

Strasbourg, quai St Jean et quai Kléber (67)



APPEL A PROJETS POUR L'INSTALLATION DE TERRASSES FLOTTANTES

Novembre 2019

PIECE 1 : Cahier des charges et règlement

**Responsable de l'appel à projet : VOIES NAVIGABLES DE FRANCE /
DIRECTION TERRITORIALE DE STRASBOURG**

Date et heure limites de réception :

Le 14 février 2020 à 12h00 impérativement

Sommaire

1. Objet de la procédure de sélection	3
a. Contexte et enjeux	3
b. Description des sites concernés	4
2. Cadrage du projet.....	7
a. Activités autorisées sur les sites	7
b. Sujétions sur le domaine public fluvial	7
c. Régime juridique de la convention d'occupation.....	8
d. Responsabilités	9
e. Autorisations.....	9
3. Déroulement de la procédure de sélection	11
a. Publication de l'appel à projets	11
b. Calendrier prévisionnel.....	11
c. Confidentialité.....	11
d. Visite des sites	12
e. Élaboration des dossiers de candidature	12
f. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature.....	12
g. Remise des dossiers de candidature	12
h. Analyse des dossiers de candidatures.....	13
4. Contractualisation suite à l'appel à projets.....	15
a. Convention d'occupation temporaire.....	15
b. Aspects financiers	16
5. Annexes	17

1. Objet de la procédure de sélection

a. Contexte et enjeux

Voies navigables de France (VNF) est un établissement public administratif de l'État chargé, notamment, d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'État. À ce titre, il assure la valorisation du domaine public qui lui est confié par l'Etat, sur lequel il peut accorder des autorisations d'occupation privative pour l'exercice d'activités économiques.

VNF a également pour mission de promouvoir l'usage de la voie d'eau, que ce soit dans les champs de l'aménagement urbain, du développement touristique ou du développement économique des territoires. Il favorise l'implantation d'activités de transport fluvial (de passagers ou de marchandises) et travaille avec les collectivités à la mise en valeur de celles-ci.

Afin de mettre en œuvre une politique publique tournée vers la voie d'eau, la Ville de Strasbourg et VNF ont signé en septembre 2017 une Charte de partenariat, qui identifie plusieurs thématiques dont « le développement économique des territoires par l'utilisation des voies d'eau ».

La Ville de Strasbourg a souhaité développer l'installation saisonnaire (du 15 Juin au 15 septembre) de terrasses flottantes pour des activités de type bar / restauration dans le périmètre du centre ville et notamment dans le fossé des Faux-Remparts, à proximité des Halles et de la gare centrale.

La zone de stationnement, située sur le fossé des Faux-Remparts en aval du barrage de l'abattoir, est située en plein centre-ville. Ces sites, dont l'un a servi pour une expérimentation d'installation semblable en 2018 et 2019, sont des éléments majeurs du paysage urbain du secteur et il est intéressant d'y renforcer l'attractivité en y insérant de nouvelles activités récréatives et culturelles.

Les deux emplacements visés sont libres de toute installation.

Afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement dans la délivrance de titres d'occupation, et ce conformément à l'article L2122 – 1-1 du CGPPP, la direction territoriale de Strasbourg de VNF (DTS) procède, au travers de cet appel à projets, à une publicité de certains des emplacements disponibles et exploitables de façon privative pour l'accueil d'activités économiques. La DTS attribuera les autorisations d'occupation privative au(x) candidat(s) à l'occupation ayant remis la meilleure proposition d'occupation au regard des critères définis au 3.i de la présente note.

b. Description des sites concernés

La procédure porte sur deux emplacements, faisant chacun l'objet d'un lot géographique, sis quai Saint Jean et quai Kléber, et porte sur l'attribution de surface terrestre et de plan d'eau en ces points, sur lesquels le(s) candidat(s) retenu(s) pourra/pourront implanter une installation flottante 3 mois par an, pendant 5 ans.



Adresse	Voie navigable	Coordonnées GPS
<i>Lot 1 : Quai Saint Jean</i>	<i>Canal des Faux-Remparts – Rive gauche - PK 0,315</i>	<i>48.579108, 7.737510</i>
<i>Lot 2 : Quai Kléber</i>	<i>PK 0,680</i>	<i>48.586104, 7.744580</i>

Lot 1 : Quai Saint Jean



Dimensions de l'emplacement terrestre

- Linéaire de quai : 30 mètres, sur une largeur d'environ 3m (laisser une servitude de passage pour les piétons d'environ 3m de large)
- Bâti : aucun

Dimensions du plan d'eau

- Surface maximale : 150 m²
- Longueur maximale : 30 mètres / Largeur maximale : 5 mètres
- Mouillage garanti : 1,40 mètre
- Stationnement à couple : non autorisé

État général de l'emplacement terrestre : bon état

Équipements de l'emplacement terrestre :

- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable (à créer)
- Raccordement possible au réseau d'électricité (à créer)
- Assainissement / eaux usées : Raccordement existant au réseau collectif d'assainissement, se connecter obligatoirement via le raccord pompiers existant dans la berge. Aucun rejet d'eau usée dans le canal ne sera autorisé.
- Éclairage public : oui (existant)
- Clôtures et portail : néant

Équipements d'amarrage ou d'accostage : Présence de deux bollards ancrés dans la berge.

Desserte : Accès piéton uniquement, via un escalier au niveau du pont du Maire Kuss et un escalier devant l'esplanade des Halles. Pas d'accès PMR possible.

Proximité immédiate de la station de tram « Les Halles – ancienne synagogue »

Parkings publics à proximité (Les Halles / Kléber)

Points d'intérêts à proximité : Les Halles, Place Kléber, Centre-ville historique, Petite France

Lot 2 : Quai Kléber



Dimensions de l'emplacement terrestre

- Linéaire de quai : 30 mètres, sur une largeur d'environ 3m (laisser une servitude de passage pour les piétons d'environ 3m de large)
- Bâti : aucun

Dimensions du plan d'eau

- Surface maximale : 150 m²
- Longueur maximale : 30 mètres / Largeur maximale : 5 mètres
- Mouillage garanti : 1,40 mètre
- Stationnement à couple : non autorisé

État général de l'emplacement terrestre : bon état

Équipements de l'emplacement terrestre :

- Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable (à créer)
- Raccordement possible au réseau d'électricité (à créer)
- Assainissement / eaux usées : Raccordement en cours d'étude par VNF, en cas absence de réseau collectif d'assainissement, système autonome d'assainissement à prendre en charge par le candidat si la plateforme rejette des eaux usées. Aucun rejet d'eau usée dans le canal ne sera autorisé.
- Éclairage public : oui (existant)
- Clôtures et portail : néant

Équipements d'amarrage ou d'accostage : A créer sur la berge (pieux + bollards)

Desserte : Accès piéton uniquement, via un escalier au niveau du pont de Paris. Pas d'accès PMR possible.

Proximité de la station de tram « Les Halles – ancienne synagogue » à 300m

Parkings publics à proximité (Les Halles / Kléber / Place Broglie)

Points d'intérêts à proximité : Les Halles, Place Kléber, Centre-ville historique, Tribunal

2. Cadrage du projet

a. Activités autorisées sur les sites

L'autorisation d'occupation des sites est donnée uniquement afin de permettre aux candidats d'exercer les activités autorisées définies ci-dessous :

- **Réalisation de terrasses flottantes au centre-ville de Strasbourg,**
 - Le présent appel à projet vise à développer l'activité saisonnière de bar / petite restauration en installation provisoire au cœur de la Ville de Strasbourg, permettant d'utiliser les berges de façon récréative en dehors des principales périodes de hautes eaux.

Par ailleurs, cette activité devra être pourvoyeuse d'emploi, et d'animation. Du fait de la présence d'habitations à proximité du site, l'activité ne devra générer aucune nuisance disproportionnée de quelque type que ce soit (par exemple sonore ou olfactive) qui serait susceptible de gêner les habitations et riverains. La mise en place d'installations légères sur la berge (tables, chaises, toilettes...) est autorisée dans les limites de l'emplacement défini au 1.b.

b. Sujétions sur le domaine public fluvial

L'attention du candidat est attirée sur les règles de navigation et de sécurité sur la voie d'eau. Ces règles se trouvent dans les documents suivants :

- RPP de la navigation intérieure sur l'itinéraire Voies touristiques d'Alsace faisant l'objet d'un arrêté inter-préfectoral en date du 11 septembre 2014 et d'un arrêté inter-préfectoral modificatif en date du 31 août 2018, qui s'applique aux voies strasbourgeoises gérées par VNF ;

Le futur exploitant devra mettre en place toutes mesures destinées à assurer la sécurité de ses clients sur la voie d'eau et devra prévoir des consignes à respecter à bord de l'installation flottante, ainsi que les moyens de les faire respecter.

Risques liés à la voie d'eau :

En cas d'interruption ou de perturbation de son activité due, notamment, à des événements imprévus et/ou incontrôlables (les crues de l'Ill engendrent des submersions de berges pouvant durer plusieurs jours), le bénéficiaire devra être en mesure de replier sous 12h les installations terrestres et ne pourra prétendre à une quelconque indemnité compensatrice.

En outre, aucun équipement lourd (notamment sanitaires) ne pourra être installé sur le quai. Les seules installations terrestres autorisées sont de type mobilier léger (tables, chaises).

Conditions d'attribution d'une terrasse

Pour mémoire, même si ce projet ne fait pas l'objet d'une demande formelle de terrasse, les terrasses sur le domaine public à Strasbourg sont accordées aux établissements remplissant des critères cumulatifs (sanitaires accessibles et en nombre suffisant pour la clientèle, conformité hygiène et sécurité de l'établissement). Aussi, dans un souci de cohérence et d'équité il est demandé au candidat de remplir ces conditions.

- L'offre en matière de cabinet d'aisance devra être mentionnée par le candidat, et faire partie de l'installation flottante. Aucun rejet d'eau usée dans le canal ne sera autorisé.
- Le mode de collecte et de traitement des déchets prévu doit être mentionné par le candidat dans son dossier, pour garantir la bonne tenue de l'espace public et le ramassage des ordures ménagères ;
- Le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité devra se faire conformément aux réglementations en vigueur (entre autres, le raccordement électrique doit être maintenu hors d'eau)

c. Régime juridique de la convention d'occupation

Pour chacun des lots définis ci-dessus, l'autorisation d'occupation donnera lieu à la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public **d'une durée de 5 ans, à raison d'une occupation 3 mois par an**, non constitutive de droits réels régie par les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques notamment les articles L2122-1 à L2122-3 et R2122.1 à R2122-7.

La convention d'occupation porte sur les conditions d'occupation du site par chaque candidat à l'occupation retenu à l'issue de la procédure de sélection. Ce dernier fera son affaire personnelle du financement et de l'exploitation commerciale de l'activité autorisée, relevant de sa seule initiative et de sa seule responsabilité.

L'autorisation d'occupation conférée par la convention à conclure entre VNF et le candidat à l'occupation retenu est précaire et révocable (article L. 2122-2 du CGPPP).

Il est rappelé qu'en sa qualité d'autorité gestionnaire du domaine public, VNF peut décider de mettre fin à l'autorisation d'occupation en résiliant la convention d'occupation tant en raison d'une faute de l'occupant qu'en raison d'un motif d'intérêt général.

Dans ces hypothèses, l'occupant ne pourrait prétendre à quelque indemnité que ce soit.

S'agissant du régime juridique de l'occupation commerciale du domaine public, l'attention du candidat est portée sur le fait que l'occupation étant consentie à titre précaire et révocable, elle ne saurait être assimilée à un bail commercial, ni par conséquent, se voir régie par les articles L 145-1 à L. 145-60 du code de commerce.. La convention ne confèrera pas la propriété commerciale et toute contestation au sujet de l'application de la convention sera soumise au tribunal administratif compétent.

d. Responsabilités

L'occupant exploite à son initiative les activités autorisées sur le site proposé et sous sa responsabilité.

Les dommages de toutes natures survenus du fait ou à l'occasion de l'exécution des Conventions d'occupation temporaire (COT) ainsi que du fait des travaux réalisés par l'occupant relèvent de sa seule responsabilité. Il appartient aux candidats de préciser dans leur dossier de candidature les éléments permettant de garantir l'absence de recours envers VNF pour tout incident relevant de l'activité telle qu'autorisée par voie de convention. A ce titre, les candidats intégreront dans leur police d'assurances une clause stipulant une renonciation à recours contre VNF à ce titre .

e. Autorisations

L'occupant fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les déclarations et autorisations nécessaires à son activité, dont la validité devra démarrer au plus tard à la date de début d'exploitation.

Raccord eau et assainissement :

Formulaires et référentiels consultables à cette adresse : <https://www.strasbourg.eu/demarches-eau-assainissement>

Raccord électrique :

Formulaires et référentiels consultables à cette adresse : <https://entreprises.es.fr/Offres-energies-services/Electricite/Vous-raccorder-au-reseau/Raccordement-electrique>

(DDT 67) Police de la navigation :

La terrasse flottante devra être titulaire d'un titre de navigation et selon le cas, d'un certificat d'immatriculation. Le propriétaire ou l'exploitant devront présenter :

- soit un titre de navigation en cours de validité (certificat d'établissement flottant, certificat communautaire ou autres...)
- soit un accusé de réception par un service instructeur pour la sécurité des bateaux d'un dossier de demande de titre comportant en particulier le rapport d'un organisme de contrôle, une étude de stabilité et les attestations de conformité s'y rapportant.

Au plus tard à la date de début d'exploitation, la DDT 67 pourra délivrer un titre provisoire ou définitif de navigation.

Accessoirement et selon les cas:

- prévoir une autorisation spéciale de transport (à demander à VNF pour instruction) en cas de convoyage de la terrasse flottante par la voie d'eau.

(DRAC) Autorisation d'implantation au regard du Plan de Sauvergarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV) :

L'exploitant devra prendre contact avec l'Architecte des Bâtiments de France compétent sur Strasbourg et lui soumettre le projet pour avis et préconisations éventuelles de sa part. Un premier contact avec celui-ci est vivement conseillé en phase de production de l'offre, car une intégration très en amont des contraintes

patrimoniales du site permettra d'éviter d'éventuels blocages par la suite, lors de la mise en service opérationnelle de l'installation.

(Préfecture / SDIS) Etablissement recevant du public (ERP) : (délai d'instruction de 3 mois)

L'exploitant devra obtenir de la préfecture une autorisation d'ouverture conformément à l'arrêté du 9 janvier 1990 relatif aux mesures de sécurité applicables dans les établissements flottants ou bateaux stationnaires et les bateaux en stationnement sur les eaux intérieures recevant du public (ERP type EF)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000707448>

(Préfecture) Modalités de gestion de ce débit de boissons : (délai d'instruction de 2 mois)

Une licence de débit de boissons correspondant au type de boissons proposées à la vente de même qu'au type d'activité projetée est nécessaire.

L'exploitant fera son affaire personnelle de la demande d'autorisation à exploiter et/ ou transférer la licence pour le débits de boisson auprès des services compétents, à savoir la Préfecture du Bas-Rhin. La ville de Strasbourg et VNF ne garantissent pas au candidat retenu l'obtention des dites autorisations

Pour plus d'informations : <http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Activites-et-professions-reglementees/Debits-de-Boissons>

Concernant l'ouverture tardive, l'exploitant fera son affaire personnelle de la demande des autorisations préalables nécessaires auprès des services compétents et du respect des prescriptions en cas d'obtention des dites autorisations. La Ville de Strasbourg ne garantit pas au candidat retenu l'obtention des dites autorisations.

Etablissement diffusant de la musique

Dans le cas où le candidat opte pour de la diffusion de musique amplifiée à titre habituel (bar sonorisé, piste de danse, musique amplifiée via des concerts...), cela signifiera que l'établissement relèvera de la catégorie des lieux musicaux au sens entendu par le code de l'environnement (notamment Articles R. 1336-1 à R. 1336-3 : Dispositions applicables aux activités impliquant la diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés).

Cela impliquera outre la production une étude d'impact acoustique, des aménagements spécifiques de la terrasse flottante.

Enseigne

Dans le cas où le candidat souhaiterait poser une enseigne, cette démarche est soumise à autorisation préalable. La Ville de Strasbourg dispose d'un règlement local qui précise les modalités d'application. Pour plus d'informations : <https://www.strasbourg.eu/poser-modifier-enseigne>

3. Déroulement de la procédure de sélection

a. Publication de l'appel à projets

VNF et la Ville de Strasbourg publient l'annonce d'appel à projets sur leurs sites internet respectifs (*la page du site internet de VNF dédiée aux appels à projets* https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/?fwp_lieu=strasbourg) où les pièces de l'appel à projets sont mises à disposition gratuitement.
Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Le dossier d'appel à projets est composé des pièces suivantes :

1) Le présent cahier des charges et règlement et ses annexes

Ce descriptif comporte les renseignements que la DT Strasbourg souhaite porter à la connaissance des candidats. Il ne dispense pas les candidats de procéder à toutes les recherches et vérifications nécessaires pour l'élaboration de leurs projets (telles que les règles urbanistiques, environnementales, architecturales, de navigation, relatives aux risques naturels et industriels, etc. applicables sur le secteur). Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier d'appel à projets d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires ;

2) Le dossier de candidature, à remplir par le candidat et à compléter avec les pièces demandées.

b. Calendrier prévisionnel

Le présent calendrier est établi à titre indicatif et sert de repère aux candidats :

- 20 janvier 2020 : lancement de l'appel à projets
- Mi février 2020 : Remise des offres
- Fin février 2020 : Commission technique et négociations éventuelles
- 25 mars 2020 : Notification au(x) lauréat(s) et propositions de COT
- 15 Juin 2020 : Lancement de l'activité

c. Confidentialité

Les informations transmises par les candidats à l'appel à projet sont strictement confidentielles et ne peuvent faire l'objet d'aucune information ou transmission à des acteurs tiers.

Les candidats sont informés que les dossiers des candidats sont analysés par une commission d'analyse des candidatures à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités et de l'Etat, qui n'ont pas de voix délibérative. Les personnes participant à la commission sont tenues de respecter la confidentialité des candidatures et des informations portées à leur connaissance.

d. Visite des sites

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une visite du site de l'emplacement terrestre et du plan d'eau à occuper.

Le site étant libre d'accès, aucune visite ne sera organisée par VNF.

e. Élaboration des dossiers de candidature

Les candidats doivent remettre leurs dossiers complétés avant la date limite indiquée en page de garde du présent document.

La pièce 2 « Dossier de candidature » doit être complétée et accompagnée 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.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à la DT Strasbourg de VNF par voie électronique, à l'adresse sdev.dts@vnf.fr, qui feront l'objet d'un accusé de réception par voie électronique.

Les réponses que la DT Strasbourg juge utile à l'ensemble des candidats sont publiées sur la page internet de l'appel à projets, accessible au lien https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/?fwp_lieu=strasbourg (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

f. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature

La DT Strasbourg se réserve la possibilité de publier, à tout moment et avant la date de remise des dossiers de candidature, des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

La DT Strasbourg peut également décider de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature.

Elle se réserve, en outre, le droit de ne pas donner suite à la présente procédure.

Les candidats sont donc invités à consulter régulièrement la page internet de l'appel à projets, accessible au lien https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/?fwp_lieu=strasbourg

g. Remise des dossiers de candidature

La date et l'heure limites de remise des dossiers de candidature sont précisées en page de garde du présent document.

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats en deux exemplaires papier et une version électronique, présentés dans une enveloppe cachetée et marquée « Ne pas ouvrir – Appel à projets Terrasse flottante STRASBOURG ».

Ils sont soit envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis en mains propres contre récépissé (ouverture du lundi au vendredi, entre 9 et 12 heures et entre 14 et 17 heures) à l'adresse :

VNF – DT Strasbourg
Service Développement
4, quai de Paris 67000 STRASBOURG

S'agissant de la version électronique de leurs dossiers de candidature, les candidats peuvent

- soit insérer une clé USB ou un CD-Rom dans l'enveloppe cachetée ;
- soit envoyer leurs fichiers par voie électronique, à l'adresse sdev.dts@vnf.fr, qui enverra en retour un accusé de réception ;
- soit utiliser la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux du ministère chargé de l'écologie <https://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr/> (et l'adresse sdev.dts@vnf.fr).

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

h. Critères d'analyse des dossiers de candidatures

Les dossiers de candidatures sont analysés par une commission d'analyse des candidatures composée de personnels VNF et d'élus et personnels techniques de la ville de Strasbourg.

La commission peut entendre tout expert qu'elle désigne, qui n'a pas de voix délibérative.

Les dossiers de candidature sont évalués et classés sur la base des critères suivants :

- **La qualité technique du projet (40 points)**, appréciée notamment au regard :
 - des investissements prévus sur l'installation et l'emplacement (aménagements, équipements, qualité visuelle et intégration au site, raccordements aux réseaux, etc.) ;
 - de l'offre de service proposée au public et de l'utilité du projet pour la voie d'eau et pour la vie locale ;
 - des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable ;
- **La qualité commerciale et économique du projet (20 points)** (notamment l'étude de marché, si elle est fournie, et la fréquentation et le plan d'affaires prévisionnels sur la durée de la convention d'occupation temporaire) ;
- **La solidité du montage financier envisagé (20 points)** (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, sur la durée de la convention d'occupation temporaire).
- **Le montant de la redevance proposée au titre de l'occupation domaniale du domaine public fluvial (20 points)**,
Ce critère sera évalué par rapport à l'offre la mieux disante, sur la base d'une proposition au moins égale à la redevance de base explicitée en 4.a.

$$Note = 10 * \frac{MOJ-R}{MOMD-R}$$

Dans laquelle :

MOMD : Montant de l'offre la mieux disante.

MOJ : Montant de l'offre jugée.

R = Redevance de base

(Une proposition inférieure à la redevance de base entraine automatiquement une note de zéro pour ce critère précis)

Négociation :

VNF pourra éventuellement engager une négociation avec au maximum trois (3) candidats admis à négocier après classement de leur dossier de candidature en application des critères énoncés ci-dessus.

La procédure sera la suivante :

- Les candidats retenus pour la négociation recevront une lettre d'invitation à négocier, accompagnée des thèmes qui seront abordés à cette occasion et des demandes de précisions/observations/améliorations de VNF
- Les séances se dérouleront selon les mêmes modalités pour chaque candidat (durée, nombre de personnes présentes, thèmes abordés...)
- Les candidats à l'occupation remettront ensuite leur nouvelle proposition suivant des modalités qui seront définies au moment de la négociation.

Le classement final sera définitivement arrêté soit à l'issue de la procédure d'analyse des dossiers de candidature, soit à l'issue de l'éventuelle négociation.

Pour chaque lot, VNF conclura la COT avec le candidat à l'occupation qui aura présenté la meilleure proposition d'occupation en respectant les contraintes d'occupation identifiées dans le présent document. VNF pourra décider de conclure une convention avec un candidat par lot, ou une seule COT avec un candidat pour plusieurs lots.

En cas d'échec de la signature d'une COT avec le candidat retenu, VNF se réserve la possibilité de contractualiser une COT avec le candidat classé en deuxième position, pour chaque lot, à l'issue du classement final.

Il n'est prévu, en aucun cas, un quelconque dédommagement au bénéfice des candidats. En particulier, aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas de décision de la DT Strasbourg de ne pas donner suite à l'appel à projets ou en cas d'appel à projets infructueux. De la même manière, aucune indemnisation n'est prévue pour les candidats dont le dossier de candidature ne serait pas retenu.

Ceux-ci se verront notifier par écrit le rejet de leur offre.

4. Contractualisation suite à l'appel à projets

a. Convention d'occupation temporaire

Le candidat dont le projet est retenu par la directrice territoriale de VNF Strasbourg, sur proposition de la commission d'analyse des candidatures, se voit adresser une convention d'occupation temporaire (COT) de 5 ans pour signature. La COT ne peut pas être modifiée par le candidat retenu.

Le titulaire pressenti devra alors impérativement retourner la convention d'occupation temporaire paraphée, signée, sans changement, et accompagnée de toutes les annexes éventuelles dans le délai précisé dans le courrier, qui ne pourra pas être inférieur à 8 jours.

Le candidat à l'occupation, s'engage, s'il est retenu à l'issue de la présente procédure de sélection, à respecter toutes les obligations d'occupation contenues dans le projet de COT.

Plusieurs pièces sont nécessaires pour l'établissement de la COT. Elles seront demandées au titulaire pressenti s'il n'avait pas pu les fournir dans le dossier de candidature, par exemple si l'entreprise était en cours de création :

- Le plan de l'emplacement terrestre et du plan d'eau à l'échelle faisant apparaître, le cas échéant, le bâti, les équipements et les aménagements existants et à réaliser ;
- L'attestation d'assurance ;
- Le Kbis du candidat retenu ;
- La copie d'une pièce d'identité de la personne physique signataire de la convention d'occupation temporaire, dûment habilitée à engager le candidat retenu.

La COT autorise l'occupation privative de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le titulaire pressenti (qui devient alors l'occupant) pour l'exercice des activités autorisées par l'appel à projets. Elle définit les conditions définitives de l'occupation.

L'autorisation d'occupation conférée par la convention d'occupation du domaine public ne peut pas être cédée. La COT peut autoriser une sous-occupation, qui sera systématiquement soumise à l'agrément préalable de VNF.

La COT autorisera et encadrera la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissements sur l'emplacement (aménagements, équipements, etc.). Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

La convention peut autoriser la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissements sur l'emplacement (aménagements, équipements, etc.). Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

L'occupant est responsable envers VNF de l'entretien et de la conservation de l'emplacement terrestre et du plan d'eau occupés. En particulier, il est tenu de procéder aux nettoyages prévus à la convention d'occupation. En particulier, il est tenu de procéder :

- Au nettoyage du plan d'eau occupé, notamment en assurant le libre écoulement des corps flottants ;
- Au nettoyage de la berge et de l'emplacement terrestre (ramassage des détritiques, etc.) ;
- Au nettoyage et à l'entretien de l'ensemble des installations et aménagements, sur l'emplacement terrestre ou sur le plan d'eau.

Il doit en outre s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation domaniale.

A l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant sont, à la discrétion de la DT Strasbourg, soit enlevés aux frais de l'occupant (remise de l'emplacement dans son état initial), soit intégrés au domaine public fluvial sans indemnisation.

À noter que si le projet du candidat retenu prévoit l'accueil du public, il lui appartient de s'assurer qu'il dispose, avant le lancement de son activité commerciale, de toutes les autorisations nécessaires en la matière.

Enfin, l'occupant retenu ne pourra prétendre à aucun droit au renouvellement.

b. Aspects financiers

D'un point de vue financier, l'occupant aura à s'acquitter, sans préjudice de ses obligations fiscales ou de toute autre nature liées à l'exercice des activités autorisées :

- a) D'une redevance annuelle liée à la convention d'occupation temporaire (COT) conclue avec VNF pour occupation du domaine public fluvial, au moins équivalente à la redevance de base.
- b) Pour ce qui concerne les dépenses de fonctionnement et d'investissement :
L'ensemble des travaux d'aménagement et d'équipement, l'acquisition des bateaux, les travaux d'entretien et de réparation des aménagements, bateaux et autres équipements nécessaires à l'activité, ainsi que les fluides, impôts et taxes seront à la charge de l'occupant. Le site et les équipements devront être maintenus propres et en bon état tant à l'intérieur qu'à l'extérieur pendant toute la durée d'exploitation telle qu'établie dans la COT.
- c) Enfin, le futur occupant devra provisionner ou immobiliser le montant nécessaire à la remise en état du site en fin d'occupation.

En ce qui concerne la redevance prévue au a) :

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation des emprises, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public au moins égale au montant déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L. 2125-1 et L. 2125-3 du CG3P.

Montant de la redevance : Le montant de la redevance d'occupation domaniale annuelle de base est calculé en fonction de la grille tarifaire de VNF validée par le conseil d'administration et publiée au Bulletin Officiel de VNF récupérable sur le site internet de VNF.

A titre indicatif, la redevance d'occupation domaniale de base pour les sites décrits dans les deux lots est d'au moins 5,77 € / m² / mois (valeur 2019).

Pour une surface de 130 m² sur 5 mois, la redevance annuelle de base s'élève donc à :

- **3750.50 € pour chaque lot.**
(Cf. simulation de redevance annexée).

A noter qu'en cas d'installation d'une terrasse sur la berge (pose de chaises et tables légères) le coût indicatif de la redevance est d'au moins 18.96 € / m² / an soit 1.58 € / m² / mois.

Pour une terrasse de 100 m² sur 5 mois, la redevance annuelle de base s'élève donc à :

- **790 € pour chaque lot.**
(Cf. *simulation de redevance annexée*)

Le candidat proposera le montant de la redevance d'occupation du domaine public qu'il s'engage à verser par lot. Ce montant doit être au moins égal à celui résultant de la grille tarifaire de VNF.

Afin de pouvoir juger le montant de la redevance d'occupation domaniale proposé par le candidat, à défaut d'une présentation d'un montant supérieur à la grille de VNF, le montant de la redevance retenu sera au moins égal à celui défini ci-dessus pour chacun des lots. Si le montant de la redevance d'occupation domaniale proposée par le candidat est inférieur à la redevance de base calculée en application de la grille tarifaire de VNF rappelée ci-dessus, l'offre du candidat recevra automatiquement une note de 0/30 points sur le critère 3 ci-dessus.

La redevance sera actualisée annuellement au 1er janvier sur la base de l'indice du coût de la construction du second trimestre de l'année N-1 (indice 1699 pour l'année 2019).

Ces éléments ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement pour VNF.

Facturation

La facturation est annuelle et par année civile à échoir. Un échéancier pourra être convenu par le candidat retenu avec le service comptable de la DT Strasbourg, après notification de la convention d'occupation temporaire.

Durée :

La durée de base de la COT est de cinq (5) ans.

5. Annexes

- Annexe 1 : Règlement particulier de police de la navigation intérieur Itinéraire Voies touristiques d'Alsace du 11 septembre 2014.
- Annexe 2 : Plan de développement « Strasbourg se jette à l'eau » du 25/06/2018
- Annexe 3 : Simulation de la redevance de base