



NOTICE EXPLICATIVE

APPEL À PROJET

DÉPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

**POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT
SUR LE CANAL DU RHÔNE À SÈTE**

COMMUNE DE BELLEGARDE

1. Contexte

Voies navigables de France est un établissement public administratif de l'Etat. Il est notamment chargé d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'Etat. A ce titre, VNF assure la valorisation d'un important patrimoine immobilier (plans d'eau, terrains ou bâtiments), pour lequel il peut accorder des titres d'occupation permettant l'exercice d'activités économiques par leurs titulaires.

Afin d'assurer transparence et égalité de traitement des candidats dans la procédure préalable à l'attribution des titres d'occupation domaniale, la direction territoriale Rhône Saône de VNF, en application des nouvelles dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, procède, au travers d'appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et attribue les titres d'occupation au candidat dont le projet lui semble être le plus pertinent et présenter la meilleure solidité technique, économique et financière.

2. Objet de l'appel à projet

La direction territoriale Rhône Saône de VNF lance un appel à projets pour mettre à disposition d'un occupant pour les besoins de son activité économique une dépendance de 2545 m² du domaine public fluvial localisée en rive gauche du canal du Rhône à Sète, à Bellegarde. Une fiche descriptive de la dépendance est jointe à la présente notice explicative.

Les candidats sont libres de proposer le projet de leur choix, dans la limite des prescriptions mentionnées ci-après. Le titre d'occupation du domaine public fluvial n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni d'un marché public.

Le terme « occupant » désigne le bénéficiaire du titre d'occupation domaniale, c'est-à-dire le lauréat du présent appel à projet.

3. Conditions générales d'occupation

3.1. Rappel du contexte réglementaire

Les candidats doivent respecter les règles urbanistiques, environnementales, architecturales, de navigation, relatives aux risques naturels et industriels et autres textes applicables sur le secteur. C'est aux candidats d'effectuer toutes les recherches et vérifications nécessaires pour l'élaboration de leur projet.

Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le dossier d'appel à projet d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires.

3.2. Activités autorisées

De manière exhaustive, les candidats peuvent proposer un établissement de restauration et/ou de loisirs et/ou de débit de boissons.

3.3. Accès aux réseaux

Il est précisé que les raccordements aux réseaux électrique et téléphonique ont été effectués. La distribution d'eau se fait par forage.

3.4. Respect de l'environnement et du voisinage

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

L'occupant s'engage à mettre en œuvre tout moyen nécessaire pour lutter contre la pollution. Il est demandé à l'occupant de se conformer à la législation relatives aux nuisances sonores et olfactives et pollutions éventuellement générées par l'activité.

3.5. Durée d'exploitation

Chaque candidat proposera une durée d'occupation déterminée notamment en fonction de la durée d'amortissement des investissements projetés pour l'exercice de l'activité économique envisagée. A titre d'information, les titres d'occupation sont établis généralement pour une durée de 5 à 10 ans.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1. Qualité du candidat

Le candidat peut être une personne physique ou morale.

4.2. Tiers-exploitant

Le candidat peut faire exploiter l'activité qu'il propose par un tiers. Si ce modèle économique est retenu par le candidat, il conviendra de l'indiquer dans le dossier de candidature. Si l'exploitant a d'ores et déjà été choisi, il devra être clairement identifié.

Au contraire, si l'exploitant n'a pas encore été choisi ou si l'occupant décide de changer d'exploitant en cours d'occupation, pour quelque raison que ce soit, alors ce dernier devra impérativement faire l'objet d'un agrément exprès de VNF, préalablement au début de son exploitation.

Dans tous les cas, le candidat s'engage à ne pas apporter de modification substantielle à son projet en cas de changement d'exploitant en cours d'occupation.

4.3. Début de l'occupation

L'emplacement sera mis à disposition à compter du 1^{er} mai 2020, sous réserve que l'occupant précédent ait effectivement libéré et remis en état les lieux.

5. Confidentialité

Les agents de VNF intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans le cadre du présent appel à projet.

Les candidats sont toutefois informés que les dossiers des candidats sont analysés par un jury, auquel peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités locales. VNF rappelle systématiquement à ces personnes extérieures l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures. VNF ne pourra pas être tenu pour responsable de l'utilisation par elles d'informations issues des candidatures.

6. Présentation des candidatures

Le dossier de candidature doit être renseigné, il porte engagement du candidat et doit être accompagné de tous les documents complémentaires demandés. Le dossier et les documents complémentaires sont entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et toutes taxes comprises.

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats doivent obligatoirement procéder à une visite de l'emplacement à occuper, en contactant la subdivision de Grand-Delta de VNF par voie électronique, à l'adresse subdi.granddelta@vnf.fr. Une attestation de visite est remise.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à VNF par voie électronique, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr. Les réponses que VNF juge utiles à l'ensemble des candidats seront communiquées à tous (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

VNF peut être amené à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

VNF peut également décider de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature. Les candidats sont donc invités à consulter régulièrement la page internet de l'appel à projet (www.vnf.fr).

7. Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au 31 octobre 2019 à 16 heures.

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

- ✓ par courriel, à l'adresse appelaprojet.dtrs@vnf.fr;
- ✓ par la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux du ministère de la Transition écologique et solidaire <https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/> (et à l'adresse courriel appelaprojet.dtrs@vnf.fr).

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

8. Analyse des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature sont analysés par un jury dont la composition est à la discrétion de VNF. Le jury peut entendre tout expert qu'il désigne. L'analyse réalisée par le jury comporte plusieurs volets.

8.1. Absence de dette

Le jury vérifie auprès des services comptables compétents si les candidats ont une dette (montant, durée) envers VNF.

Si un candidat a une dette envers VNF, alors la candidature est rejetée.

8.2. Conformité et complétude du dossier de candidature

Le jury vérifie la conformité des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projet, comme par exemple le fait que l'activité proposée soit autorisée. Elle s'assure également de la complétude des dossiers de candidature.

Si un dossier de candidature n'est pas conforme et complet, alors la candidature est rejetée.

8.3. Audition des candidats

Le jury auditionnera les candidats n'ayant aucune dette et dont le dossier est conforme et complet.

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

8.4. Critères de sélection

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

La **qualité technique** du projet, appréciée notamment au regard :

- 35 points {
- ✓ des équipements projetés (raccordements aux réseaux, etc.) ;
 - ✓ des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs, etc.) ;
 - ✓ de l'esthétique des aménagements ;
 - ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (gestion des déchets, etc.) ;
 - ✓ du label accueil vélo en lien avec le projet de vélo-route Viarhônga.

La **qualité commerciale et économique** du projet, appréciée notamment au regard :

- 20 points {
- ✓ d'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;
 - ✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement) ;
 - ✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
 - ✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau et les collectivités locales (nombres d'emplois généré, fréquentation, label « accueil vélo » en lien avec le projet de vélo-route Viarhônga, etc.).

15 points { La **solidité financière** (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, sur la durée du titre d'occupation proposée par le candidat).

30 points { Le niveau de la **redevance** domaniale annuelle proposée (x), apprécié au regard de la proposition la plus élevée formulée par un candidat (y) :

$$note = \frac{x \times 30}{y}$$

Le jury estime également si la durée de l'occupation demandée par les candidats est justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement.

9. Suite de l'appel à projet

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

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de VNF en cas d'abandon de l'appel à projet par VNF, d'appel à projet infructueux ou si leur candidature n'est pas retenue à l'issue de la procédure de sélection préalable.

Les candidats écartés seront informés par VNF. VNF notifie au lauréat que son projet est retenu sous réserve de la signature du titre d'occupation domaniale.

10. Titre d'occupation domaniale

Le lauréat se voit attribuer un titre d'occupation domaniale sous la forme d'une convention d'occupation temporaire conforme au modèle national de VNF.

10.1. Pièces administratives

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

- ✓ une pièce d'identité (particulier), le Kbis (entreprise) ou les statuts (association) du lauréat ;
- ✓ le cas échéant, les délégations de pouvoirs de la personne signataire du titre d'occupation domaniale, habilitée à engager le lauréat.

10.2. Redevance domaniale

La redevance domaniale annuelle est établie conformément à la décision du directeur général de VNF fixant le montant des redevances domaniales pour 2019, publiée au Bulletin officiel de VNF (www.vnf.fr).

Les éléments de calcul, mentionnés à titre purement indicatif dans les fiches descriptives, sont les maximums prévus pour la part fixe de redevance domaniale en application de la tarification de VNF. De ce fait, VNF se réserve le droit de les ajuster.

En tout état de cause, les candidats ne peuvent proposer une redevance domaniale plus faible que celle mentionnée à titre indicatif dans les fiches descriptives.

10.3. Obligations de l'occupant

Le titre d'occupation domaniale autorise l'occupation de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le lauréat (qui est alors nommé « l'occupant ») pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projet. Il définit les conditions de l'occupation.

L'occupant est responsable envers VNF de la conservation de la dépendance occupée et doit s'acquitter d'une redevance domaniale. Il doit également fournir le bilan et le compte de résultats de l'exploitation de l'année précédente ($n - 1$). En outre, l'occupant doit faire toutes les diligences pour obtenir les autorisations administratives nécessaires à son activité (licence IV, ERP).

A l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant doivent être enlevés par ce dernier à ses frais (remise de la dépendance dans son état initial), sauf dispense expresse accordée par VNF sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial.