

# VNF - Domaine Public Fluvial

## Historique des modifications de l'avis #8332

**Titre de l'avis :**

**Appel à projets pour le développement d'une marina – Saint-Cloud (92)**

Date de modification : 27 Mar 2025, 17:19:50 - rev #9719

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
-------	-----------------	-----------------

Montant minimum redevance aap/msi  
(minimum\_royalty\_amount\_aap\_msi)

Le montant de la redevance sera fonction de la nature de l'activité proposée par le candidat, calculé et revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé actuel à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement. **Parties terrestres, bâti et non bâti** Bâtiment principal (ex restaurant) : 906,3 m<sup>2</sup> de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m<sup>2</sup> de surface (caractérisée en ouvrage d'accostage à usage économique permettant la réalisation de toutes activités économiques) x valeur locative de référence de 36,33 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m<sup>2</sup> de surface de terrain à usage économique x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 **La redevance minimum attendue pour l'ensemble des parties terrestres est de 231 498.67 € pour l'année 2025 (ce montant sera ensuite révisé chaque année sur l'ICC de l'INSEE).** A titre d'information, un rapport d'expertise immobilière (sur le bâtiment principal) est disponible en annexe. **Partie plan d'eau : plan d'eau à usage économique** : 1 580 m<sup>2</sup> de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 **mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage** : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an **mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique (pontons, catway)** : surface totale des ouvrages en m<sup>2</sup> x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 **stationnement d'embarcation/établissement flottant à usage économique** : surface hors tout de l'établissement flottant (longueur x largeur) exprimée en m<sup>2</sup> x valeur locative de référence 35.26 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient relatif au contexte urbain de 1,1 X coefficient d'activité\* de 5 pour les activités de restauration/événementiel, 2 pour les activités de bureaux/coworking, 3 pour les activités d'hébergements touristique et soins (hôtels, gîtes, spa/hammam/sauna, etc.) et 1,25 pour les activités liées à la voie d'eau (club associatif, bateau école, etc.) \*dans le cas où plusieurs activités seraient réalisées sur le même établissement flottant, c'est le coefficient d'activité relatif à celle générant la part la plus importante du chiffre d'affaires qui sera retenue. En fonction du projet qui sera retenu (par exemple, la mise en place d'autres installations non mentionnées ci-dessus et sous réserves qu'elles soient compatibles avec la réglementation en vigueur), la tarification de la redevance sera différente. Les candidats peuvent consulter la décision tarifaire, jointe en annexe, afin de consulter les différentes tarifications s'appliquant aux installations qu'ils souhaiteraient mettre en place dans leur projet. La redevance sera revalorisée annuellement au 1er janvier sur la base de l'indice du coût de la construction du second trimestre de l'année N-1 (indice 2205 pour l'année 2025). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), **les candidats sont invités à proposer un montant de redevance supérieur qui, à partir des dimensions de leur projet d'ensemble, s'appliquerait à travers l'application de la décision tarifaire, ainsi qu'une part de redevance variable assise sur le chiffre d'affaires à l'adresse (3% minimum).** En tout état de cause, cette proposition de redevance ne pourra pas être inférieure à celle qui s'appliquerait à partir de la décision tarifaire. Ces éléments ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement pour VNF.

Le montant de la redevance sera fonction de la nature de l'activité proposée par le candidat, calculé et revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé actuel à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement. **Parties terrestres, bâti et non bâti** Bâtiment principal (ex restaurant) : 906,3 m<sup>2</sup> de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m<sup>2</sup> de surface (caractérisée en ouvrage d'accostage à usage économique permettant la réalisation de toutes activités économiques) x valeur locative de référence de 36,33 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m<sup>2</sup> de surface de terrain à usage économique x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 **La redevance minimum attendue pour l'ensemble des parties terrestres est de 231 498.67 € pour l'année 2025 (ce montant sera ensuite révisé chaque année sur l'ICC de l'INSEE).** A titre d'information, un rapport d'expertise immobilière (sur le bâtiment principal) est disponible en annexe. **Partie plan d'eau : plan d'eau à usage économique** : 1 580 m<sup>2</sup> de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 **mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage** : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an **mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique (pontons, catway)** : surface totale des ouvrages en m<sup>2</sup> x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 **stationnement d'embarcation/établissement flottant à usage économique** : surface hors tout de l'établissement flottant (longueur x largeur) exprimée en m<sup>2</sup> x valeur locative de référence 35.26 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient relatif au contexte urbain de 1,1 X coefficient d'activité\* de 5 pour les activités de restauration/événementiel, 2 pour les activités de bureaux/coworking, 3 pour les activités d'hébergements touristique et soins (hôtels, gîtes, spa/hammam/sauna, etc.) et 1,25 pour les activités liées à la voie d'eau (club associatif, bateau école, etc.) \*dans le cas où plusieurs activités seraient réalisées sur le même établissement flottant, c'est le coefficient d'activité relatif à celle générant la part la plus importante du chiffre d'affaires qui sera retenue. En fonction du projet qui sera retenu (par exemple, la mise en place d'autres installations non mentionnées ci-dessus et sous réserves qu'elles soient compatibles avec la réglementation en vigueur), la tarification de la redevance sera différente. Les candidats peuvent consulter la décision tarifaire, jointe en annexe, afin de consulter les différentes tarifications s'appliquant aux installations qu'ils souhaiteraient mettre en place dans leur projet. La redevance sera revalorisée annuellement au 1er janvier sur la base de l'indice du coût de la construction du second trimestre de l'année N-1 (indice 2205 pour l'année 2025). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), **les candidats sont invités à proposer un montant de redevance supérieur qui, à partir des dimensions de leur projet d'ensemble, s'appliquerait à travers l'application de la décision tarifaire, ainsi qu'une part de redevance variable assise sur le chiffre d'affaires à l'adresse si celui-ci est supérieur ou égale à 150 k€ hors taxes/année** En tout état de cause, cette proposition de redevance ne pourra pas être inférieure à celle qui s'appliquerait à partir de la décision tarifaire. Ces éléments ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement pour VNF.

# VNF - Domaine Public Fluvial

## Historique des modifications de l'avis #8332

### Titre de l'avis :

### Appel à projets pour le développement d'une marina – Saint-Cloud (92)

Date de modification : 20 Fév 2025, 18:52:05 - rev #9374

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Demande de mise en avant (demande_de_mise_en_avant)		1
Emplacements multisite ? (emplacement_multi-site)		0
Statut de l'avis (avis_status)		publish
Type de procédure (Type d'Avis) (type_avis)		11
Référence de l'avis (reference_avis)		2025-VNFBS-AAP-397
Incrément ref (reference_increment)		397
Image (slider_avis_0_slider_avis_image)		8436
(slider_avis_0_image_position)		middle-center
Slider d'images (slider_avis)		1
En bref (en_bref)		Voies navigables de France (VNF) met à disposition un plan d'eau et un bâtiment, situés quai Marcel Dassault en amont de la Passerelle de l'Avre à Saint-Cloud (Hauts-de-Seine) afin d'y accueillir un projet de marina. Sur cet emplacement idéalement situé à proximité immédiate de Paris-centre (accessible en 30 minutes en transports en commun) et du quartier d'affaires La Défense (accessible en 20 minutes avec la ligne 2 du Tramway), les porteurs de projets pourront proposer plusieurs activités de loisirs, de restauration et celles en lien avec la plaisance et les activités nautiques. Les candidats sont informés d'un projet de mise en valeur des berges et de réaménagement de la route départementale n° 7 mené par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine, qui n'affectera pas l'occupation proposée dans la durée. <b>Il est porté à l'attention des candidats que le délai de publication du présent appel à projets a été repoussé au 7 avril 2025 à 18h (cf. Onglet "Candidature"/"Dépôt des candidatures"). Par ailleurs, la décision tarifaire de VNF pour l'année 2025 est disponible en annexe (pièces à télécharger) et remplace celle de 2024.</b>
Date de publication (publish_date)		20241121
Date limite de réception des propositions (expiration_date)		20250407
Objet de l'occupation (Type d'activité) (occupation_purpose)		22

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Activité(s) pouvant être exercée(s) (available_activities)		Activités de marina (stationnement pérenne de bateaux de particuliers, accueil de plaisanciers, activités de loisirs/restauration, etc.). Tous Les travaux nécessaires au développement du projet de marina peuvent être proposés et seront à la charge du candidat.
Type de bien (locations_repeater_0_possession_type)		17
Nature de Domaine (locations_repeater_0_domain_nature)		Domaine public fluvial
ID observado (locations_repeater_0_observado_observado_id)		62575
Voie d'eau (observado) (locations_repeater_0_waterway_observado)		Seine
Libellé (observado) (locations_repeater_0_vnf_id_label_observado)		Bâti sur pilotis pk 14.700
Commune (observado) (locations_repeater_0_city_observado)		Saint-Cloud
Code postal (observado) (locations_repeater_0_postal_code_observado)		92210
Surface du terrain (observado) (locations_repeater_0_land_area_observado)		27373.832
Surface du terrain (locations_repeater_0_land_area)		440

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Géolocalisation (observado) (locations_repeater_0_geolocalisation_observado)		[[[[[643026.6485,6862181.2198],[643021.8342,6862182.57],[643021.8626,6862182.6711],[643021.8634,6862182.674],[643086.053,6862411.0337],[643095.6799,6862408.3277],[643031.4907,6862179.9694],[643031.4765,6862179.9188],[643019.4046,6862133.2299],[643009.2028,6862086.1463],[643000.875,6862038.6954],[642994.4343,6861990.9517],[642989.8909,6861942.9902],[642987.2519,6861894.8864],[642986.5214,6861846.7158],[642987.6999,6861798.585],[642988.1225,6861793.0709],[642997.0605,6861711.1581],[642998.8693,6861700.6392],[643069.5908,6861401.1657],[643069.6683,6861400.765],[643081.4149,6861323.1756],[643081.464,6861322.6972],[643086.0046,6861238.7476],[643086.0117,6861238.5271],[643086.9599,6861142.8611],[643086.9295,6861142.2586],[643078.6404,6861067.7603],[643078.6151,6861067.5675],[643067.1336,6860991.4489],[643067.0614,6860991.0699],[643000.5441,6860702.9405],[643000.5321,6860702.8899],[642900.5781,6860289.5876],[642899.9469,6860286.774],[642887.0499,6860224.4382],[642885.5965,6860214.5949],[642880.7375,6860160.2415],[642880.4229,6860154.7918],[642878.7252,6860089.9405],[642878.7667,6860084.1611],[642882.8448,6859983.5661],[642883.2138,6859978.354],[642892.1571,6859889.9398],[642893.4547,6859881.3939],[642903.1367,6859833.7718],[642908.3887,6859816.9406],[642930.1478,6859766.0943],[642933.0715,6859759.9424],[642948.0878,6859731.3061],[642939.2315,6859726.6621],[642924.1697,6859755.3854],[642924.0818,6859755.5612],[642921.0738,6859761.8906],[642920.9929,6859762.0697],[642899.0949,6859813.2408],[642898.9186,6859813.7185],[642893.5148,6859831.0364],[642893.388,6859831.5296],[642883.6303,6859879.5238],[642883.5868,6859879.7693],[642882.2517,6859888.5619],[642882.2204,6859888.8093],[642873.2569,6859977.4226],[642873.244,6859977.5728],[642872.8645,6859982.9352],[642872.8561,6859983.0857],[642868.7715,6860083.8393],[642868.7675,6860084.006],[642868.7249,6860089.9521],[642868.7264,6860090.1188],[642870.4284,6860155.1322],[642870.435,6860155.2895],[642870.7587,6860160.8964],[642870.7702,6860161.0534],[642875.649,6860215.6284],[642875.6828,6860215.9135],[642877.1781,6860226.0409],[642877.2282,6860226.3236],[642890.1628,6860288.8408],[642890.1803,6860288.9221],[642890.8296,6860291.8169],[642890.8485,6860291.8979],[642990.8062,6860705.2152],[643057.2742,6860993.1312],[643068.7125,6861068.9628],[643076.9574,6861143.0641],[643076.0133,6861238.3177],[643071.4916,6861321.9167],[643059.8116,6861399.0662],[642989.1016,6861698.4908],[642989.0401,6861698.7926],[642987.179,6861709.6152],[642987.1362,6861709.9202],[642978.1728,6861792.0662],[642978.1579,6861792.2265],[642977.7192,6861797.9505],[642982.7046,6861798.3326],[642977.7061,6861798.2102],[642976.522,6861846.5701],[642976.5211,6861846.7683],[642977.2546,6861895.1371],[642977.2615,6861895.3352],[642979.9114,6861943.637],[642979.9261,6861943.8346],[642984.4882,6861991.9934],[642984.5108,6861992.1904],[642990.978,6862040.1305],[642991.0084,6862040.3264],[642999.3704,6862087.9726],[642999.4086,6862088.1671],[643009.6524,6862135.4444],[643009.6982,6862135.6372],[643021.8077,6862182.4714],[643026.6485,6862181.2198]]]]]]
Adresse (locations_repeater_0_address)		48.8522914, 2.2256756, 18, Array, 1200, quai Marcel Dassault 92210 Saint-Cloud, Array, 1.5.6
Région (locations_repeater_0_region)		50
Personnaliser la carte ? (locations_repeater_0_is_custom_map)		0
Emplacements (locations_repeater)		2

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Restrictions (restrictions)		<p><b>Contraintes réglementaires</b> Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le respect de la servitude de halage ;</li> <li>• la réglementation applicable aux établissements recevant du public (ERP) et notamment les articles relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;</li> <li>• les règles de navigation prescrites dans la zone où est située le plan d'eau réservé, fixées par le règlement particulier de police (joint en annexe) ;</li> <li>• la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;</li> <li>• les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;</li> <li>• les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier de tous documents nécessaires à identifier les contraintes réglementaires ;</li> <li>• pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ;</li> <li>• <b>L'amarrage</b> devra être conforme aux règles de l'art (article A4241-54-1 du Code des transports). Il est rappelé que l'amarrage aux arbres est strictement interdit (article A4241-54-4 du Code des transports) ;</li> <li>• raccordement aux réseaux (fluides et assainissement) : se rapprocher des services locaux (département et/ou commune) pour connaître l'état des lieux des réseaux sur le site. Les travaux de raccordements seront à la charge du lauréat.</li> </ul> <p><b>Contraintes environnementales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'occupant est responsable de l'entretien courant de la berge et du plan d'eau, notamment l'enlèvement des embâcles et des matériaux polluants pouvant s'y déposer. Il est donc tenu de procéder au nettoyage du plan d'eau réservé, notamment en assurant le libre écoulement des corps flottants entre la berge et les installations sur l'eau ;</li> <li>• Il est porté à l'attention des candidats qu'il est interdit d'effectuer des aménagements ou transformations qui puissent nuire au fleuve, à sa faune et à sa flore. De fait, il est strictement interdit de rejeter dans la voie d'eau, et plus globalement dans le domaine public fluvial et communal, des produits nocifs ou polluants ainsi que les eaux usées, grises ou noires. <b>Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place.</b> Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT.</li> </ul> <p><b>Contraintes liées aux activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont exclues les activités génératrices de toutes formes de nuisances par rapport aux occupations riveraines, notamment de type discothèque ainsi que les projets provoquant des conflits d'usages avec les autres acteurs de la voie d'eau (activités de location de bateaux sans permis interdites) ;</li> <li>• Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ;</li> <li>• Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer</li> </ul>

<b>Champ</b>	<b>Ancienne valeur</b>	<b>Nouvelle valeur</b>
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250701

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
<p>Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)</p>		<p>Le montant de la redevance sera fonction de la nature de l'activité proposée par le candidat, calculé et revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé actuel à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement. <b>Parties terrestres, bâti et non bâti</b> Bâtiment principal (ex restaurant) : 906,3 m<sup>2</sup> de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m<sup>2</sup> de surface (caractérisée en ouvrage d'accostage à usage économique permettant la réalisation de toutes activités économiques) x valeur locative de référence de 36,33 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient commercial et touristique de 2 <u>Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)</u> : 440 m<sup>2</sup> de surface de terrain à usage économique x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <b>La redevance minimum attendue pour l'ensemble des parties terrestres est de 231 498.67 € pour l'année 2025 (ce montant sera ensuite révisé chaque année sur l'ICC de l'INSEE).</b> A titre d'information, un rapport d'expertise immobilière (sur le bâtiment principal) est disponible en annexe. <b>Partie plan d'eau : plan d'eau à usage économique</b> : 1 580 m<sup>2</sup> de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <b>mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage</b> : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an <b>mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique (pontons, catway)</b> : surface totale des ouvrages en m<sup>2</sup> x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 <b>stationnement d'embarcation/établissement flottant à usage économique</b> : surface hors tout de l'établissement flottant (longueur x largeur) exprimée en m<sup>2</sup> x valeur locative de référence 35.26 €/m<sup>2</sup>/an x coefficient relatif au contexte urbain de 1,1 X coefficient d'activité* de 5 pour les activités de restauration/événementiel, 2 pour les activités de bureaux/coworking, 3 pour les activités d'hébergements touristique et soins (hôtels, gîtes, spa/hammam/sauna, etc.) et 1,25 pour les activités liées à la voie d'eau (club associatif, bateau école, etc.) <i>*dans le cas où plusieurs activités seraient réalisées sur le même établissement flottant, c'est le coefficient d'activité relatif à celle générant la part la plus importante du chiffre d'affaires qui sera retenue.</i> En fonction du projet qui sera retenu (par exemple, la mise en place d'autres installations non mentionnées ci-dessus et sous réserves qu'elles soient compatibles avec la réglementation en vigueur), la tarification de la redevance sera différente. Les candidats peuvent consulter la décision tarifaire, jointe en annexe, afin de consulter les différentes tarifications s'appliquant aux installations qu'ils souhaiteraient mettre en place dans leur projet. La redevance sera revalorisée annuellement au 1er janvier sur la base de l'indice du coût de la construction du second trimestre de l'année N-1 (indice 2205 pour l'année 2025). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), <b>les candidats sont invités à proposer un montant de redevance supérieur qui, à partir des dimensions de leur projet d'ensemble, s'appliquerait à travers l'application de la décision tarifaire, ainsi qu'une part de redevance variable assise sur le chiffre d'affaires à l'adresse (3% minimum).</b> En tout état de cause, cette proposition de redevance ne pourra pas être inférieure à celle qui s'appliquerait à partir de la décision tarifaire. Ces éléments ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement pour VNF.</p>

<b>Champ</b>	<b>Ancienne valeur</b>	<b>Nouvelle valeur</b>
Durée du titre d'occupation (occupation_duration)		La durée de la COT sera déterminée en fonction des investissements qui seront réalisés par le porteur de projet.

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
<p>Critères de sélection (criteres_de_selection_aap)</p>		<p><b>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable</b> VNF réalise une concertation avec la commune sur le territoire duquel est situé l'emplacement objet de l'appel à projets. Cette concertation permet en particulier de définir la nature des activités pouvant être exercées par le(s) futur(s) occupant(s) de(s) l'emplacement(s). Une commission d'analyse des candidatures est présidée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval ou son représentant et composée de ses collaborateurs en charge du dossier sera ensuite organisée. Elle peut entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un, ou plusieurs, représentant(s) de la collectivité, ou tout autre structures/établissements concernés. <b>2. Élaboration des dossiers de candidature</b> Les candidats disposent d'un délai limité pour constituer et communiquer leurs dossiers de candidature. Ce délai, variable selon les appels à projets, est déterminé en fonction de divers éléments (taille de l'emplacement, investissements à réaliser, période de l'année où est publié l'appel à projet, etc.). Le « Dossier de candidature » doit être complété et accompagné de tous les documents complémentaires demandés, qui 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 du ou des emplacement(s) à occuper. Les réponses que la Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval juge utiles à l'ensemble des candidats sont publiées sur la page internet de l'appel à projet, accessible au lien <a href="https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/">https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/</a> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). <b>3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature</b> La Direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats). Elle 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 projet, accessible au lien <a href="https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/">https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.</a> <b>4. Présélection des dossiers de candidatures</b> Les dossiers remis par les candidats font l'objet d'une analyse de recevabilité préalable au regard des critères de recevabilité, indépendants les uns des autres: ? Dossiers de candidature envoyés au-delà de la date limite ? Dossiers de candidature incomplets (la liste des pièces demandées est précisée et mentionnée en dernière page du dossier de candidature disponible en annexe) ? Dossiers de candidature où le porteur de projet (et/ou ses partenaires le cas échéant) présentent des dettes financières récurrentes vis-à-vis de VNF ? Dossiers présentant un projet incompatible avec l'objet de l'appel à projet Les candidatures non recevables, à partir des critères définis ci-dessous, seront écartées. Elles ne pourront pas prétendre à être indemnisées. Il est rappelé aux candidats qu'aucune pièce transmise spontanément après la date limite du dépôt des candidatures ne sera prise en considération par VNF. <b>5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés</b> La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : <b>Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisation de l'emplacement mis à disposition au regard des aménagements (raccordements, travaux, amarrage, etc.) et actions (par exemple, l'entretien du plan d'eau et de la berge) mises en place par le candidat pour embellir cet emplacement ;</li> <li>• Apport du projet pour le développement de la voie d'eau (intérêt de l'occupation pour le développement de la voie d'eau et de ses usages ; types d'activité et participation à la</li> </ul>

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Procédure/négociation (negociation)		Oui
Pièces à fournir (documents_required)		Les candidats devront remplir le dossier de candidature (disponible en téléchargement) et y joindre l'ensemble des pièces demandées et listées en dernière page.
Destinataire des documents de candidature (destinataire_des_documents_de_candidature)		DTBS:sd.dtbs@vnf.fr
Dépôt des candid./Modalités de transmission (transmission_methods)		Les candidats intéressés doivent remettre leurs propositions avant le 7 avril 2025 à 18 h. Les propositions seront envoyées par voie électronique aux adresses suivantes : appelaprojet.dtbs@vnf.fr et benoit.ponroy@vnf.fr. Le dossier de candidature et toutes les pièces qui seront annexées, devront être rédigés en français.
Pièces à télécharger (downloadable_documents)		13
libellé (bouton_candidature_libelle_candidature)		Je dépose ma candidature
url (bouton_candidature_url_candidature)		/candidature/
libelle bouton google maps (libelle_bouton_google_maps)		Vue satellite sur Google Maps
libellé (bouton_question_libelle_question)		J'ai une question sur cette annonce
url (bouton_question_url_question)		/poser-une-question-sur-cet-avis/
Destinataire des questions (destinataire_des_questions)		DTBS:sd.dtbs@vnf.fr
Superficie bâtiment (locations_repeater_0_building_area)		2000
Nombre de niveaux (observado) (locations_repeater_0_level_number_observado)		0
Nombre de niveaux (locations_repeater_0_level_number)		3
Etat du bâti (observado) (locations_repeater_0_building_state_observado)		Bon
Etat du bâti (locations_repeater_0_building_state)		30
Afficher bâtiment / terrain (locations_repeater_0_display_building)		1
Géolocalisation bâtiment (observado) (locations_repeater_0_geolocalisation_building_observado)		[[[[[643013.45,6861600.7],[643004.75,6861634.43],[643024.36,6861639.58],[643033.11,6861606.08],[643026.72,6861604.33],[643035.4774,6861572.6481],[643021.1836,6861568.8957],[643013.45,6861600.7]]]]]]
Type de bien (locations_repeater_1_possession_type)		18
Nature de Domaine (locations_repeater_1_domain_nature)		Domaine public fluvial

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)		<p>Le site mis à disposition par VNF est défini comme suit : <u>une partie terrestre composée</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m<sup>2</sup> ;</li> <li>• d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m<sup>2</sup> ;</li> <li>• de 440 m<sup>2</sup> de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7)</li> </ul> <p><u>une partie plan d'eau d'environ 1 600 m<sup>2</sup>. Bâtiments sur pilotis</u> Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Le bâti principal est équipé de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiment ou les démolir en tout ou partie et les reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (états structurels des bâtis DPE, amiante, termites, risques et pollution) sont disponibles en annexe. Il est précisé que l'usage de stationnement de véhicules/parking privatif, présent actuellement sur le bâtiment secondaire, ne pourra plus l'être dans le projet lauréat, l'usage de stationnement de véhicules n'étant pas autorisé dans le cadre de cet appel à projets. Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupation existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe.</p> <p><b>Dégagement en rez-de-chaussée</b> Les 440 m<sup>2</sup> mis à disposition, et situés entre les bâtiments et la RD 7, ne pourront pas être utilisés comme zone de stationnement permanent des véhicules. Ils peuvent en revanche être utilisés pour des actions de stationnement temporaire (par exemple : livraisons ou en cas de travaux) et être occupés par des équipements amovibles. <b>Plan d'eau</b> Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, pourra accueillir les activités et aménagements compatibles avec ceux d'une marina (pontons, catways, activités nautiques, établissements flottants, etc.). Celui-ci est situé au droit des bâtiments (actuellement occupés par le restaurant et le parking) et prend également en compte l'emplacement actuellement occupé par le bateau situé tout juste en amont et amarré perpendiculairement à la berge. Il est porté à l'attention des candidats que les limites de ce plan d'eau en largeur sont définies par la proue des bateaux en aval et en amont du bâtiment et que son <b><u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u></b> Quant aux limites en longueur, elles sont définies par celles du bâtiment en aval et celles du bateau situé en amont. Il est précisé que le plan d'eau est mis à disposition par VNF en l'état et que l'ensemble des travaux nécessaires à l'installation/aménagement d'une marina (amarrage, raccordements aux différents réseaux, accostage, etc.) seront à la charge du lauréat. Un plan matérialisant et délimitant le plan d'eau mis à disposition est disponible en annexe.</p>
Libellé de l'emplacement (locations_repeater_1_location_title)		Plan d'eau
Adresse (locations_repeater_1_address)		48.852002, 2.2238839, 17, Array, 1200, quai Marcel Dassault 92210 Saint-Cloud, Array, 1.5.6
Région (locations_repeater_1_region)		50
Personnaliser la carte ? (locations_repeater_1_is_custom_map)		0

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700
Commune (locations_repeater_1_city)		Saint-Cloud
Code postal (locations_repeater_1_postal_code)		92210
Superficie de l'emplacement sur l'eau (locations_repeater_1_water_location_area )		1580
Document (downloadable_documents_0_downloadable_document)		9350
Document (downloadable_documents_1_downloadable_document)		8542
Document (downloadable_documents_2_downloadable_document)		8526
Document (downloadable_documents_3_downloadable_document)		9346
Document (downloadable_documents_4_downloadable_document)		8528
Document (downloadable_documents_5_downloadable_document)		8529
Document (downloadable_documents_6_downloadable_document)		8530
Document (downloadable_documents_7_downloadable_document)		8531
Document (downloadable_documents_8_downloadable_document)		8532
Document (downloadable_documents_9_downloadable_document)		8533
Document (downloadable_documents_10_downloadable_document)		8534
Document (downloadable_documents_11_downloadable_document)		8535
Mise en avant (featured_avis)		1
Document (downloadable_documents_12_downloadable_document)		9371
Titre de l'avis (post_title)		Appel à projets pour le développement d'une marina – Saint-Cloud (92)