DIRECTION TERRITORIALE
SUD-OUEST

APPEL A PROJETS

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

Proposition d'une maison éclusière pour une activité

<u>COT de courte durée</u> (du 01/04/2021 au 30/06/2023)

COMMUNE D'AYGUESVIVES

Cahier des charges

I. Contexte

L'appel à projet

La Direction territoriale Sud-Ouest (DTSO) de l'établissement public administratif Voies Navigables de France (VNF) assure l'entretien, l'exploitation, la modernisation des canaux et rivières navigables, ainsi que la valorisation et le développement du domaine public fluvial (DPF) qui constituent à la fois un patrimoine historique considérable et un formidable atout pour le développement touristique des territoires traversés. Dans ce cadre VNF 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 Sud-ouest 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.

Contexte particulier du site de la maison éclusière d'Ayguesvives :

La maison éclusière d'Ayguesvives est située dans le périmètre de l'étude du futur projet de port d'Ayguesvives.

Dans ce cadre la maison éclusière est proposé pour une occupation d'une durée limitée soit jusqu'au 30/06/2023

II. Objet de l'appel à projet

La Direction territoriale Sud-Ouest de VNFTSO, propose l'emplacement décrit ci-après pour une occupation limitée jusqu'au 30/06/2023:

Commune de : Ayguesvives

Secteur : Canal du midi

Lieu : Maison éclusière d'Ayguesvives

Emplacement : PK 28.139

GPS Lambert : X : 586586.885 – Y : 6261853.227

GPS Standard : X : 43.4467302 – Y : 1.599503

Superficies :

Bâti : 94 m2 répartis comme suit RDC : 48 m2 – Etage : 46 m2

Terrain : 450 m2

Un plan de situation et u plan du bâti sont annexés au présent cahier des charges.

Les candidats sont libres de proposer le projet de leur choix dans la limite des prescriptions indiquées dans le présent document. Le titre d'occupation du domaine public fluvial n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni d'un marché public.

Le terme « occupant » désigne le bénéficiaire du titre d'occupation domaniale, soit les lauréats du présent appel à projets.

III. Caractéristiques des emplacements (Cf. tableau des emplacements en annexe)

Les candidats peuvent procéder à une visite du site avant dépôt de candidature. Cette visite est libre.

IV. Sélection des candidats et des offres

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et toutes taxes comprises.

Les dossiers à remettre se composeront d'un dossier de candidature et d'une offre.

1) La candidature

Le dossier relatif à la candidature comprendra les pièces suivantes :

- **Une présentation du candidat ou du groupement, avec au minimum :**
  - *Nom du candidat ou des membres du groupement*
  - *Adresse*
  - *Personne à contacter*
  - *N° de téléphone et de télécopie*
  - *Mail*
  - *Statut envisagé par le porteur de projet (Particulier, SARL, SA, etc.)*
  - *Présentation de l'activité du candidat ou des membres du groupement*
  - *Effectifs de la structure (nombre total de salariés) dans le cas d'une personne morale*
  - *Compte de résultat et bilan des trois dernières années ou revenus des 3 dernières années pour les personnes physiques*
  - *Références éventuelles de réalisation de projets de nature similaire.*

2) l'Offre

VNF cherche à développer une activité permettant une mise en valeur du Canal, l'animation et le développement des usages du site.

A ce titre plusieurs activités pourront être proposées, individuellement ou couplées :

- restauration rapide
- vente de boissons, glaces, pâtisseries
- informations sur le site ;
- réparation de vélo
- activités liées à la protection de l'environnement

L'occupant s'engage à limiter au maximum les nuisances sonores et olfactives ainsi que les pollutions générées par l'activité. Les sonorisations extérieures sont interdites.

Le dossier relatif à l'offre comprendra u**ne note de 15 pages A4 maxi présentant l'activité envisagée, ses caractéristiques et son fonctionnement détaillant:**

- *Le concept et la valeur ajoutée qu'il apporte au site, aux usagers de la voie d'eau, des berges et du quartier concerné..*
  Le fonctionnement de l'activité (emplois créés, carte des produits/services et tarifs proposés, périodes et horaires d'ouverture, ...).
  Les potentialités et contraintes du site et de l'emplacement au regard de l'activité envisagée (besoins supplémentaires).
- *Le plan de financement du projet (investissement, recettes, dépenses intégrant la redevance de VNF)*
- *Le projet : plans et photos de l'activité, ou plaquette de communication*
- *Le montant de la redevance domaniale en se référant au guide tarifaire national de VNF via le lien suivant :* https://www.vnf.fr/vnf/app/uploads/2020/12/BO75.pdf

  Le montant minimum de redevance est fixé à : 4 015.68 €/an. Ce montant pourra être complété en fonction de l'activité proposée.

3) Critères de sélection

3.1) Critères de sélection de la candidature

Les dossiers devront être complets. A défaut sa candidature sera rejetée et son offre ne sera pas étudiée.

3.2) Critères de sélection de l'offre

Un jury, procédera à l'analyse des candidatures et attribuera une première note sur 100 points au regard des critères d'appréciation suivants :

a) Concept et valeur ajoutée que le projet apporte au site, à la voie d'eau, aux usagers navigants ou fluvestres (promeneurs, cycliste, habitants). Le fonctionnement de l'activité (emplois créés, périodes et horaires d'ouverture, ...).; (30 points)

b) Qualité architecturale/esthétique : intégration de l'activité dans le site. (30 points)

c) Qualité économique et commerciale du projet : stratégie commerciale, références/expérience du candidat, emplois créés ; solidité financière du projet (40 points)

Un classement des projets sera établi à l'issue du jury. Une mise au point des projets ou une négociation pourra être engagée avec les 3 premiers candidats du classement susmentionné.

A l'issue du classement et des négociations, la COT sera conclue avec le candidat classé en 1ère position.

Au cas où l'établissement public serait amené à ne pas donner suite à l'appel à projet, aucune indemnité ne pourra être réclamée par son auteur.

V. Les obligations à respecter

1. En termes d'occupation

VNF doit pouvoir accéder 24 h / 24 aux servitudes de passages nécessaires au service.

Activité ou occupation en dehors des emprises définies interdite sans accord express.

2. En termes réglementaires

Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférentes à l'usage projet (établissement recevant du public (ERP), incendie, sanitaire…).

Le bénéficiaire de la COT devra s'engager à transmettre aux services de VNF l'accusé de réception des autorisations à obtenir lorsqu'elles sont nécessaires.

Tout rejet de matières insalubres dans les canaux domaniaux ou sur le site est réglementairement interdit.

VI. Le cadre juridique de contractualisation

L'Etat reste propriétaire des emplacements concernés par l'appel à projets.

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) sera établie entre VNF et le candidat retenu, permettant d'autoriser l'occupation privée du domaine public. Cette convention autorise le bénéficiaire à occuper les emplacements selon l'usage prévu au projet. En contrepartie, le bénéficiaire de la COT est responsable envers VNF de la conservation du site occupé et doit s'acquitter du paiement d'une redevance.

L'échéance de la COT est fixée au 30/06/2023.

VII. Les modalités de l'appel à projet

1. Documents fournis aux candidats

Le dossier de consultation est remis gratuitement à chaque candidat en un seul exemplaire. Il est consultable sur : https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/?fwp_lieu=sud-ouest

Ce dossier est constitué par :

- Le présent cahier des charges ;
- Plans de situation ;

- Plans du bâti
- Modèle de dossier de candidature

Tous les documents devront être transmis obligatoirement en version dématérialisée.

2. Conditions d'envoi de remise du projet

Le projet (pièces de candidature et d'offre) sera transmis avant la date limite de dépôt des dossiers : **le lundi 8 mars 2021 à 12H00**

à l'adresse de messagerie suivante : DL@vnf.fr avec accusé de réception électronique.

VNF se réserve le droit de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature. Les candidats seront donc invités à consulter régulièrement le site internet de publication de l'appel à projet.

Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront contacter :

Danièle DELSENY
Bureau de Développement Local/ Direction territoriale du Sud-Ouest
mail : daniele.delseny@vnf.fr

Florent BOUSQUET
Responsable du pôle Gestion du Domaine Centre
Mail : florent.bousquet@vnf.fr