



**DIRECTION TERRITORIALE
RHÔNE SAÔNE**

NOTICE EXPLICATIVE APPEL À PROJET

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

**EMPLACEMENT POUR LE STATIONNEMENT D'UN
BATEAU À USAGE COMMERCIAL
SUR LE RHÔNE**

COMMUNE DE LYON

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 aux candidats 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, en partenariat avec la métropole et la commune de Lyon, lance un appel à projets pour mettre à disposition d'occupants pour les besoins de leurs activités économiques un emplacement du domaine public fluvial localisé en rive gauche du Rhône à Lyon.

Un emplacement pour le stationnement de bateau est proposé, faisant l'objet d'une fiche descriptive détaillée jointe à l'appel à projets.

Il est communément employé le terme « bateau », néanmoins d'autres types d'embarcations ou établissements flottants peuvent être admis par VNF. De même, le terme « occupant » désigne le bénéficiaire du titre d'occupation domaniale, c'est-à-dire le lauréat du présent appel à projets.

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

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 leurs projets.

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

3.2. Activités autorisées

VNF a mené une concertation préalable avec la métropole et la commune de Lyon. Cette concertation a permis en particulier de définir la nature des activités que les candidats peuvent proposer sur les emplacements objets du présent appel à projets.

De manière exhaustive, les candidats peuvent proposer un établissement :

- ✓ de restauration ;
- ✓ de débit de boissons ;
- ✓ de loisir ;
- ✓ culturel ;
- ✓ événementiel.

Les établissements à vocation d'hébergement (chambres d'hôtes, hôtels, mise à disposition de logements particuliers, etc.) sont exclus du présent appel à projets. Dans la fiche descriptive d'emplacement, il est indiqué que les établissements de restauration ou de débit de boissons à ambiance musicale ne sont pas autorisés.

La fiche descriptive indique également que l'emplacement ne bénéficie pas actuellement d'une terrasse. Il n'y a aucun droit acquis en la matière et la permission de voirie est accordée par la commune de Lyon après une instruction du dossier. Pour plus d'information, les candidats sont invités à se rapprocher des services compétents de la commune de Lyon.

3.3. Accès aux réseaux, amarrages et passerelles

Il est précisé que les dispositifs d'amarrage sont existants et fournis par VNF. Les réseaux sont amenés jusqu'aux ducs-d'Albe. La connexion aux réseaux et la pose de passerelles sont à la charge exclusive de l'occupant. Les investissements afférents devront être pris en compte dans la proposition financière des candidats et la durée du titre d'occupation domaniale proposée devra être motivée en conséquence.

3.4. Collecte des déchets (compétence de la métropole)

Les déchets non dangereux d'activités économiques sont collectés en même temps que les déchets ménagers (bacs gris) conformément à l'arrêté métropolitain ci-dessous.

L'arrêté de la Métropole de Lyon n°2016-01-28-R-0072 du 28 janvier 2016 concernant la collecte des déchets des ménages et assimilés limite l'enlèvement des déchets assimilés aux ordures ménagères à un volume hebdomadaire de 840 litres par Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) acquittée.

Il est possible de faire appel à un prestataire privé, dans ce cas l'occupant doit joindre en annexe du dossier de candidature le contrat de collecte projeté. Si les fournisseurs de l'occupant procèdent à l'enlèvement des cartons, il faut l'indiquer aussi en annexe.

L'occupant est incité à procéder au tri sélectif (bacs jaunes). L'occupant doit déposer les bouteilles, pots et bocaux en verre dans les silos prévus à cet effet le cas échéant.

L'occupant procède à l'évacuation des éventuels déchets dangereux et des encombrants dans des filières agréées. L'emplacement doit rester propre et l'occupant s'engage à mettre en place un système limitant les actes de malveillance, en accord avec les règles de collecte de la métropole de Lyon.

3.5. Stationnement terrestre et livraisons (compétence de la commune)

Conformément à l'arrêté du maire de Lyon du 27 avril 2007, le stationnement de véhicules motorisés sur les quais est interdit.

Les livraisons doivent se faire entre 6 heures et 11 heures 30 du matin, conformément aux arrêtés municipaux en vigueur, afin de minimiser les conflits d'usage avec les piétons et les cyclistes.

L'accès des véhicules motorisés aux quais est réglementé : en dehors des horaires de livraisons, il se fait grâce à un badge de contrôle qui est délivré par les services communaux compétents.

3.6. 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 contribuer à la préservation de la qualité de l'eau en installant sur son bateau un système de traitement ou de rétention des eaux usées. Pour les occupants qui répondraient au présent appel à projets et dont le bateau ne serait pas équipé d'un tel système, un délai d'un an est accordé, à compter du début de l'occupation, pour permettre d'effectuer les travaux. En tout état de cause, il convient de détailler ce système dans le dossier de candidature.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à mettre en œuvre tout moyen nécessaire pour lutter contre la pollution de l'eau en cas de fuite (huile, carburant, etc.).

Il est demandé à l'occupant de limiter le plus possible les nuisances sonores et olfactives et pollutions éventuellement générées par l'activité. Les sonorisations extérieures sont interdites.

Enfin, dès lors que le projet d'un candidat consiste en l'ouverture d'un établissement de nuit, il devra justifier avoir adhéré à la charte pour la qualité de la vie nocturne (ci-jointe).

3.7. 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. Caractéristiques du bateau

Le bateau doit avoir des dimensions compatibles avec l'emplacement proposé ainsi qu'avec l'obtention et le renouvellement d'un titre de navigation ou un certificat d'établissement flottant. Les installations à demeure devront s'intégrer et être compatibles avec le paysage environnant.

Le bateau doit être régulièrement entretenu (peintures, lutte contre la corrosion, moteur, etc.). Le défaut d'entretien du bateau et la dégradation visible de celui-ci entraînera la résiliation du titre d'occupation domaniale et l'interdiction de poursuivre l'activité.

Les candidats doivent présenter un titre de navigation ou un certificat d'établissement flottant en cours de validité pour leur bateau.

4.2. Qualité du candidat

Le candidat est nécessairement le propriétaire du bateau. Il peut être une personne physique ou morale.

4.3. 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 bien 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 d'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.

4.4. Début de l'occupation

L'emplacement pourrait être mis à disposition à compter du 1^{er} septembre 2020.

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 projets.

Les candidats sont toutefois informés que les dossiers des candidats sont analysés par une commission consultative d'attribution des emplacements du domaine public fluvial, à laquelle 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 sont invités à procéder à une visite de l'emplacement à occuper. Cette visite est libre.

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 projets (www.vnf.fr).

7. Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au mardi 7 avril 2020 à 12 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 une commission consultative d'attribution des emplacements du domaine public fluvial dont la composition est fixée au cas par cas par la directrice territoriale Rhône Saône de VNF. La commission peut entendre tout expert qu'elle désigne.

L'analyse réalisée par la commission comporte plusieurs volets.

8.1. Absence de dette

La commission vérifie auprès des services comptables compétents si les candidats ont une dette (montant, durée) notamment envers VNF, la métropole ou la commune de Lyon, auquel cas, la candidature sera rejetée.

8.2. Conformité et complétude du dossier de candidature

La commission vérifie la conformité des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets, comme par exemple le fait que l'activité proposée soit autorisée ou que le bateau ait un titre de navigation en cours de validité. Elle s'assure également de la complétude des dossiers de candidature.

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

Si un dossier de candidature n'est pas complet, VNF se réserve la possibilité de demander des compléments au candidat.

8.3. Audition des candidats

La commission auditionnera les candidats n'ayant aucune dette et dont le dossier est conforme et complet. Ces auditions interviendront dans le courant des mois de mai et juin 2020.

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

8.4. Critères de sélection

La commission analyse et attribue à chaque candidat une première note sur quatre-vingt-dix points au regard des critères d'appréciation suivants :

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

- ✓ des équipements projetés (raccordements aux réseaux, système de traitement ou de rétention des eaux usées, etc.) ;
- ✓ des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs, etc.) ;
- ✓ de l'esthétique du bateau et de son intégration dans le paysage ;
- ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (gestion des déchets, etc.).

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

- ✓ 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, etc.).

20 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).

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

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

La commission 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.

8.5. Négociation

A l'issue de la première analyse des projets au regard des critères de sélection mentionnés ci-dessus, la commission établira une liste de trois candidats au plus admis à négocier. Ces candidats sont ceux qui auront obtenus les meilleures notes.

Une négociation sera ensuite engagée avec ces trois candidats par VNF. L'objet de cette négociation sera la détermination de la part variable de la redevance domaniale, indexée sur le chiffre d'affaires, que pourront proposer les candidats.

La négociation prendra la forme d'échanges écrits ou oraux. VNF se réserve la possibilité de demander tout document ou toute information complémentaires jugés utiles à l'analyse des projets.

Suite à ces échanges, une deuxième note sur dix points est attribuée à chaque candidat.

9. Suite de l'appel à projets

Les candidats sont ensuite classés en fonction de leur note globale sur cents points. Cette note est la somme de la note obtenue lors de la phase d'analyse et de celle obtenue lors de la phase de négociation.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de VNF en cas d'abandon de l'appel à projets par VNF, d'appel à projets 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 :

- ✓ le titre de propriété du bateau;
- ✓ l'extrait des droits réels du bateau;
- ✓ le cas échéant, le certificat d'immatriculation du bateau;
- ✓ le titre de navigation du bateau;
- ✓ l'attestation d'assurance du bateau;
- ✓ 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 part fixe de la redevance domaniale annuelle est établie conformément à la décision du directeur général de VNF fixant le montant des redevances domaniales pour l'année en vigueur.

Les éléments de calcul, mentionnés à titre **purement indicatif** dans les fiches descriptives, sont les montants 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 devront proposer a minima une part fixe de redevance calculée à partir du guide tarifaire national de VNF en vigueur.

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 projets. Il définit les conditions de l'occupation.

L'occupant est responsable envers VNF de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance d'occupation 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 avoir un titre de navigation valide tout au long de la durée de l'occupation.

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 l'emplacement dans son état initial), sauf dispense expresse accordée par VNF sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial.