

**AVIS DE PUBLICITE**  
**Mise en concurrence simplifiée**

**AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE**

**AAP\_SDVE\_2021-02\_ROGNY**

**DIRECTION TERRITORIALE CENTRE-BOURGOGNE**

**COMMUNE DE ROGNY-LES-SEPT-ECLUSES (89220)**

**Convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial**

Cette présente mise en concurrence s'inscrit à l'intérieur de la démarche de valorisation des maisons éclésières du canal de Briare. Une communication spécifique a été réalisée dans ce contexte en amont.

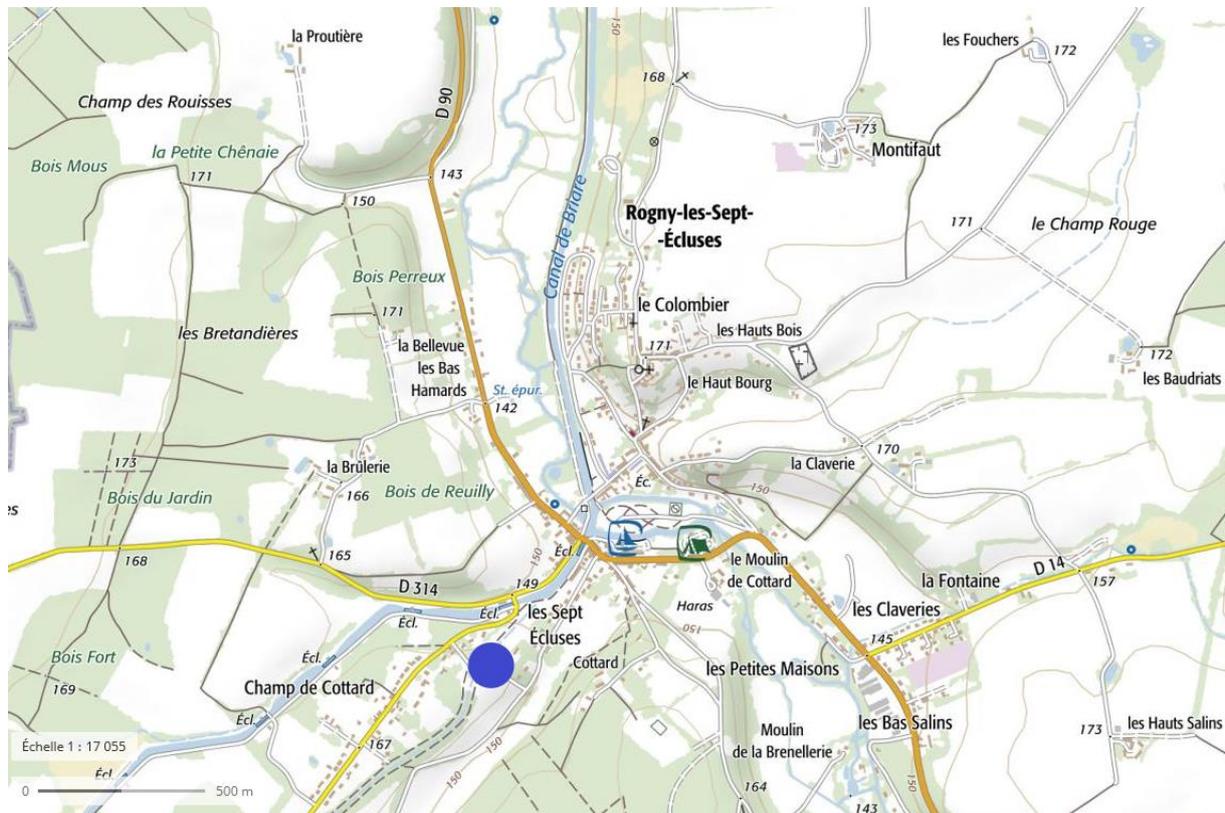


<b>Publié le</b>	26/01/2021
<b>Durée de mise en ligne de l'avis</b>	8 semaines
<b>Date limite de réception des candidatures</b>	Date : <b>22/03/2021</b> Heure : <b>16h00</b>
<b>Objet de l'occupation</b>	<p>Maison du contrôleur située en haut de l'échelle d'écluses de Rogny-les-Sept-Ecluses (classée Monument Historique depuis 1983).</p> <p>Elle fait l'objet ici d'une mise en concurrence à destination d'une activité économique liée au tourisme fluvestre.</p> <p>Il s'agit d'un immeuble bâti d'une superficie totale brute de <b>367.10 m<sup>2</sup></b> (<i>Détail des superficies en annexe 4</i>).</p> <p>L'occupation comprend <b>450 m<sup>2</sup> de terrain clôturé</b>.</p>
<b>Lieu</b>	<p>Commune : <b>Rogny-les-sept-écluses (89220)</b>  Adresse : <b>Rue Hugues Cosnier</b>  Références cadastrales : <b>H42</b>  Cours d'eau : <b>canal de Briare</b>  PK : <b>18.3</b>  Rive : <b>Gauche</b></p>
<b>Activité(s) pouvant être exercée(s)</b>	<p>A proposer librement par le candidat. Pouvant être de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hébergement</li> <li>- commerce</li> <li>- activités culturelles, artistiques, artisanales</li> <li>- activités pédagogiques et de loisirs</li> <li>- projet d'informations touristiques</li> <li>- etc.</li> </ul> <p>Toute activité susceptible d'entraîner des dégradations (nuisances sonores, visuelles, olfactives, etc.) ne sera pas retenue.</p>
<b>Caractéristiques essentielles/ particularités de l'emplacement</b>	<p>La maison bénéficie de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la proximité de l'échelle d'écluses, site touristique</li> <li>- d'une vue exceptionnelle sur le canal</li> </ul> <p>Maison en état vétuste avec travaux à prévoir (électricité, plomberie, sanitaires, peinture, etc.).</p> <p>Travaux de toiture de la dépendance et changement des huisseries (portes et fenêtres) de la maison principale prévus pour 2021 par VNF.</p> <p>Secteur protégé à proximité d'un « Monument Historique ».</p> <p>L'ensemble des bâtiments situés en haut de l'échelle d'écluses est en gestion par VNF. La maison éclusière et le centre d'exploitation, en rive opposée à la maison cantonnière ici visée, sont disponibles pour tout projet. Ils devront faire l'objet d'une procédure de mise en concurrence complémentaire.</p>

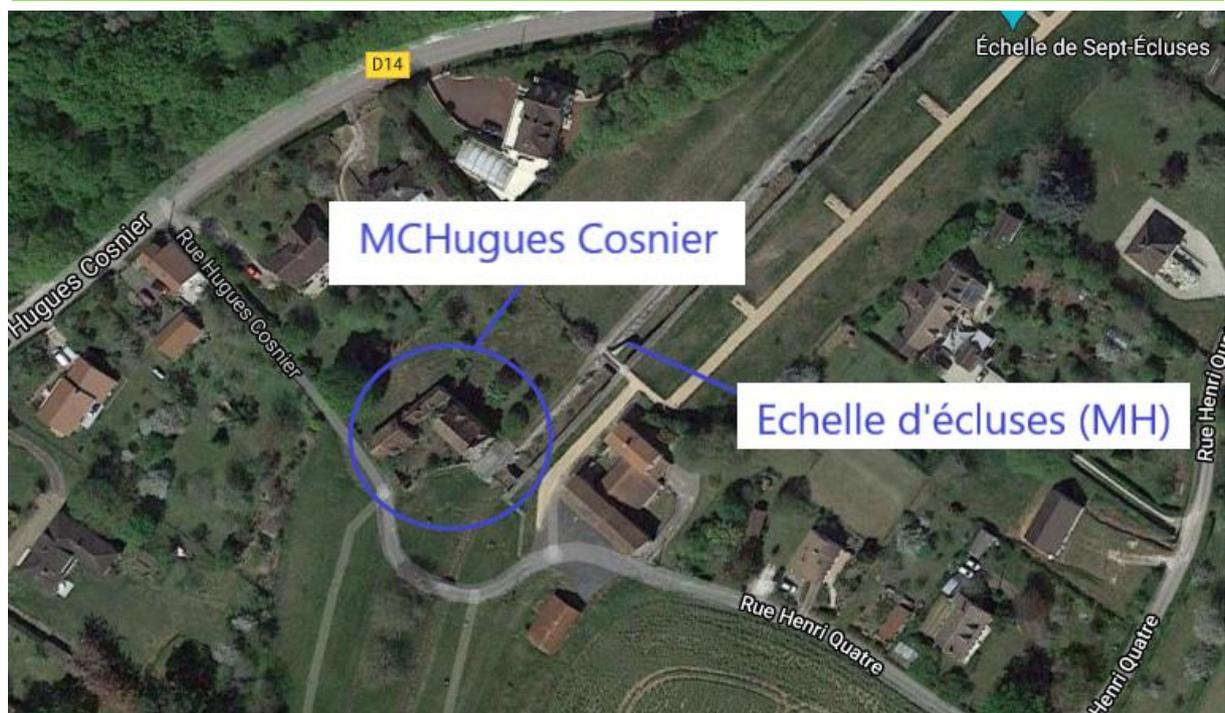
<p><b>Type d'autorisation délivrée/ Durée</b></p>	<p>Convention d'occupation temporaire (<b>COT</b>) « Immeuble bâti » à usage commercial. La COT sera délivrée pour une durée minimale de <b>six (6) ans</b>.</p> <p>Une durée plus longue pourra être étudiée si le candidat fournit un plan prévisionnel d'exploitation justifiant la durée nécessaire pour assurer la viabilité du projet.</p>
<p><b>Date de disponibilité prévisionnelle du bien</b></p>	<p><b>15/04/2021</b> Le candidat retenu devra avoir pris possession du bien au plus tard le 31/12/2021.</p>
<p><b>Conditions financières générales</b></p>	<p>Redevance forfaitaire annuelle de <b>5168,06€ /an</b> (soit 430.67€/mois), selon la grille tarifaire VNF 2021 (indice INSEE 1753). <i>L'estimation de la redevance s'appuie sur l'état actuel de la maison.</i></p>
<p><b>Critères de sélection</b></p>	<p>Les candidatures seront analysées par une commission au regard des <b>critères d'appréciation</b> suivants, selon un système de <b>pondération</b> (/20) :</p> <p>Fourniture des pièces demandées (/1)</p> <p>Qualité technique du projet (opérations de remise en état et investissements, offre de service et utilité pour la voie d'eau, les touristes, cyclotouristes, population locale, etc.) (/4)</p> <p>Qualité commerciale et économique (étude de marché, PPE, apport du projet pour le territoire, etc.) (/5)</p> <p>Solidité du montage financier (modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, etc.) (/5)</p> <p>Appréciation globale du projet (adéquation du projet avec le tourisme fluvial et fluvestre, adéquation du projet avec la stratégie de développement touristique de Puisaye-Forterre, expérience des porteurs, actions prévues en matière de protection de l'environnement, du développement durable et de promotion du savoir-faire local, etc.) (/5)</p>

<p style="text-align: center;"><b>Pièces à fournir</b></p>	<p>Les dossiers de candidature (format libre) doivent être entièrement rédigés en français et déposés avant la date limite mentionnée ci-dessus. Ils seront remis en un exemplaire papier et/ ou format dématérialisé.</p> <p><b><u>Pour tout porteur de projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Descriptif de l'activité proposée</li> <li>- Montage financier du projet</li> <li>- RIB avec BIC/ IBAN</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><b><u>Personne physique</u></b></th> <th style="text-align: left;"><b><u>Personne morale</u></b> (entreprise ou association)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Curriculum vitae</td> <td>Document de présentation</td> </tr> <tr> <td>Photocopie de pièce d'identité</td> <td>Kbis et extrait du RCS de moins de 3 mois (entreprise)/ statuts et déclaration au JO (association).</td> </tr> <tr> <td>Justificatif de domicile de moins de 3 mois</td> <td>Dernier bordereau de situation fiscale</td> </tr> <tr> <td>Photocopie du dernier avis d'imposition</td> <td>Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années</td> </tr> <tr> <td>Fiche-client « personne physique » complétée et signée</td> <td>Fiche-client « personne morale » complétée et signée</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le candidat est libre de compléter son dossier de candidature avec tout document permettant une meilleure connaissance du projet, notamment en prenant appui sur les critères de sélection ci-dessus mentionnés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros (€) TTC.</p>	<b><u>Personne physique</u></b>	<b><u>Personne morale</u></b> (entreprise ou association)	Curriculum vitae	Document de présentation	Photocopie de pièce d'identité	Kbis et extrait du RCS de moins de 3 mois (entreprise)/ statuts et déclaration au JO (association).	Justificatif de domicile de moins de 3 mois	Dernier bordereau de situation fiscale	Photocopie du dernier avis d'imposition	Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années	Fiche-client « personne physique » complétée et signée	Fiche-client « personne morale » complétée et signée
<b><u>Personne physique</u></b>	<b><u>Personne morale</u></b> (entreprise ou association)												
Curriculum vitae	Document de présentation												
Photocopie de pièce d'identité	Kbis et extrait du RCS de moins de 3 mois (entreprise)/ statuts et déclaration au JO (association).												
Justificatif de domicile de moins de 3 mois	Dernier bordereau de situation fiscale												
Photocopie du dernier avis d'imposition	Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années												
Fiche-client « personne physique » complétée et signée	Fiche-client « personne morale » complétée et signée												
<p><b>Dépôt des candidatures</b> <i>Modalités de transmission</i></p>	<p>Les propositions sont à remettre <b>soit</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>par lettre recommandée avec avis de réception</b> à l'adresse suivante :  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</li> <li>• <b>par courriel</b> à l'adresse suivante :  <a href="mailto:sdve.dt.centrebουργogne@vnf.fr">sdve.dt.centrebουργogne@vnf.fr</a>.</li> </ul> <p>Si les fichiers sont trop lourds, merci d'utiliser wetransfer.</p> <p style="text-align: center;"><b>Merci d'indiquer la mention AAP n° SDVE_2020-25_ROGNY – NE PAS OUVRIR sur l'enveloppe ou dans l'objet du mail.</b></p>												
<p><b>Service à contacter pour renseignements &amp; demande de visite</b></p>	<p><b>VNF – DTCB -Service Développement de la Voie d'Eau</b> Chemin Jacques de Baerze - CS 36229 - 21062 Dijon Cedex <a href="mailto:sdve.dt.centrebουργogne@vnf.fr">sdve.dt.centrebουργogne@vnf.fr</a> 03.45.34.12.02</p>												

## Annexe 1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE

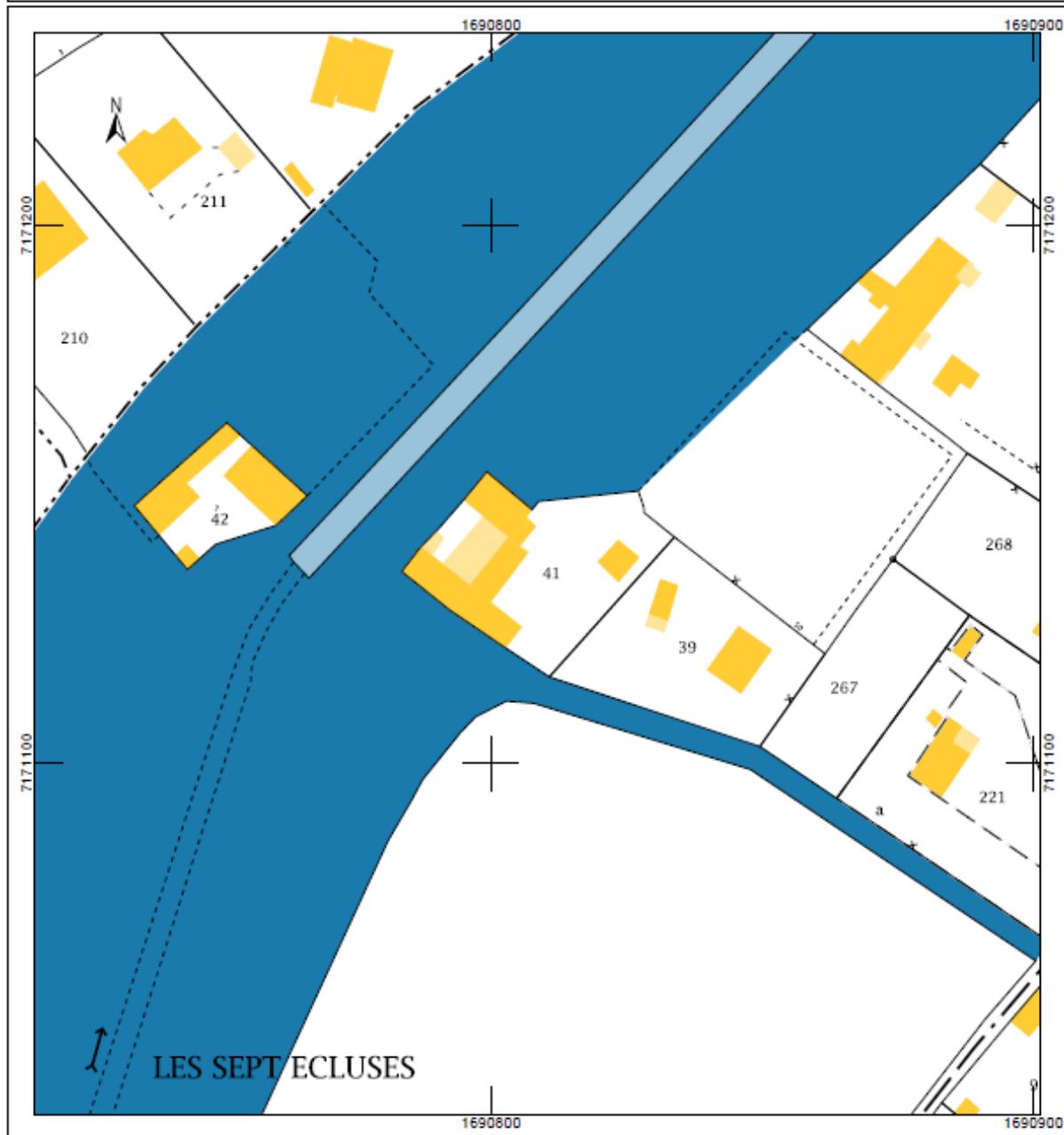


## Annexe 2 - PLAN DE SITUATION



## Annexe 3 - DÉLIMITATION DU TERRAIN - Parcelle H42

Département : YONNE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : AUXERRE Pôle Topographique et Gestion Cadastrale 8, rue des Moreaux 89010 89010 AUXERRE CEDEX tél. 03.86.72.50.29 - fax 03.86.72.50.22 ptgc.890.auxerre@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : ROGNY LES SEPT ECLUSES		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr
Section : H Feuille : 000 H 01		
Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000		
Date d'édition : 28/01/2019 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		

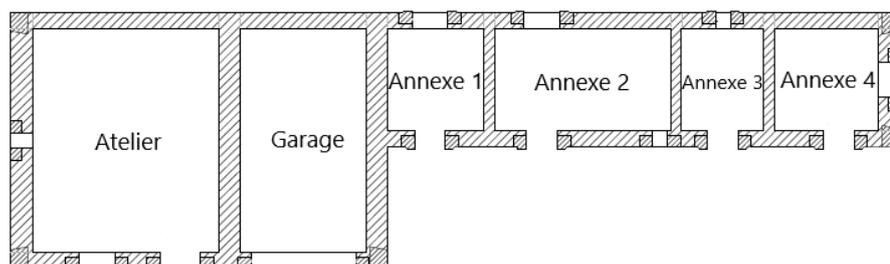


## Annexe 4 - PLAN DU BÂTI

Dépendances	Sous-sol	Rez-de-chaussée	1 <sup>er</sup> étage	grenier	TOTAL
79 m <sup>2</sup>	75.80 m <sup>2</sup>	75,80 m <sup>2</sup>	67.40m <sup>2</sup>	69.10m <sup>2</sup>	<b>367.10m<sup>2</sup></b>

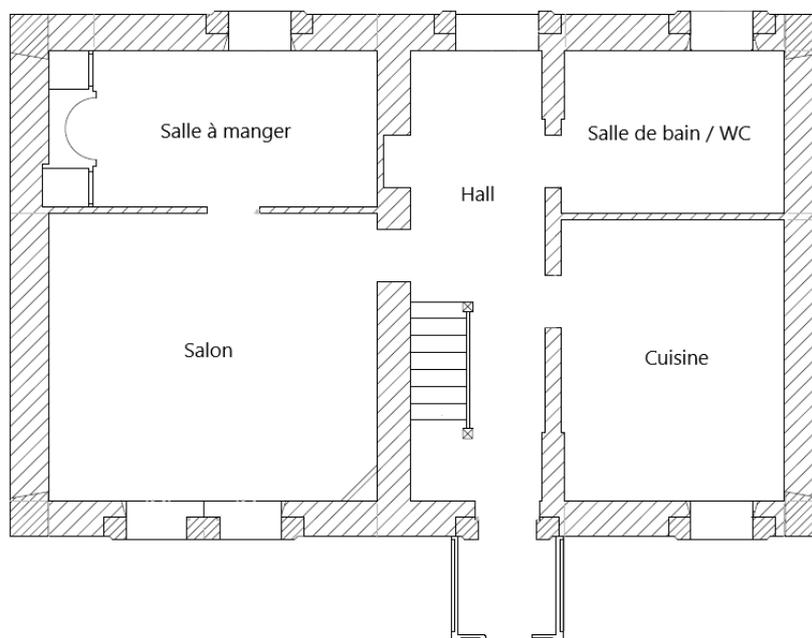
### Dépendances

Pièces	Surface
Atelier	28.90 m <sup>2</sup>
Garage	19.50 m <sup>2</sup>
Annexe 1	5.70 m <sup>2</sup>
Annexe 2	11.80 m <sup>2</sup>
Annexe 3	5.50 m <sup>2</sup>
Annexe 4	7.60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>79m<sup>2</sup></b>



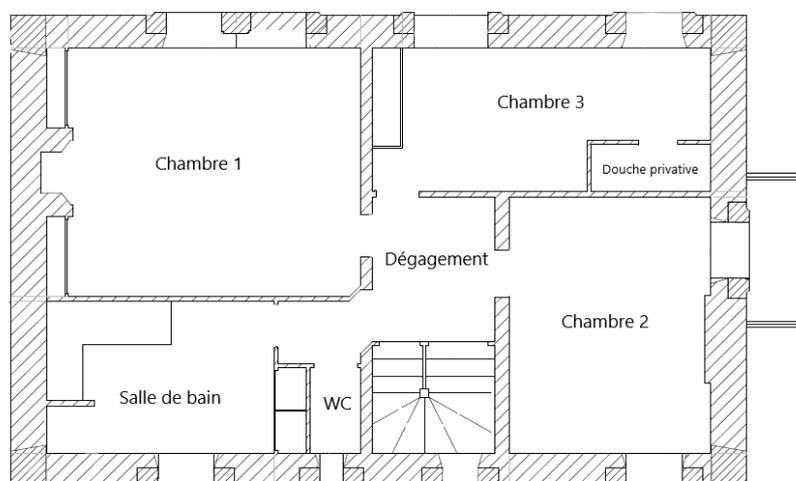
### Rez-de-chaussée

Pièces	Surface
Hall	20.20 m <sup>2</sup>
Cuisine	14.50 m <sup>2</sup>
Salon	22.00 m <sup>2</sup>
Salle à manger	10.70 m <sup>2</sup>
salle de bain / WC	8.40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>75.80m<sup>2</sup></b>



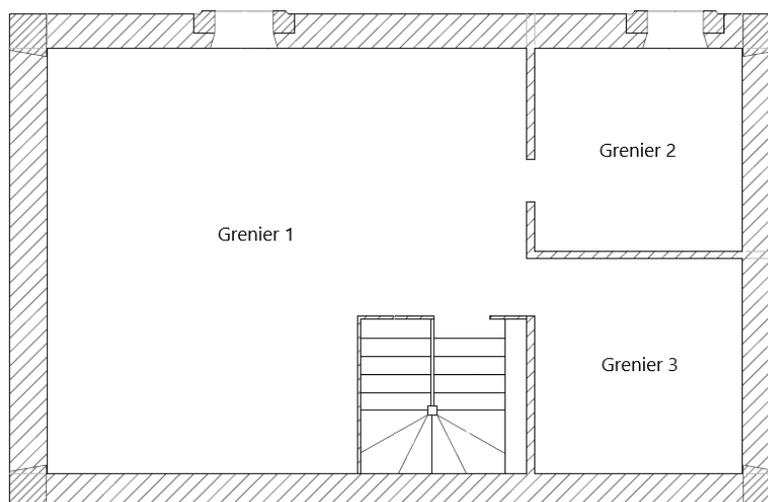
## PLAN DU BÂTI - Étage 1

Pièces	Surface
Dégagement	6.80 m <sup>2</sup>
Salle de bain	10.10 m <sup>2</sup>
WC	1.20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	21.50 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14.80 m <sup>2</sup>
Chambre 3	13.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>67.40m<sup>2</sup></b>



## PLAN DU BÂTI - Étage 2

Pièces	Surface hors habitable
grenier 1	46.40 m <sup>2</sup>
grenier 2	11.00 m <sup>2</sup>
grenier 3	11.70 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>69.10m<sup>2</sup></b>



Annexe 5 - PHOTOGRAPHIES COMPLEMENTAIRES







*Vue du sas d'entrée*



*Vues intérieures du salon et du grenier*



*Vue depuis le grenier de la maison*