



**APPEL A PROJETS
POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL
POUR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE**

ACTIVITE TOURISTIQUE DANS UNE MAISON ECLUSIERE

**CHATILLON-SUR-LOIRE (45360)
RELAIS DE MANTELOT**

Direction
Territoriale
Centre-Bourgogne

SDVE

Pôle juridique et
domanial

**FICHE DESCRIPTIVE DE L'EMPLACEMENT A OCCUPER ET DE
L'ACTIVITE**



1. LOCALISATION DE L'EMPLACEMENT



Adresse	Voie navigable	Activité
<p><i>MAISON ECLUSIERE</i> 7 rue Octave et Renée Montembault 45360 CHATILLON-SUR-LOIRE</p>	<p><i>Bassin de Mantelot – Embranchement du Canal Latéral à la Loire</i></p>	<p><i>Actuellement :</i> <i>Gîte touristique Restauration</i></p>

2. ACTIVITE AUTORISEE SUR L'EMPLACEMENT

Activité autorisée sur l'emplacement : restauration, bar, discothèque, événementiel, hébergement (gîtes, hôtels), artisanat, exposition, séminaires/conférences, location de vélos ou de Rosalie, activités nautiques et touristiques ... etc.

Activités secondaires pourront être autorisées : une ou plusieurs activités secondaires pourront également être exercées par l'occupant, après autorisation préalable de VNF (et de la commune), sous réserve de leur compatibilité avec le site et l'activité principale. Il peut être proposé des activités secondaires basées sur la saisonnalité permettant l'équilibre économique du projet.

3. DATE DE DISPONIBILITE DE L'EMPLACEMENT

Avril 2020 – Saison estivale 2020
Durée de l'acte d'occupation fixé à 6 ans.

4. DELIMITATION DE L'EMPLACEMENT



Plan d'eau – Bassin de Mantelot

A voir en fonction du dossier présenté

Terrain :

- Superficie maximale du terrain : 3836 m² (terrain d'assiette et terrain dédié au pâturage)
- Bâti : surface de 64.76 m² pour la dépendance
- Références cadastrales : *domaine public fluvial non cadastré*

Maison éclusière :

- Dimension de la maison éclusière : 213.48 m² de surface
- Non cadastré
- Description : nombre de pièces
- Très bon état
- Aucuns travaux de gros œuvre à prévoir

5. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLACEMENT ET DE SON ENVIRONNEMENT

Équipements :

- Amarrage : Le cas échéant, si projet d'activité nautique sur le bassin de Mantelot. L'occupant prendra à sa charge la mise en place du dispositif d'amarrage. Il devra s'assurer que ses moyens d'amarrage sont suffisamment dimensionnés et vérifier par note de calcul ou dossier technique l'adéquation des équipements d'amarrage à l'usage auquel ils sont destinés. En tout état de cause, l'occupant devra garantir la tenue de son amarrage pour une crue de type 1910
- Eau : emplacement raccordé au réseau d'eau
- Électricité : emplacement raccordé au réseau d'électricité
- Assainissement : système autonome d'assainissement – fausse sceptique de 800L conçue pour l'hôtellerie
- Réseau téléphonique : emplacement raccordé à un réseau téléphonique et prise de téléphone

- Accès Internet – Pas de fibre
- Petit salon, WC, salle de restauration au RDC avec cuisine professionnelle équipée pour l'hôtellerie et la restauration (à voir le matériel professionnel à acheter aux gérant en place
- Terrasse équipée et aménagée pour la restauration estivale d'une superficie de 96 m²
- Accessibilité PMR aux normes pour le rez-de-chaussée. Les autres aménagements possibles seront à la charge de l'occupant
- 4 chambres / dortoirs équipées pour l'accueil touristique dans les étages de la maison éclusière
- 1 appartement de fonction possible pour les gérants de la maison éclusière ou 5^{ème} chambre
- 2 caves de 10.30 m² chacune
- Annexe extérieure : grand bâtiment composé de 2 boxes de 12.13 m² chacun et d'un garage de 40.50 m²
- Terrain d'agrément à aménager le cas échéant en fonction du projet déposé
- Clôtures et portail : inexistants et autorisés à la charge de l'occupant

État général du terrain :

Desserte : *accès routiers, parkings publics à proximité*

Points d'intérêts à proximité : *piste cyclable, centre-ville, site touristique, site entre la Loire et le bassin de Mantelot, port de plaisance*

6. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE DE BASE

Montant

Le montant de la redevance d'occupation domaniale annuelle de base est calculé et revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France en vigueur à la date de début de la convention d'occupation temporaire.

A titre indicatif, la redevance d'occupation domaniale de base pour l'année 2020 se composerait des éléments tarifaires suivants :

- Bâtiment d'activité (dépendance)
- Maison à usage commercial (maison éclusière)
- Terrain nu (terrain d'assiette)
- Terrasse
- Terrain agricole (terrain dédié au pâturage)

Dépôt de garantie

Équivalent à deux mois de la redevance d'occupation domaniale annuelle.

Les éléments indiqués ci-dessous ne sont pas contractuels et ne valent pas engagement pour VNF.

REDEVANCE

Année d'établissement de la simulation	18/02/2020
Indice de base de la simulation	1746
Périodicité de redevance	annuelle

TOTAL REDEVANCE ANNUELLE DE BASE EN €	14 553,44 €
FRAIS DE DOSSIER	0,00 €
MONTANT PAR PERIODE DE FACTURATION EN €	14 553,44 €

ELEMENTS DE LIQUIDATION

Bâtiment d'activité

Type de zone	Rurales -2,58 à 12,90)
Valeur locative de référence (Vlr) en €/m ² /an	3,70
Coefficient relatif au type de bâtiment (Ctype)	1,00
Coefficient de valorisation (Cval)	1,00
Valeur locative unitaire (Vlu) en €/m ² /an	3,70
Superficie (Sp) totale du bâtiment en m ²	64,76
Montant de la somme due (S due) en €/an	239,61

$$S \text{ due} = Vlr \times Ctype \times Cval \times Sp = Vlu \text{ (arrondie à 2 décimales)} \times Sp$$

Maison à usage commercial

Valeur locative de référence (Vlr) en €/m ² /mois	5,00
Coefficient relatif au contexte urbain (Ccu)	0,70
Coefficient commercial ou touristique (Cct)	1,50
Valeur locative unitaire (Vlu) en €/m ² /mois	5,25
Superficie (Sp) destinée à l'activité en m ²	213,48
Montant de la somme due (S due) en €/an	13 449,24

$$S \text{ due} = Vlr \times Ccu \times Cct \times 12 \times Sp = Vlu \text{ (arrondie à 2 décimales)} \times 12 \text{ mois} \times Sp$$

Terrain nu ou à bâtir

Type de zone	Rurales
Valeur locative de référence (Vlr) en €/m ² /an	0,37
Coefficient relatif au contexte urbain (Ccu)	0,70
Coefficient de valorisation (Cval)	1,00
Valeur locative unitaire (Vlu) en €/m ² /an	0,26
Superficie (Sp) totale du terrain en m ²	892,25
Montant de la somme due (S due) en €/an	231,99

$$S \text{ due} = Vlr \times Ccu \times Cval \times Sp = Vlu \text{ (arrondie à 2 décimales)} \times Sp$$

Terrasse ou terrain nu à usage commercial

Valeur locative de référence (Vlr) en €/m ² /mois	5,00
Coefficient relatif au contexte urbain (Ccu)	0,70
Coefficient spécifique relatif au type de terrasse (Cspé)	0,30
Valeur locative unitaire (Vlu) en €/m ² /mois	1,05
Superficie (Sp) destinée à l'activité en m ²	96,00
Occupation réelle (OR) en mois	
Montant de la somme due (S due) en €	604,80

$$S \text{ due} = Vlr \times Ccu \times Cspé \times Sp = Vlu \text{ (arrondie à deux décimales)} \times Sp$$

Terrain agricole

Valeur locative de référence (Vlr) en €/ha/an	95,87
Coefficient de spécialisation (Cs)	1,00
Valeur locative unitaire (Vlu) en €/ha/an	95,87
Superficie (Sp) totale du terrain en ha	0,29
Montant de la somme due (S due) en €/an	27,80

$$S \text{ due} = Vlr \times Cs \times Sp = Vlu \text{ (arrondie à deux décimales)} \times Sp$$

Facturation

La facturation est annuelle à échoir ou avec échéancier (à convenir par le candidat retenu avec le service comptable secondaire de Lyon de la direction territoriale Centre Bourgogne, après notification de la convention d'occupation temporaire).

7. VISITE DE L'EMPLACEMENT

Une visite du site sera effectuée sur prise de RDV auprès de M. et Mme POURON, gérants actuels du site du relais de Mantelot, à contacter au 02 38 31 12 35 / 06 35 11 73 36 ou par mail lerelaisdemantelot@club-internet.fr

8. ANNEXES

Plan de situation
Plans de la maison éclusières et de l'annexe
Photos



Délai pour l'élaboration des dossiers de candidature

15 jours

Niveau de redevance d'occupation domaniale

Les candidats peuvent proposer une redevance supérieure à la redevance de base
