

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, 17:20:49 - rev #9720

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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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.

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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 égal 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 : 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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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. 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.
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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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. Parties terrestres, bâti et non bâti Bâtiment principal (ex restaurant) : 906,3 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 <u>Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)</u> : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 »), 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.</p>

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

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 : appellaprojet.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"> • d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m² ; • d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m² ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) <p><u>une partie plan d'eau d'environ 1 600 m².</u> Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m² 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>Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², pourra accueillir les activités et aménagements compatibles avec ceux d'une marina (pontons, catways, activités nautiques, établissement.s flottant.s, 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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

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, 16:10:50 - rev #9370

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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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.

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, 16:09:55 - rev #9369

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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 231 498.67 €** 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35,26 €/m²/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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35,26 €/m²/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.

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, 16:07:50 - rev #9368

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Surface du terrain (locations_repeater_0_land_area)	2440	440

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, 16:07:22 - rev #9367

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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 231 498.67 €** 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 relative 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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 231 498.67 €** 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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.

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, 16:04:25 - rev #9366

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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 231 498.67 €** 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 relative 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 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 **Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale)** : 440 m² 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 231 498.67 €** 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 relative 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.

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, 16:03:22 - rev #9365

Auteur : Benoît Ponroy

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. Parties terrestres, bâti et non bâti Bâtiment principal (ex restaurant) : Bâtiment secondaire (ex parking) : Dégagement le long du trottoir : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 La redevance minimum attendue pour l'ensemble des parties terrestres est ... € 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 m² 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 m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 stationnement d'embarcation/établissement flottant à usage économique : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 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.</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. Parties terrestres, bâti et non bâti Bâtiment principal (ex restaurant) : 906,3 m² de surface de bâtiment à usage économique x valeur locative de référence de 16,29 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 4 x coefficient d'adaptation de 2,5 Bâtiment secondaire (ex parking) : 1 100 m² 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 €/m²/an x coefficient commercial et touristique de 2 Dégagement le long du trottoir (entre les bâtiments et la route départementale) : 440 m² 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 231 498.67 € 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 m² 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 m² 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 m² x valeur locative de référence 35.26 €/m²/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 relative 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 »), 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.</p>
<p>Procédure/négociation (negociation)</p>		<p>Oui</p>

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, 15:45:10 - rev #9364

Auteur : Benoît Ponroy

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

<p>Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)</p>	<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"> • d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m² ; • d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m² ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) <p><u>une partie plan d'eau d'environ 1 600 m². Bâtiments sur pilotis</u> Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m² 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>Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>	<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"> • d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m² ; • d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m² ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) <p><u>une partie plan d'eau d'environ 1 600 m². Bâtiments sur pilotis</u> Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m² 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>Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², pourra accueillir les activités et aménagements compatibles avec ceux d'une marina (pontons, catways, activités nautiques, établissement.s flottant.s, 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>
---	--	---

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, 15:41:24 - rev #9363

Auteur : Benoît Ponroy

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

<p>Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)</p>	<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"> • d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m² ; • d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m² ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) <p><u>Une partie plan d'eau d'environ 1 600 m².</u> Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m² 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>Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>	<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"> • d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m² ; • d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m² ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) <p><u>une partie plan d'eau d'environ 1 600 m².</u> Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m² 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>Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>
---	---	---

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, 15:40:26 - rev #9362

Auteur : Benoît Ponroy

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

<p>Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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>	<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"> • d'un bâtiment principal (ex-restauration), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 906,3 m² ; • d'un bâtiment secondaire (ex-parking), installé sur pilotis et aménagé sur 3 niveaux, d'une surface d'environ 1 100m² ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) <p><u>Une partie plan d'eau d'environ 1 600 m².</u> Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable d'environ 2 000m² 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. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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>
---	--	---

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, 15:32:21 - rev #9361

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Surface du terrain (locations_repeater_0_land_area)	2077.62	2440
Superficie bâtiment (locations_repeater_0_building_area)	2077.62	2000

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, 15:24:36 - rev #9360

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)	20250401	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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 peuvent également 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. 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>	<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. Parties terrestres, bâti et non bâti Bâtiment principal (ex restaurant) : Bâtiment secondaire (ex parking) : Dégagement le long du trottoir : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 La redevance minimum attendue pour l'ensemble des parties terrestres est ... € 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 m² 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 m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 stationnement d'embarcation/établissement flottant à usage économique : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 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.</p>

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
<p>Critères de sélection (criteres_de_selection_aap)</p>	<p>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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 	<p>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Etat du bâti (locations_repeater_0_building_state)	27	30

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 : 18 Fév 2025, 14:27:20 - rev #9353

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. 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.
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)		2077.62

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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250401
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)		<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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 peuvent également 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. 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>
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		12
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)		2077.62
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)		27
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 composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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 géométrie, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700
Commune (locations_repeater_1_city)		Saint-Cloud

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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

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 : 18 Fév 2025, 14:21:38 - rev #9349

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. 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.
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)		2077.62

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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250401
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)		<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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 peuvent également 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. 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>
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		12
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)		2077.62
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)		27
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 composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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 géométrie, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700
Commune (locations_repeater_1_city)		Saint-Cloud

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		8524
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

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 : 18 Fév 2025, 14:16:39 - rev #9345

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Dépôt des candid./Modalités de transmission (transmission_methods)	Les candidats intéressés doivent remettre leurs propositions avant le 21 mars 2025 à 16 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.	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.

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 : 18 Fév 2025, 14:15:41 - rev #9344

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Référence de l'avis (reference_avis)	2024-VNFBS-AAP-397	2025-VNFBS-AAP-397
En bref (en_bref)	<p>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. Une visite du bâtiment (et de ses annexes) sera organisée par VNF le jeudi 30 janvier à 10h (prévoir environ 2h). Les candidats intéressés pourront s'inscrire en adressant une demande auprès du bureau de la valorisation du domaine de VNF (valorisationdomaine.dtbs@vnf.fr).</p>	<p>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. 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.</p>
Date limite de réception des propositions (expiration_date)	20250321	20250407

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 : 17 Déc 2024, 10:25:29 - rev #8690

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
En bref (en_bref)	<p>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.</p>	<p>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. Une visite du bâtiment (et de ses annexes) sera organisée par VNF le jeudi 30 janvier à 10h (prévoir environ 2h). Les candidats intéressés pourront s'inscrire en adressant une demande auprès du bureau de la valorisation du domaine de VNF (valorisationdomaine.dtbs@vnf.fr).</p>

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 : 25 Nov 2024, 09:37:23 - rev #8545

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)		2024-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.
Date de publication (publish_date)		20241121
Date limite de réception des propositions (expiration_date)		20250321
Objet de l'occupation (Type d'activité) (occupation_purpose)		22
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.

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		2077.62

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],[643006.96683,6861400.765],[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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250401
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)		<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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 2123 pour l'année 2024). N.B : La décision tarifaire jointe en annexe est celle de l'année 2024. Celle de 2025 sera prochainement disponible. Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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 21 mars 2025 à 16 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)		12
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)		2077.62
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)		27
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 composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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 géométrie, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700
Commune (locations_repeater_1_city)		Saint-Cloud

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		8524
Document (downloadable_documents_1_downloadable_document)		8542
Document (downloadable_documents_2_downloadable_document)		8526
Document (downloadable_documents_3_downloadable_document)		8527
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

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 : 22 Nov 2024, 10:56:40 - rev #8541

Auteur : Benoît Ponroy

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

Restrictions (restrictions)

Contraintes règlementaires Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier de tous documents nécessaires à identifier les contraintes règlementaires ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ;
- **L'amarrage** 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) ;
- 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.

Contraintes environnementales

- 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 ;
- 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. **Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place.** Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT.

Contraintes liées aux activités

- 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) ;
- Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ;
- Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer le respect et la tranquillité des riverains (mesures d'insonorisation des

Contraintes règlementaires Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier de tous documents nécessaires à identifier les contraintes règlementaires ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ;
- **L'amarrage** 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) ;
- 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.

Contraintes environnementales

- 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 ;
- 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. **Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place.** Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT.

Contraintes liées aux activités

- 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) ;
- Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ;
- Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer le respect et la tranquillité des riverains (mesures d'insonorisation des

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 : 22 Nov 2024, 08:48:19 - rev #8540

Auteur : Juliette Van der Bruggen

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)		2024-VNFBAS-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.
Date de publication (publish_date)		20241121
Date limite de réception des propositions (expiration_date)		20250321
Objet de l'occupation (Type d'activité) (occupation_purpose)		22
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.

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		2077.62

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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250401
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)		<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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 2123 pour l'année 2024). N.B : La décision tarifaire jointe en annexe est celle de l'année 2024. Celle de 2025 sera prochainement disponible. Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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 21 mars 2025 à 16 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)		12
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)		2077.62
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)		27
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 composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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 géométrie, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700
Commune (locations_repeater_1_city)		Saint-Cloud

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		8524
Document (downloadable_documents_1_downloadable_document)		8525
Document (downloadable_documents_2_downloadable_document)		8526
Document (downloadable_documents_3_downloadable_document)		8527
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

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 : 21 Nov 2024, 15:51:48 - rev #8538

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)		draft
Type de procédure (Type d'Avis) (type_avis)		11
Référence de l'avis (reference_avis)		2024-VNFBAS-AAP-397
Incrément ref (reference_increment)		397
Image (slider_avis_0_slider_avis_image) (slider_avis_0_image_position)		8436 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.
Date de publication (publish_date)		20241121
Date limite de réception des propositions (expiration_date)		20250321
Objet de l'occupation (Type d'activité) (occupation_purpose)		22
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.

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		2077.62

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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250401
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)		<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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 2123 pour l'année 2024). N.B : La décision tarifaire jointe en annexe est celle de l'année 2024. Celle de 2025 sera prochainement disponible. Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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 21 mars 2025 à 16 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)		12
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)		2077.62
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)		27
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 composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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 géométrie, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700
Commune (locations_repeater_1_city)		Saint-Cloud

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		8524
Document (downloadable_documents_1_downloadable_document)		8525
Document (downloadable_documents_2_downloadable_document)		8526
Document (downloadable_documents_3_downloadable_document)		8527
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

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 : 21 Nov 2024, 15:39:00 - rev #8523

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Demande de mise en avant (demande_de_mise_en_avant)	0	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.	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.
Date de publication (publish_date)	20241120	20241121
Date limite de réception des propositions (expiration_date)	20250320	20250321

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
<p>Critères de sélection (criteres_de_selection_aap)</p>	<p>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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 parvenus 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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 	<p>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Dépôt des candid./Modalités de transmission (transmission_methods)	Les candidats intéressés doivent remettre leurs propositions avant le 20 mars 2025 à 16 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.	Les candidats intéressés doivent remettre leurs propositions avant le 21 mars 2025 à 16 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.
Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>

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 : 18 Nov 2024, 11:33:18 - rev #8515

Auteur : Benoît Ponroy

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

Critères de sélection
(criteres_de_selection_aap)

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 [https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.](https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/) **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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 ;
- 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 dynamisation du tourisme fluvial/fluvestre, rapport avec les différents usages de la voie

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 [https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.](https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/) **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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 ;
- 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 dynamisation du tourisme fluvial/fluvestre, rapport avec les différents usages de la voie

Dépôt des candid./Modalités de transmission (transmission_methods)	Les candidats intéressés doivent remettre leurs propositions avant le 3 mars 2025 à 16 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.	Les candidats intéressés doivent remettre leurs propositions avant le 20 mars 2025 à 16 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.
--	--	---

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 : 18 Nov 2024, 11:27:49 - rev #8514

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
En bref (en_bref)	Voies navigables de France (VNF) met à disposition un plan d'eau et plusieurs bâtis, 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.	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.

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Restrictions (restrictions)	<p>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage (voir avec UBS) ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • <i>le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;</i> • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements mis à disposition ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) ; • Les activités ne devront en aucun cas perturber les riverains et devront respecter la réglementation locale spécifique sur la commune de Saint-Cloud ; • Le candidat devra être en mesure d'apporter toutes les garanties nécessaires pour assurer

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. <i>Expertise immo en cours</i> ; Une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative des bâtiments. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. préciser éléments de redevance pour plan d'eau (voir en interne VNF) 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 2123 pour l'année 2024). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>	<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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la mise à disposition du bâtiment : une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative du bâtiment. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. • Pour la mise à disposition d'un plan d'eau à usage économique : 1 580 m² de surface du plan d'eau x valeur locative de référence de 1.95 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 • Pour la mise à disposition/installation d'équipements d'amarrage : nombre d'équipement x valeur unitaire de 162.76 €/an • Pour la mise à disposition/installation d'ouvrages d'accostage à usage économique : surface totale des ouvrages en m² x 36,33 €/an x coefficient commercial et touristique de 2 • Pour la mise à disposition d'un terrain à usage économique (dégagement en rez-de-chaussée) : 440 m² de surface de terrain x 2.27 €/an x coefficient commercial et touristique de 4 <p>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 2123 pour l'année 2024). <u>N.B</u> : La décision tarifaire jointe en annexe est celle de l'année 2024. Celle de 2025 sera prochainement disponible. Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments 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 (état structurel des bâtis, DPE, amiante, termites, risques et pollution) sont disponibles en annexe. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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. (voir avec la ville si elle peut transmettre des plans des réseaux eau, électricité, assainissement). Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'un bâtiment installé sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiment sur pilotis Le bâtiment, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, est mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils 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 ce bâtiment ou le démolir en tout ou partie et le reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Différents diagnostics et rapports (état structurel du 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 la partie du bâtiment située à l'amont du site, 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'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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>

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 : 18 Nov 2024, 10:52:58 - rev #8513

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Adresse (locations_repeater_0_address)	48.8522914, 2.2256756, 15, Array, 1200, quai Marcel Dassault 92210 Saint-Cloud, Array, 1.5.6	48.8522914, 2.2256756, 18, Array, 1200, quai Marcel Dassault 92210 Saint-Cloud, Array, 1.5.6
Adresse (locations_repeater_1_address)	48.852002, 2.2238839, 17, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, Array, 1.5.6	48.852002, 2.2238839, 17, Array, 1200, quai Marcel Dassault 92210 Saint-Cloud, Array, 1.5.6

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 : 18 Nov 2024, 10:52:27 - rev #8512

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Date de publication (publish_date)	20241031	20241120
Date limite de réception des propositions (expiration_date)	20250303	20250320
Adresse (locations_repeater_0_address)	48.8522914, 2.2256756, 15, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, Array, 1.5.6	48.8522914, 2.2256756, 15, Array, 1200, quai Marcel Dassault 92210 Saint-Cloud, Array, 1.5.6

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 : 25 Oct 2024, 11:07:48 - rev #8439

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Demande de mise en avant (demande_de_mise_en_avant)		0
Emplacements multisite ? (emplacement_multi-site)		0
Statut de l'avis (avis_status)		draft
Type de procédure (Type d'Avis) (type_avis)		11
Référence de l'avis (reference_avis)		2024-VNFB5-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 plusieurs bûts, 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.
Date de publication (publish_date)		20241031
Date limite de réception des propositions (expiration_date)		20250303
Objet de l'occupation (Type d'activité) (occupation_purpose)		22
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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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)		2077.62

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, 15, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, 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>Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage (voir avec UBS) ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • <i>le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;</i> • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entrainera une résiliation de la COT. <p>Contraintes liées aux activités</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20250401
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)		<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. <i>Expertise immo en cours</i> ; Une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative des bâtiments. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. préciser éléments de redevance pour plan d'eau (voir en interne VNF) 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 2123 pour l'année 2024). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>
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>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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 parvenus 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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 3 mars 2025 à 16 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.
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)		2077.62
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)		27
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 composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments 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 (état structurel des bâtis, DPE, amiante, termites, risques et pollution) sont disponibles en annexe. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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. (voir avec la ville si elle peut transmettre des plans des réseaux eau, électricité, assainissement). Un plan de l'occupation du plan d'eau 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, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Ile-de-France, Array, 1.5.6
Région (locations_repeater_1_region)		50
Personnaliser la carte ? (locations_repeater_1_is_custom_map)		0
Voie d'eau (locations_repeater_1_waterway)		Seine
PK (locations_repeater_1_pk)		14,700

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
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

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 : 25 Oct 2024, 10:58:37 - rev #8435

Auteur : Benoît Ponroy

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

Critères de sélection
(criteres_de_selection_aap)

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 [https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.](https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/) **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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 ;
- 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 dynamisation du tourisme fluvial/fluvestre, rapport avec les différents usages de la voie

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 [https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.](https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/) **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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 ;
- 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 dynamisation du tourisme fluvial/fluvestre, rapport avec les différents usages de la voie

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 : 25 Oct 2024, 10:57:25 - rev #8434

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Montant minimum redevance aap/msi (minimum_royalty_amount_aap_msi)	<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. <i>Expertise immo en cours ; préciser éléments de redevance pour plan d'eau (voir en interne VNF)</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 2123 pour l'année 2024). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>	<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. <i>Expertise immo en cours ;</i> Une expertise immobilière est actuellement en cours de réalisation afin de déterminer la valeur locative des bâtiments. Les éléments de tarification seront prochainement disponibles et précisés dans l'avis de publicité. préciser éléments de redevance pour plan d'eau (voir en interne VNF) 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 2123 pour l'année 2024). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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>

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 : 25 Oct 2024, 10:55:25 - rev #8433

Auteur : Benoît Ponroy

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

Restrictions (restrictions)

Il est rappelé aux candidats que l'occupation du plan d'eau (est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir) d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux. De plus, ils seront tenus de respecter strictement les dimensions du plan d'eau mis à disposition afin de ne pas gêner le chenal de navigation à proximité de l'emplacement. Il est précisé que: **Assainissement/traitement des eaux usées:** Les candidats devront mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif. Pour toute information concernant un éventuel raccordement au réseau collectif, les candidats sont invités à se rapprocher de la commune concernée. **Contraintes réglementaires** Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage (voir avec UBS) ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- *le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;*
- 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 ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ;
- **L'amarrage** 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) ;
- **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.

Contraintes environnementales

- 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 ;
- 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. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité

Contraintes réglementaires Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage (**voir avec UBS**) ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- *le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;*
- 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 ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ;
- **L'amarrage** 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) ;
- **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.

Contraintes environnementales

- 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 ;
- 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. **Un système d'assainissement, autonome ou collectif, devra être mis en place.** Tout constat d'un tel rejet, par une autorité habilitée, entraînera une résiliation de la COT.

Contraintes liées aux activités

- 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) ;

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 : 25 Oct 2024, 10:48:23 - rev #8432

Auteur : Benoît Ponroy

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

<p>Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments 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 (état structurel des bâtis, DPE, amiante, termites, risques et pollution) sont disponibles en annexe. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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 d'une marina (amarrage, raccordements aux différents réseaux, accostage, etc.) seront à la charge du lauréat. (voir avec la ville si elle peut transmettre des plans des réseaux eau, électricité, assainissement). Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments 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 (état structurel des bâtis, DPE, amiante, termites, risques et pollution) sont disponibles en annexe. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. 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. (voir avec la ville si elle peut transmettre des plans des réseaux eau, électricité, assainissement). Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>
---	--	--

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 : 25 Oct 2024, 10:47:08 - rev #8431

Auteur : Benoît Ponroy

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

<p>Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments ou les démolir en tout ou partie et les reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> Quant aux limites en longueur, elles sont définies par celles du bâtiment en aval et celles du bateau situé en amont. Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments 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 (état structurel des bâtis, DPE, amiante, termites, risques et pollution) sont disponibles en annexe. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (<u>à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité</u>) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Dégagement en rez-de-chaussée Les 440 m² 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. Plan d'eau Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> 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 d'une marina (amarrage, raccordements aux différents réseaux, accostage, etc.) seront à la charge du lauréat. (<i>voir avec la ville si elle peut transmettre des plans des réseaux eau, électricité, assainissement</i>). Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>
---	---	---

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 : 25 Oct 2024, 10:36:17 - rev #8430

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Adresse (locations_repeater_0_address)	48.8523126, 2.2256434, 17, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, Array, 1.5.6	48.8522914, 2.2256756, 15, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, Array, 1.5.6
Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)	<p>Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. Quant aux limites en longueur, elles sont définies par celles du bâtiment en aval et celles du bateau situé en amont. Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>	<p>Le site mis à disposition par VNF est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bâtiments installés sur pilotis ; • de 440 m² de dégagement en rez-de-chaussée (entre les bâtis et la RD 7) ; • d'un plan d'eau. <p>Bâtiments sur pilotis Les bâtiments, d'une surface exploitable de 2 077,62 m² répartis sur 3 niveaux, sont mis à disposition par VNF pour accueillir une ou plusieurs activités complémentaires de la marina. Ils sont équipés de raccordements aux fluides et à l'assainissement. Les candidats pourront, s'ils le souhaitent et à leur charge, effectuer des travaux sur ces bâtiments ou les démolir en tout ou partie et les reconstruire en s'assurant que leur projet soit conforme à la réglementation en vigueur. Il est précisé que le bâtiment situé à l'amont du site et qui est aujourd'hui utilisé comme un parking privatif 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. (à compléter par la ville pour préciser l'offre de stationnement à proximité) Des plans de géomètre, matérialisant l'ensemble de l'occupant existante et les surfaces de chaque pièce des bâtiments, sont disponibles en annexe. Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m², 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 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 occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité. Quant aux limites en longueur, elles sont définies par celles du bâtiment en aval et celles du bateau situé en amont. Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.</p>

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 : 24 Oct 2024, 18:56:03 - rev #8428

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)	20240401	20250401

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
<p>Critères de sélection (criteres_de_selection_aap)</p>	<p>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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 parvenus 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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 	<p>Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. 2. Élaboration des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/ (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). 3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature 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 https://domaine-public-fluvial.vnf.fr. 4. Présélection des dossiers de candidatures 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 parvenus 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. 5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

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 : 24 Oct 2024, 18:44:57 - rev #8427

Auteur : Benoît Ponroy

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

Critères de sélection
(criteres_de_selection_aap)

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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, dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, sera ensuite organisée et pourra entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un, ou plusieurs, représentant(s) de la collectivité, ou tout autre structures/établissements concernés. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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. 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 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 [https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.](https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/) **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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 vis-à-vis de VNF ? Dossiers présentant un projet incompatible avec les conditions 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** Une commission d'analyse des candidatures, dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, sera ensuite organisée et pourra entendre tout expert qu'elle désigne, avec également la possibilité d'y associer un ou plusieurs représentant des collectivités, ou tous autres structures/établissements concernés. La commission analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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 ;

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 [https://domaine-public-fluvial.vnf.fr.](https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/) **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** La commission d'analyse des candidatures analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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 ;
- 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 dynamisation du tourisme fluvial/fluvestre, rapport avec les différents usages de la voie

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 : 24 Oct 2024, 18:22:57 - rev #8426

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 Voie 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.	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. <i>Expertise immo en cours ; préciser éléments de redevance pour plan d'eau (voir en interne VNF)</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 2123 pour l'année 2024). Le niveau de la redevance d'occupation domaniale étant un des critères de sélection des candidatures (cf. « critères de sélection »), les candidats peuvent également 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. 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 : 24 Oct 2024, 18:19:30 - rev #8425

Auteur : Benoît Ponroy

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

Restrictions (restrictions)

Il est rappelé aux candidats que l'occupation du plan d'eau (est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir) d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux. De plus, ils seront tenus de respecter strictement les dimensions du plan d'eau mis à disposition afin de ne pas gêner le chenal de navigation à proximité de l'emplacement. Il est précisé que: **Assainissement/traitement des eaux usées**: Les candidats devront mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif. Pour toute information concernant un éventuel raccordement au réseau collectif, les candidats sont invités à se rapprocher de la commune concernée. **Contraintes réglementaires** Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage (voir avec UBS) ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- *le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;*
- 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 ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ;
- **L'amarrage** 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) ;
- **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.

Contraintes environnementales

- 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 ;
- 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. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité

Il est rappelé aux candidats que l'occupation du plan d'eau (est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir) d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux. De plus, ils seront tenus de respecter strictement les dimensions du plan d'eau mis à disposition afin de ne pas gêner le chenal de navigation à proximité de l'emplacement. Il est précisé que: **Assainissement/traitement des eaux usées**: Les candidats devront mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif. Pour toute information concernant un éventuel raccordement au réseau collectif, les candidats sont invités à se rapprocher de la commune concernée. **Contraintes réglementaires** Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage (voir avec UBS) ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- *le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;*
- 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 ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ;
- **L'amarrage** 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) ;
- **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.

Contraintes environnementales

- 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 ;
- 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. Tout constat d'un tel rejet, par une autorité

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 : 24 Oct 2024, 18:08:42 - rev #8424

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Activité(s) pouvant être exercée(s) (available_activities)	Toutes activités en lien avec celles d'une marina. Seront 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 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.

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Restrictions (restrictions)	<p>Il est rappelé aux candidats que l'occupation du plan d'eau (est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir) d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux. De plus, ils seront tenus de respecter strictement les dimensions du plan d'eau mis à disposition afin de ne pas gêner le chenal de navigation à proximité de l'emplacement. Il est précisé que: L'amarrage 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). Les raccordements aux fluides (eau, électricité, etc.) devront, au préalable, être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec les services de la Mairie. Assainissement/traitement des eaux usées: Les candidats devront mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif. Pour toute information concernant un éventuel raccordement au réseau collectif, les candidats sont invités à se rapprocher de la commune concernée. Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage (<u>voir avec UBS</u>) ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • <i>le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;</i> • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ; • réseaux : se rapprocher des services communaux pour l'arrivée des réseaux (électricité, eau, fibre..) jusqu'aux emplacements. Ces travaux de raccordements seront à la charge du lauréat. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'occupant est responsable de l'entretien courant de la berge, 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 ; – au dragage du plan d'eau réservé et ses accès pour les besoins de son activité, • 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 	<p>Il est rappelé aux candidats que l'occupation du plan d'eau (est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir) d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux. De plus, ils seront tenus de respecter strictement les dimensions du plan d'eau mis à disposition afin de ne pas gêner le chenal de navigation à proximité de l'emplacement. Il est précisé que: Assainissement/traitement des eaux usées: Les candidats devront mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif. Pour toute information concernant un éventuel raccordement au réseau collectif, les candidats sont invités à se rapprocher de la commune concernée. Contraintes réglementaires 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"> • le respect de la servitude de halage (<u>voir avec UBS</u>) ; • 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 ; • 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) ; • la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ; • les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ; • <i>le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;</i> • 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 ; • pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ; • L'amarrage 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) ; • 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. <p>Contraintes environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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

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 : 24 Oct 2024, 12:05:17 - rev #8423

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Destinataire des questions (destinataire_des_questions)		DTBS:sd.dtbs@vnf.fr

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 : 24 Oct 2024, 12:04:46 - rev #8422

Auteur : Benoît Ponroy

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

Critères de sélection
(criteres_de_selection_aap)

Déroulement de la procédure d'appel à projet 1. Concertation préalable 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 l'emplacement(s). Une commission d'analyse des candidatures, dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, sera ensuite organisée et pourra entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un, ou plusieurs, représentant(s) de la collectivité, ou tout autre structures/établissements concernés. **2. Élaboration des dossiers de candidature** 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. 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 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr/en> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). **3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature** 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 <https://domaine-public-fluvial.vnf.fr>. **4. Présélection des dossiers de candidatures** 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 parvenus 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 vis-à-vis de VNF ? Dossiers présentant un projet incompatible avec les conditions 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. **5. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés** Une commission d'analyse des candidatures, dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, sera ensuite organisée et pourra entendre tout expert qu'elle désigne, avec également la possibilité d'y associer un ou plusieurs représentant des collectivités, ou tous autres structures/établissements concernés. La commission analyse et classe ensuite les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants : **Critère 1 : Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)**

- 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;

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 3 mars 2025 à 16 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.

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 : 24 Oct 2024, 11:56:35 - rev #8421

Auteur : Benoît Ponroy

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

Restrictions (restrictions)

Il est rappelé aux candidats que l'occupation du plan d'eau (est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir) d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux. De plus, ils seront tenus de respecter strictement les dimensions du plan d'eau mis à disposition afin de ne pas gêner le chenal de navigation à proximité de l'emplacement. Il est précisé que: **L'amarrage** 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). **Les raccordements aux fluides** (eau, électricité, etc.) devront, au préalable, être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec les services de la Mairie. **Assainissement/traitement des eaux usées**: Les candidats devront mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif. Pour toute information concernant un éventuel raccordement au réseau collectif, les candidats sont invités à se rapprocher de la commune concernée. **Contraintes réglementaires** Les candidats devront respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites. Sont principalement concernées :

- le respect de la servitude de halage (voir avec UBS) ;
- 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 ;
- 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) ;
- la réglementation relative au Plan de Prévention des risques d'Inondation, la réglementation au titre de la loi sur l'eau ;
- les règles d'urbanisme des zones concernées actuellement en vigueur, et notamment le PLU ;
- *le périmètre étant classé, les candidats doivent s'assurer auprès de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent de la compatibilité de l'architecture du bateau avec les exigences notamment locales (voir avec commune si le périmètre est bien classé) ;*
- 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 ;
- pas de stationnement autorisé pour les véhicules le long des berges ainsi que sur les emplacements ;
- réseaux : se rapprocher des services communaux pour l'arrivée des réseaux (électricité, eau, fibre..) jusqu'aux emplacements. Ces travaux de raccordements seront à la charge du lauréat.

Contraintes environnementales

- L'occupant est responsable de l'entretien courant de la berge, 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 ; – au dragage du plan d'eau réservé et ses accès pour les besoins de son activité,
- 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

Type d'autorisation délivrée (auth_type)		60
Date de disponibilité prévisionnelle (estimated_availability_date)		20240401
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 Voie 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.	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 Voie 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.
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.

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 : 24 Oct 2024, 11:31:12 - rev #8420

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Composition de l'emplacement (locations_repeater_1_location_description)		Le plan d'eau mis à disposition par VNF, d'une surface d'environ 1 600 m ² , 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 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 <u>occupation future devra respecter strictement ces limites, afin de ne pas empiéter sur le chenal de navigation à proximité.</u> Quant aux limites en longueur, elles sont définies par celles du bâtiment en aval et celles du bateau situé en amont. Un plan de l'occupation du plan d'eau est disponible en annexe.
Libellé de l'emplacement (locations_repeater_1_location_title)		Plan d'eau

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 : 24 Oct 2024, 11:23:40 - rev #8419

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Date de publication (publish_date)	20241028	20241031
Date limite de réception des propositions (expiration_date)	20250228	20250303
Adresse (locations_repeater_0_address)	45.9358706, 2.4938965, 6, Array, , Array, 1.5.6	48.8523126, 2.2256434, 17, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, Array, 1.5.6
Nombre de niveaux (locations_repeater_0_level_number)		3
Type de bien (locations_repeater_1_possession_type)		18
Adresse (locations_repeater_1_address)	45.9358706, 2.4938965, 6, Array, , Array, 1.5.6	48.852002, 2.2238839, 17, Array, Quai Carnot, 92210 Saint-Cloud Résidence Parc de Béarn, France Île-de-France, Array, 1.5.6
Région (locations_repeater_1_region)		50
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

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 : 08 Oct 2024, 21:22:08 - rev #8350

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Type de bien (locations_repeater_0_possession_type)		17
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)		2077.62

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)	45.9358706, 2.5048828, 6, Array, , Array, 1.5.6	45.9358706, 2.4938965, 6, Array, , Array, 1.5.6
Région (locations_repeater_0_region)		50
Emplacements (locations_repeater)	1	2
Superficie bâtiment (locations_repeater_0_building_area)		2077.62
Nombre de niveaux (observado) (locations_repeater_0_level_number_observado)		0

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Etat du bâti (observado) (locations_repeater_0_building_state_observado)		Bon
Etat du bâti (locations_repeater_0_building_state)		27
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]]]]]]
Nature de Domaine (locations_repeater_1_domain_nature)		Domaine public fluvial
Adresse (locations_repeater_1_address)		45.9358706, 2.4938965, 6, Array, , Array, 1.5.6
Personnaliser la carte ? (locations_repeater_1_is_custom_map)		0

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 : 08 Oct 2024, 11:07:13 - rev #8338

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
En bref (en_bref)	Voies navigables de France (VNF) met à disposition un plan d'eau et plusieurs bûts, 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 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.	Voies navigables de France (VNF) met à disposition un plan d'eau et plusieurs bûts, 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.

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 : 08 Oct 2024, 11:06:41 - rev #8337

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
En bref (en_bref)		Voies navigables de France (VNF) met à disposition un plan d'eau et plusieurs bûts, 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 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.
Date de publication (publish_date)		20241028
Date limite de réception des propositions (expiration_date)		20250228
Objet de l'occupation (Type d'activité) (occupation_purpose)		22
Activité(s) pouvant être exercée(s) (available_activities)		Toutes activités en lien avec celles d'une marina. Seront 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.

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 : 08 Oct 2024, 10:59:41 - rev #8336

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Demande de mise en avant (demande_de_mise_en_avant)		0
Emplacements multisite ? (emplacement_multi-site)		0
Statut de l'avis (avis_status)		draft
Type de procédure (Type d'Avis) (type_avis)		11
Référence de l'avis (reference_avis)		2024-VNFBS-AAP-397
Incrément ref (reference_increment)		397
Image (slider_avis_0_slider_avis_image)		8333
(slider_avis_0_image_position)		middle-center
Slider d'images (slider_avis)		1
Nature de Domaine (locations_repeater_0_domain_nature)		Domaine public fluvial
Adresse (locations_repeater_0_address)		45.9358706, 2.5048828, 6, Array, , Array, 1.5.6
Personnaliser la carte ? (locations_repeater_0_is_custom_map)		0
Emplacements (locations_repeater)		1
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 Voie 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.
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

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
url (bouton_question_url_question)		/poser-une-question-sur-cet-avis/

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 : 08 Oct 2024, 10:59:41 - rev #8334

Auteur : Benoît Ponroy

Champ	Ancienne valeur	Nouvelle valeur
Demande de mise en avant (demande_de_mise_en_avant)		0
Emplacements multisite ? (emplacement_multi-site)		0
Titre de l'avis (post_title)		Appel à projets pour le développement d'une marina – Saint-Cloud (92)