



Direction
territoriale
Nord-Pas-de Calais

APPEL A PROJETS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL (DPF) POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU QUAI D'ANNAY-SOUS-LENS

(Pièce n°2)

IMPLANTATION D'UNE OU PLUSIEURS ACTIVITES ÉCONOMIQUES DURABLES FORTEMENT UTILISATRICE DE LA VOIE D'EAU, SUR UN SITE FLUVIAL SOUS CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVEC VOIES NAVIGABLES DE FRANCE :

VILLE D'ANNAY-SOUS-LENS



DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE A VNF DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les dossiers de candidature (deux exemplaires papier et une version électronique) doivent être réceptionnés par la direction territoriale Nord – Pas-de-Calais, dans les conditions fixées au point 8.6 de la pièce n°1 « Notice explicative », au plus tard le :

30 avril 2020 à 12 heures 00

PRÉSENTATION DU CANDIDAT

Le candidat est l'entreprise qui renseigne un dossier et la présente pièce n°2 en vue d'occuper l'emplacement proposé dans l'appel à manifestation d'intérêt susnommé. L'entreprise peut être en cours de constitution. Si la candidature est retenue, la création de l'entreprise devra être achevée pour la signature de la convention d'occupation temporaire.

Nom ou raison sociale du candidat :

.....

Forme juridique :

.....

Objet social (un K-bis et un document de présentation de l'entreprise doivent être joints au dossier de candidature) :

.....

Numéro RC ou SIRET :

.....

Capital :

.....

Chiffre d'affaires du dernier exercice (le dernier avis d'imposition pour un particulier, les bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise doivent être joints au dossier de candidature) :

.....
Effectifs :
.....

Nom et prénom du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat (une copie d'une pièce d'identité et le *curriculum vitae* présentant le parcours du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat doivent être joints au dossier de candidature) :
.....

Fonction du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :
.....

Téléphone du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :
.....

Courriel du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :
.....

Adresse ou siège social du candidat :
.....

Si l'entreprise est en cours de création, état d'avancement des démarches :
.....
.....

Nom et prénom de la personne à contacter pour des échanges administratifs, si différente du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat :
.....

Fonction :
.....

Téléphone :
.....

Courriel :
.....

PRÉSENTATION DE L'OCCUPATION FONCIÈRE ENVISAGÉE

NOMBRE DE M² DE PLATEFORME SOLLICITÉS :

OUVRAGES D'ACCOSTAGE OU APPONTEMENTS UTILISÉS :

SURFACE DE BÂTIMENTS ENVISAGÉE : :

Joignez au présent dossier les photos montrant qu'une visite de l'emplacement a bien été réalisée.

Plans d'occupation et montages photographiques présentant l'implantation envisagée sur le site.
.....
.....
.....
.....

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ

Quelle est l'activité envisagée (un descriptif de l'activité envisagée doit être joint au dossier de candidature) ?

.....
.....
.....
.....

Souhaitez-vous proposer une activité secondaire ? Dans ce cas, précisez dans quelle mesure cette activité secondaire contribue à l'économie du projet.

.....
.....
.....
.....

Indiquez les horaires d'ouverture de l'activité :

.....
.....
.....
.....

Avec quels partenaires l'activité serait-elle mise en place et exploitée ?

.....
.....
.....
.....

Quelle est l'expérience du candidat et de ses partenaires en la matière ?

.....
.....
.....
.....

Quels sont les investissements associés à votre projet, leurs montants et le phasage des travaux ?

.....
.....
.....
.....

Quels sont les moyens (matériels, humains) et l'organisation mis en œuvre pour exploiter l'activité envisagée ?

.....
.....
.....
.....

Quelle est la date prévisionnelle / souhaitée de mise en exploitation commerciale ?

.....
.....
.....
.....

Quelles sont les différentes étapes et leur durée avant la mise en exploitation commerciale ?

.....
.....
.....
.....

.....
Quelle est l'originalité du projet par rapport aux offres comparables existantes ?

.....
.....
.....
En quoi le projet s'inscrit-il dans une perspective de développement durable (écoconstruction, gestion des déchets, économies d'énergie, économie circulaire, etc...) ?

.....
.....
.....
Quels sont les apports du projet pour la voie d'eau (valorisation du patrimoine autour de la voie d'eau, développement des activités fluviales, etc...) ?

.....
.....
.....
Quel est le tonnage global envisagé sur le(s) site(s) ? Le tonnage fluvial ? Les origines et destinations des flux ?

.....
.....
.....
Quels sont, le cas échéant, vos liens avec la commune sur laquelle se situe l'emplacement à occuper ? Quels seraient les apports du projet pour la commune et, le cas échéant, pour d'autres collectivités ?

.....
.....
.....
Indiquez comment vous avez pris en compte les contraintes d'urbanisme et de voisinage :

.....
.....
.....
Précisions complémentaires :

PRÉSENTATION DES ÉQUIPEMENTS, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Indiquez la surface occupée (le plan d’implantation à l’échelle doit être joint au dossier de candidature).

.....

S’il y a lieu, présentez :

- les dispositifs d’amarrage ou d’apponement prévus ;
- les bâtiments prévus et leur intégration au site ;
- les équipements à installer (tels que système d’assainissement autonome) ;
- les mesures de réduction du bruit ;
- les mesures prises pour l’assainissement et le recyclage ;
- les aménagements paysagers ;
- les besoins de raccordement aux réseaux ;
- les moyens envisagés pour l’accès, la circulation des véhicules, la manœuvre et le stationnement ;

Les descriptifs utiles (plans, schémas, photos, etc.) seront joints au dossier de candidature.

.....
.....
.....

INDICATION DE LA DURÉE SOUHAITÉE DE LA CONVENTION D’OCCUPATION TEMPORAIRE

La durée de base de la convention d’occupation temporaire est de dix ans.

Une convention d’occupation temporaire de durée supérieure peut être envisagée par VNF si le montant des investissements le justifie notamment ceux relatifs à des biens situés sur le domaine public fluvial.

Indiquez la durée souhaitée de la convention d’occupation temporaire et justifiez toute durée supérieure à dix ans.

.....
.....
.....

PRÉSENTATION DU BUSINESS PLAN DU PROJET SUR LA DURÉE SOUHAITÉE DE LA CONVENTION D’OCCUPATION TEMPORAIRE

Présentez l’analyse du marché potentiel pour l’activité souhaitée. (Si elle existe, l’étude de marché peut être jointe au dossier de candidature).

Indiquez la fréquentation prévisionnelle et fournissez le plan d’affaires prévisionnel (chiffre d’affaires, charges d’exploitation et financières, amortissements, résultat net) du projet, sur la durée 5 ans.

Pour réaliser le plan d’affaires, le candidat peut prendre comme hypothèse de travail une entrée en vigueur de la convention d’occupation temporaire dans les deux mois suivant la date limite de remise des candidatures. **Cette date prévisionnelle n’est pas contractuelle et n’engage pas VNF.**

.....
.....
.....

PRÉSENTATION DU PLAN DE FINANCEMENT DU PROJET SUR LA DURÉE SOUHAITÉE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Détaillez le montant prévisionnel des investissements et le déficit d'exploitation prévisionnel au lancement de l'activité.

Précisez leurs modalités de financement sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire (fonds propres, dettes, subventions, etc...). Le **plan de financement** sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire doit être joint au dossier de candidature.

.....
.....
.....
.....

PROPOSITION DE REDEVANCE DOMANIALE

Redevance de base **Oui** **Non** (autre proposition)

Autre proposition :

.....
.....
.....

PIECES A FOURNIR DANS LE DOSSIER DE CANDIDATURE

1°) La présentation synthétique du projet (2 pages maximum) : résumé du projet, le budget prévisionnel de l'opération, ses atouts, son originalité, la valeur ajoutée pour le site et la collectivité, les partenaires éventuels du porteur du projet, ...

2°) L'identification du ou des porteur(s) du projet avec l'organisation adoptée :

- Un document de présentation de l'entreprise ;
- Un extrait Kbis de moins de trois mois pour une entreprise ;
- La copie d'une pièce d'identité pour le gérant ou la personne habilitée à engager le candidat ;
- Le curriculum vitae présentant le parcours du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat ;
- Les bilans et les comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ;
- Tout document complémentaire que le candidat juge utile à la présentation du/des porteurs

3°) L'exposé détaillé du projet et des actions envisagées :

- Des photos montrant qu'une visite de l'emplacement a été réalisée ;
- le plan d'implantation à l'échelle des bâtiments et des éventuels équipements envisagés ; Plan de masse global des installations projetées ; Documents visuels permettant d'apprécier

l'insertion dans le site et l'aménagement paysager (plans détaillés, perspectives, photomontages...);

- s'il y a lieu, les descriptifs utiles (plans, schémas, photos, etc.) du dispositif d'amarrage à créer, des équipements à installer (tels que système d'assainissement autonome), des dispositifs anti-pollution ou anti-bruit, etc...;
- le plan de financement des investissements sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire ;
- Etude de marché éventuelle, plan d'affaire prévisionnel et compte prévisionnel d'exploitation à 5 ans ;
- le cas échéant, les documents démontrant la maîtrise foncière d'éventuels terrains privés situés hors DPF et indispensables au projet, pour la durée demandée de la COT ;
- Présentation détaillée de l'activité envisagée, du concept projeté, la période d'ouverture annuelle et l'amplitude horaire, le mode de fonctionnement, les tarifs ;
- Démarche logistique utilisée et tout particulièrement l'utilisation de la voie d'eau (volume, marchandises, origine et destination) ;
- Effectifs en personnel envisagés (nombre, qualification, mode de rotation, encadrement des équipes) ;
- Planning général du projet ;
- Tout document complémentaire que le candidat juge utile à la présentation et à la bonne compréhension de son offre, par ex. certifications.

4°) Dossier de prise en compte des enjeux collectifs et écologiques

- Intégration des installations dans le site (insertion paysagère, qualité des installations, ...).
- Caractérisations des risques environnementaux pour l'activité envisagée ;
- Démarche environnementale adoptée et précautions prises pour la préservation du site (biodiversité, éco-système...) ; dispositifs de récupération et recyclage, contrôle des émissions, compensation de l'empreinte carbone, etc...
- Bilan environnemental : écocalculateur de la voie d'eau (<http://www.vnf.fr/eve/>), mesures compensatoires, bilan carbone...

5°) Interactions envisagées entre le projet et les acteurs concernés

- Détail de la chaîne de construction de la valeur dans le processus d'exploitation
- Collectivités territoriales, entreprises ou organismes impliqués dans le fonctionnement global (Cette section peut également aborder l'origine des matériaux en transit : par ex. évacuation des terres d'une opération de travaux).
- Contacts établis
- Agréments reçus
- Cofinancements éventuels