



**DIRECTION TERRITORIALE
RHÔNE SAÔNE**

NOTICE EXPLICATIVE APPEL À PROJET

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

**EMPLACEMENT TERRESTRE
À USAGE COMMERCIAL
QUAI PIERRE SCIZE**

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 dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, procède, au travers d'appels à projets, à une publicité des emprises du domaine public fluvial 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, lance un appel à projets pour mettre à disposition une emprise du domaine public fluvial localisée en rive droite de la Saône à Lyon, quai Pierre Scize pour développer une activité à caractère économique visant à créer un pôle d'animation saisonnière du quartier.

Cet emplacement, terrestre à usage commercial, est proposé pour une installation saisonnière récurrente annuellement (1^{er} mai-1^{er} octobre) faisant l'objet d'une fiche descriptive détaillée jointe à l'appel à projets.

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 leur projet.

L'occupant devra notamment se conformer aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Grand Lyon pour l'inondabilité par la Saône. En particulier, le site pouvant être soumis aux crues (lentes) de la Saône, l'occupant devra être en mesure d'évacuer les lieux sous 24h et ne pourra prétendre à aucune indemnité compensatrice. (cf extrait PPRi : « activités et occupations temporaires doivent pouvoir être annulées ou interrompues avec une évacuation normale et complète des personnes et des biens dans un délai inférieur à 24h »)

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.

Le candidat 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 de l'exploitation. VNF ne garantit pas l'obtention des dites autorisations.

3.2. Activités autorisées

Les candidats devront proposer un projet d'ensemble pouvant mêler les activités suivantes :

- ✓ restauration ;
- ✓ débit de boissons ;
- ✓ loisirs et sportives ;
- ✓ culturelles ;
- ✓ événementielles.

Les activités à vocation d'hébergement (chambres d'hôtes, hôtels, mise à disposition de logements particuliers, etc.) sont exclues du présent appel à projets.

3.3. Accès aux réseaux

Les raccordements aux réseaux nécessaires à l'activité de l'occupant sont à créer par ses soins (eau et électricité).

Le candidat devra proposer un système de gestion des eaux usées, y compris mise à disposition de sanitaires, qui devra être détaillé dans le dossier de candidature. Aucun rejet d'eaux usées non traitées ne sera autorisé dans la Saône.

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

Le site n'est pas équipé d'un point de collecte des déchets. L'occupant devra assurer la collecte des déchets de fonctionnement. L'occupant est incité à procéder au tri sélectif. L'emplacement doit rester propre. Le dossier de candidature devra mentionner la solution retenue par le candidat, y compris les filières d'élimination.

L'occupant procède à l'évacuation des éventuels déchets dangereux et des encombrants dans des filières agréées.

3.5. Stationnement terrestre et livraisons

Le site dispose de deux rampes d'accès. Aucune modification structurelle des rampes d'accès ne sera autorisée.

Tout stationnement sur le site devra être en lien direct avec l'activité.

L'accès au site nécessite le croisement d'une voie de bus, d'une voie cyclable et d'une zone piétonne. Les occupants veilleront à limiter les conflits d'usages.

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.

En complément d'un système de gestion des eaux usées qu'il conviendra de détailler dans le dossier de candidature, 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.

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

3.7. Durée d'exploitation

La durée de l'occupation est comprise entre 1 et 3 ans pour une activité saisonnière de 5 mois par an à partir du 1^{er} mai jusqu'au 1^{er} octobre, en dehors de la période des plus hautes eaux.

Ainsi, les candidats sont libres de proposer :

- une durée d'occupation comprise entre 1 et 3 ans,
- une durée d'activité comprise entre 3 et 5 mois continus par an dans la période comprise entre le 1^{er} mai et le 1^{er} octobre

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.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1. Caractéristiques

4.1.1 Intégration urbaine du site

Les installations devront s'intégrer et être compatibles avec le paysage environnant dans un contexte urbain. Le site est inclus dans le périmètre Unesco de Lyon, et en lien direct avec des quartiers à forte valeur patrimoniale et architecturale (Vieux Lyon / pentes de la Croix Rousse / presqu'île). Une vigilance particulière devra être apportée à la qualité et à l'intégration des installations.

Le projet pourra faire l'objet d'une présentation aux Architectes des bâtiments de France (ABF).

4.1.2 Activités et horaires

Les candidats devront proposer des installations visant à la pluralité des usages et des publics. Le lien avec la Saône sera également recherché.

VNF se réserve le droit de regard sur la programmation des activités sur le site, notamment vis-à-vis du respect du cadre de vie.

Par ailleurs, l'occupant pourra être amené à faire évoluer la programmation lors de la 2^e saison, en accord avec VNF.

Les horaires d'activité feront l'objet d'une présentation dans le dossier de candidature et seront discutés en partenariat avec la Ville de Lyon et la Métropole.

4.1.3 Entretien et sécurité du site

L'emplacement doit être régulièrement entretenu. Le défaut d'entretien des lieux ou leur dégradation visible entraîneront la résiliation du titre d'occupation domaniale et l'interdiction de poursuivre l'activité.

Les candidats devront également indiquer quelles mesures sont mises en œuvre pour la sécurité du site en exploitation, et hors exploitation. Il revient à l'occupant d'assurer la sécurité sur le site.

4.1.4 Valorisation du site liée à la Saône

Les candidats sont incités à considérer le site dans sa proximité avec la Saône et proposer dans leur projet des éléments de valorisation de la fonction de la rivière. Ceux-ci pourront par exemple se traduire en termes de logistique urbaine, mise en valeur environnementale, tourisme fluvial etc.

4.2. Qualité du candidat

Il peut être une personne physique ou morale.

4.3. Tiers-exploitant

Le candidat peut faire exploiter l'activité qu'il propose par des tiers. Si ce modèle économique est retenu par le candidat, il conviendra de l'indiquer dans le dossier de candidature. Si les exploitants ont d'ores et déjà été choisis, ils seront présentés dans le dossier de candidature.

Au contraire, si les exploitants n'ont pas encore été choisis ou bien si l'occupant décide de changer d'exploitant en cours d'occupation, pour quelque raison que ce soit, alors ces derniers devront impérativement faire l'objet d'un 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. Par ailleurs, les exploitants proposés devront correspondre aux critères définis dans l'appel à projet.

4.4. Début de l'occupation

L'emplacement pourrait être mis à disposition à compter du 1^{er} mai 2021.

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 jusqu'au 16 novembre 2020 à 12h, 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 **4 décembre 2020 à 12 heures**.

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats exclusivement 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) envers VNF auquel cas, la candidature peut 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. 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 dont le dossier est conforme et complet. Ces auditions interviendront dans le courant des mois de décembre 2020 et janvier 2021.

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

8.4. Critères de sélection

Le candidat établira un dossier technique et financier détaillant les critères ci-après. Concernant la redevance, le montant de la part fixe ne pourra être inférieur à la grille tarifaire nationale de VNF, telle qu'indiquée dans la fiche descriptive de l'emplacement. Le candidat est libre de proposer un montant supérieur.

La commission analyse et attribue à chaque candidat une note sur cent points au regard des critères d'appréciation suivants :

- 30 points {
- La **qualité du concept proposé et la qualité commerciale et économique** du projet, appréciée notamment au regard :
 - ✓ d'une étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;
 - ✓ d'une note d'intention sur le concept proposé ;
 - ✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement) ;
 - ✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;

30 points	}	<p>La qualité technique du projet, appréciée notamment au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de la qualité visuelle du projet et de son intégration dans le site ; ✓ de la gestion des eaux usées, des déchets et du raccordement aux réseaux ; ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable.
10 points	}	<p>L'apport du projet pour la voie d'eau (diversité des usages, valorisation de la voie d'eau,...) et la communication qui en sera faite sur le site, étayés dans une note explicative.</p>
20 points	}	<p>La solidité financière (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements, business plan)</p>
10 points	}	<p>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) :</p> $note = \frac{x \times 10}{y}$

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. Mise au point du projet

Après audition et classement des candidats, une phase de mise au point pourra avoir lieu entre VNF et les candidats pour finaliser le projet.

La phase de mise au point du projet 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.

9. Suite de l'appel à projets

Les candidats seront ensuite classés en fonction de leur note globale 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 notifiera 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 :

- ✓ l'attestation d'assurance
- ✓ une « fiche client » type accompagnée de : pièce d'identité (particulier), Kbis (entreprise) ou 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.
- ✓ Plan de l'emplacement terrestre et des équipements et aménagements à réaliser

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. En outre, l'occupant doit faire toutes les diligences pour avoir toutes les autorisations nécessaires tout au long de la durée de l'occupation.

Chaque année, à l'issue de la période d'exploitation définie dans la convention, l'occupant devra remettre en état le site et prévoir le démontage de toute installation provisoire. En dehors de cette période, VNF est responsable de l'entretien du site.

La convention autorisera et encadrera la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissement sur l'emplacement. Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le DPF sans l'accord préalable écrit de VNF.

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.

Si le projet du candidat 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.