronique (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

En revanche, aucune pièce transmise spontanément par le candidat après la date limite du dépôt des candidatures, sans sollicitation de VNF, ne sera prise en considération.

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.

5. . Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au 18 /05 /2026 à 13h00.

Le projet (pièces de candidature et d'offre) sera transmis avant la date limite de dépôt des dossiers, uniquement en version dématérialisée.

à l'adresse de messagerie suivante : DL@vnf.fr avec accusé de réception électronique.

Pour les fichiers lourds, utiliser Mélanissimo:

<https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr>

ou

France Transfert et Gros Fichiers

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites ne seront pas examinés.

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront poser leur(s) question(s) à : udd.stthg@vnf.fr

II. PROJET DE CONVENTION D'OCCUPATION

Les éléments constitueront les obligations et engagements contractuels du futur lauréat dans le cadre d'une convention d'occupation pour le site de Lalande.

1. Convention d'occupation temporaire octroyé par VNF

a. Objet de l'occupation

La présente occupation porte le bâti et la parcelle occupé privativement. Un état des lieux sera effectué à l'entrée dans les lieux

b. Durée

La convention est octroyée pour une durée temporaire de 3 ans.

c. Travaux

VNF ne porte aucun investissement. Le candidat peut réaliser des investissements dont il assumera pleinement l'amortissement, après accord préalable de VNF.

d. Obligations

L'occupant est responsable des dommages, accidents et entretiens (tant l'entretien courant que le gros entretien renouvellement) pouvant affecter le site et ses équipements.

L'occupant est également tenu de contracter en son nom toute assurance nécessaire.

e. Sous-occupation

VNF n'autorise pas l'occupant à sous-occuper une ou plusieurs partie(s) de la parcelle

f. Redevance

L'occupant s'acquitte annuellement d'une redevance à VNF dont le montant est déterminé sur la base du guide tarifaire de VNF¹.

Le paiement de l'ensemble des impôts et taxes demeurent à la charge de l'occupant (notamment la taxe foncière).

g. Prérogatives de Voies navigables de France

L'occupant est tenu de laisser libre accès en tout temps aux agents et véhicules de VNF ou des services de sécurité.

h. Fin de convention

A terme, la convention n'est pas renouvelée tacitement et fait, le cas échéant, l'objet d'une nouvelle mise en concurrence.

La convention peut être résilié de manière anticipée, tant par l'occupant que VNF soit pour motif d'intérêt général, soit en raison du non-respect de ses obligations par l'occupant. Si l'occupant est à l'origine de cette initiative, il perd la possibilité de récupérer le montant non amorti de ses investissements.

ANNEXES

I. PIECES NÉCESSAIRES À LA CANDIDATURE

II. DOSSIER DE CANDIDATURE

III. TABLEAU DE CALCUL DE LA REDEVANCE