



NOTICE EXPLICATIVE

APPEL À PROJETS

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

EMPLACEMENT POUR UN BATEAU À PASSAGERS
SUR LA SAÔNE

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 de la Saône, à Lyon.

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.

Il est communément employé le terme « bateau », néanmoins d'autres type 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 les lauréats du présent appel à projets.

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 l'emplacement objet du présent appel à projets.

Les candidats devront proposer un bateau à passagers ou de promenade, qui pourra comprendre des prestations de restauration ou de réception par exemple. Les activités de location de bateaux ainsi que celles de taxi fluvial sont exclues du présent appel à projets.

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'au quai. 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). A titre indicatif, les jours de collecte sont le lundi, mercredi, jeudi et samedi.

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.

L'occupant est incité à procéder au tri sélectif (bacs jaunes). Les recyclables (bouteilles et flacons en plastique, papiers, cartons et métaux) sont collectés le mardi et le vendredi. L'occupant doit déposer les bouteilles, pots et bocaux en verre dans les silos prévus à cet effet le cas échéant.

Les camion-poubelles ramassent les bacs le matin, sous réserve que l'occupant les présente à la collecte.

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.

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.

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.

Lorsque le bateau est équipé de sanitaires, l'occupant s'astreint à contribuer à la préservation de la qualité de l'eau en installant 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.

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 et passer les ponts. 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 sera mis à disposition à compter du **01/11/2020**, sous réserve que l'occupant précédent ait effectivement libéré et remis en état les lieux.

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 **vendredi 24 juillet 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/>

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) envers VNF, la métropole ou la commune de Lyon, auquel cas, la candidature sera être 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.

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 note sur cents points au regard des critères d'appréciation suivants :

- 40 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.).

| | |
|-----------|---|
| 20 points | <p>La qualité commerciale et économique du projet, appréciée notamment au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.). |
| 10 points | <p>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).</p> |
| 30 points | <p>Le niveau de la redevance domaniale annuelle proposée (x), apprécié au regard de la proposition la plus élevée formulée par un candidat (y) :</p> $note = \frac{x \times 30}{y}$ |

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.

9. Suite de l'appel à projets

Les candidats sont ensuite classés en fonction de leur note sur cents points.

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 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.

La redevance mentionnée dans l'avis de publicité est purement indicative. Elle n'engage pas VNF sur le montant final de la redevance domaniale. L'attention des candidats est attirée sur le fait que VNF tarifie les différents niveaux du bateau :

- pour le premier niveau, la base de tarification est la surface hors-tout du bateau ;
- pour le deuxième niveau, c'est la surface excédant le quart de la surface hors tout du bateau ;
- pour tout niveau supplémentaire, c'est la surface totale du niveau.

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 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.