



Direction  
territoriale  
Centre-Bourgogne

# APPEL A PROJET POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL POUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE

## ACTIVITE TOURISTIQUE DANS UNE MAISON ECLUSIERE

### *CHATILLON-SUR-LOIRE (45360)* BASSIN DU MANTELOT

#### NOTICE EXPLICATIVE



#### 1. Contexte

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 d'un important patrimoine immobilier, sur lequel il peut accorder des autorisations d'occupation privative pour l'exercice d'activités économiques.

Afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement, la direction territoriale Centre Bourgogne de VNF procède, au travers des appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et attribue les autorisations d'occupation privative aux candidats dont le projet répond le mieux aux objectifs visés par VNF que sont le développement du tourisme fluvial, l'attractivité touristique de la voie d'eau et la bonne gestion du domaine public qui lui a été confié, et présente la meilleure solidité technique, économique et financière.

#### 2. Objet de l'avis d'appel à concurrence

L'avis d'appel à concurrence a pour objet de définir les modalités d'occupation de la maison éclusière du bassin du Mantelot à Chatillon-sur-Loire (emplacement décrit dans la pièce n°2-S) située sur le domaine public fluvial, en vue de l'exploitation d'une activité économique en lien avec le tourisme.

#### 3. Déroulement de la procédure d'appel à projets

##### 3.1. Information préalable

La direction territoriale Centre Bourgogne informe systématiquement la commune sur le territoire de laquelle est située l'emplacement objet de l'appel à projets.

Les candidats à l'appel à projets sont libres de mener avec les collectivités tous les échanges qui leur paraissent utiles à l'élaboration de leurs projets.

##### 3.2. Publication de l'appel à projets

La direction territoriale Centre Bourgogne publie un dossier d'appel à projets composé de trois pièces :

- pièce n°1-S : la présente notice explicative ;
- pièce n°2-S : le descriptif de l'emplacement à occuper et de l'activité (accompagné, le cas échéant, d'annexes). Ce descriptif comporte les renseignements que la direction territoriale 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 ;

- pièce n°3-S : le dossier de candidature.

La publication est réalisée sur la page du site internet VNF dédiée aux appels à projets <http://www.vnf.fr/>, où les pièces (n°1-S, 2-S et 3-S) de l'appel à projets sont mises à disposition gratuitement. Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Dans certains cas, l'appel à projets peut également faire l'objet d'une publication dans une revue spécialisée, dans un journal local, sur le site internet d'une collectivité ou d'un affichage sur place et à la Mairie.

### **3.3. Élaboration des dossiers de candidature**

Les candidats disposent d'un délai limité pour constituer 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, attentes de la commune concernée, période de l'année où est publié l'appel à projets, etc.).

**En l'espèce, la durée de la publicité a été fixée à 1 mois, puis 15 jours de délai de réception des candidatures.**

La pièce n°3-S « Dossier de candidature » doit être utilisée 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.

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement à occuper. Pour toute demande de visite, merci de bien vouloir contacter M. et Mme POURON, gérant de l'EURL « LE RELAIS DE MANTELOT » au **02 38 31 12 35** ou au **06 35 11 73 36**.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des **questions** à la direction territoriale Centre Bourgogne par voie électronique, à l'adresse [sdve.dt.centrebourgogne@vnf.fr](mailto:sdve.dt.centrebourgogne@vnf.fr) ou auprès des gérants en place à l'adresse [lerelaisdemantelot@club-internet.fr](mailto:lerelaisdemantelot@club-internet.fr)

### **3.4. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature**

La direction territoriale Centre Bourgogne 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 VNF relative aux appels à projets.

### **3.5. Remise des dossiers de candidature**

La date et l'heure limites de remise des dossiers de candidature sont précisées dans la publicité et dans la pièce n°3-S « Dossier de candidature ».

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 CHATILLON-SUR-LOIRE ».**

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 16 heures) à l'adresse :

**Voies Navigables de France  
Direction Territoriale Centre Bourgogne  
Service développement de la voie d'eau  
1 chemin Jacques de Baerze  
CS 36229 – 21062 DIJON CEDEX**

S'agissant de la version électronique de leurs dossiers de candidature, les candidats peuvent envoyer leurs fichiers par voie électronique, à l'adresse [sdve.dt.centrebourgogne@vnf.fr](mailto:sdve.dt.centrebourgogne@vnf.fr)

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

### 3.6. Analyse des dossiers de candidatures

Les dossiers de candidatures sont analysés par les services de la Direction territoriale Centre Bourgogne en charge de l'appel à projets.

L'analyse réalisée des candidatures comporte plusieurs volets :

- (i) Vérification auprès du service comptable si des candidats comportent des **dettes** (montants, durée) auprès de VNF.
- (ii) Vérification de la **conformité** des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets (caractéristiques de l'emplacement et de l'activité).
- (iii) Analyse et classement des dossiers au regard des **critères d'appréciation** suivants :

- 1- **La qualité technique du projet, appréciée notamment au regard:**
  - **de l'offre de service proposée au public et de l'utilité du projet pour la vie locale ;**
  - **activités proposées en lien avec la voie d'eau le cas échéant ;**
  - **de l'esthétique du projet et de son intégration dans le paysage ;**
  - **des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable ;**
- 2- **la qualité économique et financière du projet :**
  - **Plan d'affaires prévisionnel du projet sur la durée de la COT**
  - **Plan de financement des investissements**
- 3- **Intérêt du projet par rapport à la voie d'eau et à la vie locale du territoire**
- 4- **le niveau de la redevance d'occupation domaniale proposée (la proposition par les candidats d'une redevance plus élevée que la redevance de base étant apprécié plus favorablement qu'une redevance moins élevée).**

Les critères de sélection seront pondérés via une grille de notation, répartissant 100 points comme suit :

- Critère 1 : 40 points
- Critère 2 : 30 points
- Critère 3 : 20 points
- Critère 4 : 10 points

Enfin, sur la base d'un rapport d'analyse des candidatures, la direction territoriale centre bourgogne **prend position quant à la suite à donner** à l'appel à projets, par exemple:

- rejeter une ou plusieurs candidatures (dossier de candidature incomplet, remise du dossier de candidature hors délai, dettes importantes ou récurrentes vis-à-vis de VNF, projet non conforme au regard de l'emplacement à occuper ou de l'activité) ;
- retenir en l'état le projet du candidat le mieux classé, en précisant la durée de la convention d'occupation temporaire ;
- déclarer l'appel à projets infructueux.

Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à projets par VNF ou en cas d'appel à projets infructueux.

## 4. Convention d'occupation temporaire et, le cas échéant, reprise de l'activité précédente

### 4.1. Convention d'occupation temporaire

Le candidat dont le projet est retenu par la direction territoriale Centre Bourgogne, sur la base du rapport d'analyse des candidatures, se voit adresser une convention d'occupation temporaire pour signature. Plusieurs pièces sont nécessaires pour l'établissement de la convention d'occupation temporaire liste que vous pourrez retrouver sur l'avis de publicité ou le dossier de candidature). Ces pièces doivent nécessairement être adressées par le candidat à l'appui du dossier de candidature. A défaut, le dossier sera considéré comme incomplet.

Actuellement, le relais de Mantelot est occupé et géré par la SARL « le relais de Mantelot » dans le cadre d'une Convention d'occupation temporaire en cours d'exécution.

Le candidat est invité à prendre contact avec les gérants de la SARL, M. et Mme POURON (02 38 31 12 35 / 06 35 11 73 36) afin d'échanger sur les modalités de rachat du fonds de commerce et des biens mobiliers.

La convention d'occupation temporaire autorise l'occupation privative de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le candidat retenu (qui devient alors l'occupant) pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projets. Elle définit les conditions de l'occupation. Cet acte d'occupation est conclu au profit de la personne morale signataire et n'est pas cessible sous réserve d'autorisation expresse de VNF. Si l'occupation retenu ne fournit pas les pièces demandées ou si il refuse de signer la COT, on retient l'offre classée n°2.

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

En outre, la convention d'occupation temporaire prévoit notamment que :

- les aménagements nécessaires à l'exploitation de l'activité économique projetée qui sont réalisés sur le domaine public fluvial doivent requérir l'accord préalable écrit de VNF ;
- les travaux de rénovation ou d'embellissement de la maison éclusière, à l'extérieur comme à l'intérieur, doivent être préalablement soumis à validation de VNF

## **5. Confidentialité**

Les agents de la direction territoriale Centre Bourgogne intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans les appels à projets.