



Direction territoriale  
Bassin de la Seine  
et Loire aval

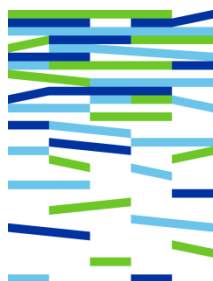
Service  
Domaine

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

## **EMPLACEMENT DE BATEAU STATIONNAIRE**

### ***AUVERS-SUR-OISE (VAL D'OISE)***

## **PIECE 1 : NOTICE EXPLICATIVE**



### **1. Contexte**

Voies navigables de France (VNF) est un établissement public administratif de l'État chargé, notamment, d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer une partie du domaine public fluvial de l'État. À ce titre, il assure la valorisation d'un important patrimoine immobilier, sur lequel il peut accorder des autorisations d'occupation privative pour l'exercice d'activités économiques. Afin d'assurer la transparence et l'égalité de traitement, la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval de VNF procède, au travers des appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités commerciales et attribue les autorisations d'occupation privative aux candidats dont le projet répond le mieux aux attentes de la commune concernée et présente la meilleure solidité technique, économique et financière.

### **2. Confidentialité**

Les agents de la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans les appels à projets.

Les candidats sont toutefois informés que les dossiers des candidats sont analysés par une commission d'analyse des candidatures à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités, qui n'ont pas de voix délibérative. La direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval rappelle systématiquement à ces personnes extérieures l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures. Elle ne pourra pas être tenue pour responsable de l'utilisation par elles d'informations issues des candidatures.

### **3. Déroulement de la procédure d'appel à projets**

#### **3.1. Concertation préalable**

La direction territoriale Bassin de la Seine réalise systématiquement une concertation avec la commune sur le territoire de laquelle est située l'emplacement objet de l'appel à projets. Cette concertation permet en particulier de définir la nature des activités qui pourront être exercées par le futur occupant de l'emplacement.

Selon le contexte, cette concertation préalable peut être étendue à d'autres acteurs (autres collectivités, représentants des usagers de la voie d'eau, riverains, etc.).

**Les candidats à l'appel à projets sont libres de mener avec les collectivités tous les échanges qui leur paraissent utiles à l'élaboration de leurs projets.**

### **3.2. Publication de l'appel à projets**

La direction territoriale Bassin de la Seine publie un dossier d'appel à projets composé de trois pièces :

- pièce 1 : la présente notice explicative ;
- pièce 2 : le descriptif de l'emplacement à occuper et de l'activité (accompagné, le cas échéant, d'annexes). Ce descriptif comporte les renseignements que la direction territoriale souhaite porter à la connaissance des candidats. Il ne dispense pas les candidats de procéder à toutes les recherches et vérifications techniques et réglementaires nécessaires pour l'élaboration de leurs projets. **Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier d'appel à projets d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires ;**
- pièce 3 : le dossier de candidature.

La publication est systématiquement réalisée sur la page du site internet de Voies navigables de France (VNF) dédiée aux appels à projets <https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/> où les pièces de l'appel à projets sont mises à disposition gratuitement. Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Dans certains cas, l'appel à projets peut également faire l'objet d'une publication dans une revue spécialisée, dans un journal local ou sur le site internet d'une collectivité.

### **3.3. Élaboration des dossiers de candidature**

Les candidats disposent d'un délai limité pour constituer leurs dossiers de candidature. Ce délai, variable selon les appels à projets, est déterminé en fonction de divers éléments (taille de l'emplacement, investissements à réaliser, attentes de la commune concernée, période de l'année où est publié l'appel à projets, etc.).

La pièce 3 « Dossier de candidature » doit être utilisée et accompagnée 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**. La pièce 2 « Descriptif de l'emplacement à occuper et de l'activité » précise si la visite est libre ou organisée par la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval. Par ailleurs, les candidats peuvent poser des **questions** à la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval par voie électronique, à l'adresse [sd.dtbs@vnf.fr](mailto:sd.dtbs@vnf.fr).

Les réponses que la direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval juge utiles à l'ensemble des candidats sont publiées sur la page internet de l'appel à projets, accessible au lien <https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/> (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

### **3.4. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature**

La direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

Elle 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, accessible au lien <https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/>.**

### **3.5. Remise des dossiers de candidature**

La date et l'heure limites de remise des dossiers de candidature sont précisées dans la pièce 3 « Dossier de candidature ».

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats en un exemplaire papier et une version électronique, présentés dans une enveloppe cachetée et marquée « Ne pas ouvrir – Appel à projets Auvers-sur-Oise (95) ».

Il devra être envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse :

VNF  
Service Domaine  
18 quai d'Austerlitz  
75013 PARIS

S'agissant de la version électronique de leurs dossiers de candidature, les candidats peuvent

- soit insérer une clé USB dans l'enveloppe cachetée ;

- soit envoyer leurs fichiers par voie électronique, à l'adresse [sd.dtbs@vnf.fr](mailto:sd.dtbs@vnf.fr) ;
- soit utiliser la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux du ministère chargé de l'écologie <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/> (et l'adresse [sd.dtbs@vnf.fr](mailto:sd.dtbs@vnf.fr)).

**Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites ne seront pas examinés et seront retournés aux candidats concernés (pour le dossier « papier », le cachet de la poste fera foi). En cas de contradiction entre les deux envois, la version numérique prévaudra.**

### **3.6. Analyse des dossiers de candidatures**

Les dossiers de candidatures sont analysés par une **commission d'analyse des candidatures** dont la composition est fixée par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval.

La commission peut entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un représentant de la commune concernée, qui n'a pas de voix délibérative.

L'analyse réalisée par la commission comporte plusieurs volets :

- (i) La commission vérifie auprès du service comptable si des candidats comportent des **dettes** (montants, durée) auprès de la direction territoriale Bassin de la Seine.
- (ii) La commission vérifie la **conformité** des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets (caractéristiques de l'emplacement et de l'activité).
- (iii) La commission analyse et classe les dossiers au regard des **critères d'appréciation pondérés** présentés ci-dessous :

- **Critère 1 : Valeur ajoutée du projet par rapport à la voie d'eau et à la vie locale (30% de la note)**

- Apport du projet à la voie d'eau et ses usagers (tourisme fluvial et fluvestre, ouverture du projet au public...) et à la vie locale.
- Apport du projet pour la valorisation du domaine public fluvial - DPF (nouveaux aménagements sur le site)
- Appréciation de la qualité du projet au regard de son intégration, notamment esthétique, dans son contexte global urbain et environnemental (conditions d'accès au site, notamment stationnement des véhicules des usagers). Cohérence du projet et de sa configuration par rapport au choix du site

- **Critère 2 : Qualité technique du projet (30 % de la note)**

- Qualité des équipements et aménagement prévus sur le site (choix de l'amarrage et des équipements, installations prévues par le candidat, raccordements aux réseaux, insonorisation des installations...)
- Choix du système d'assainissement du candidat en conformité de la réglementation en vigueur et des solutions techniques applicables.
- Actions mises en place pour la protection de l'environnement

- **Critère 3 : Qualité économique et financière du projet sur la durée de la convention d'occupation temporaire - COT demandée (30 % de la note)**

- Faisabilité économique du projet au regard d'une étude de marché ou d'une réflexion économique sur la réussite du projet (expérience du candidat)
- Cohérence du plan d'affaires (contrôler les postes de dépenses, les ratios économiques, la durée de la COT etc.)
- Solidité du montage financier envisagé (coûts des investissements en cohérence avec le projet présenté, financement de ces investissements et justificatifs apportés).

- **Critère 4 : Montant de la redevance domaniale proposée (10 % de la note)**

Valorisation du montant le plus élevé. Ce montant devra être au moins égal au montant calculé en

fonction de la décision tarifaire (une simulation est proposée dans la fiche descriptive et les candidats pourront également consulter la décision tarifaire qui sera jointe aux documents d'Appel à projets - AAP)

Enfin, la commission d'analyse des candidatures vérifie, le cas échéant, si la **durée de l'occupation privative** demandée par les candidats est justifiée au regard des investissements projetés et de leur amortissement.

La commission d'analyse des candidatures adresse au directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval une **proposition de suite à donner** à l'appel à projets, qui peut être, par exemple :

- de rejeter une ou plusieurs candidatures (dossier de candidature incomplet, remise du dossier de candidature hors délai, dettes importantes ou récurrentes vis-à-vis de la direction territoriale Bassin de la Seine, projet non conforme au regard de l'emplacement à occuper ou de l'activité) ;
- de retenir en l'état le projet du candidat le mieux classé, en précisant la durée de la convention d'occupation temporaire ;
- de demander des compléments à un ou plusieurs candidats (par exemple une offre ferme de prêt en cas de doute sur la solidité financière du projet) ;
- de demander l'audition d'un ou plusieurs candidats ;
- de déclarer l'appel à projets infructueux.

Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à projets par la direction territoriale Bassin de la Seine ou en cas d'appel à projets infructueux.

## **4. Convention d'occupation temporaire et, le cas échéant, autorisation d'occupation temporaire**

### **4.1. Convention d'occupation temporaire**

Le candidat dont le projet est retenu par le directeur territorial Bassin de la Seine, sur proposition de la commission d'analyse des candidatures, se voit adresser une convention d'occupation temporaire pour signature. **La convention d'occupation temporaire ne peut pas être modifiée par le candidat retenu.**

Plusieurs pièces sont nécessaires pour l'établissement de la convention d'occupation temporaire. Elles seront demandées au candidat retenu s'il n'a pas pu les fournir dans le dossier de candidature, par exemple lorsque le bateau ou l'établissement flottant est en cours d'acquisition ou doit faire l'objet de transformation ou lorsque l'entreprise candidate est en cours de création :

- le plan d'implantation à l'échelle du bateau ou de l'établissement flottant, des amarrages et des éventuels autres équipements, faisant apparaître les dimensions ;
- les dimensions des superstructures du bateau ou de l'établissement flottant ;
- l'attestation de conformité du système d'assainissement choisi par le candidat pour le bateau ou l'établissement flottant ;
- l'acte de propriété du bateau ou de l'établissement flottant ;
- l'extrait des droits réels du bateau ou de l'établissement flottant ;
- le cas échéant, le certificat d'immatriculation du bateau ou, s'il existe, de l'établissement flottant ;
- le titre de navigation du bateau doit toujours être à jour durant la durée de la COT et/ou fournir la preuve de renouvellement à VNF le cas échéant (motif de résiliation de la COT) ;
- le rapport d'expertise de coque du bateau ou de l'établissement flottant établi par un expert agréé ;
- l'attestation d'assurance du bateau ou de l'établissement flottant en cours de validité avec retraitement, l'assureur étant dans l'obligation de prévoir le renflouement pour une valeur déterminée en fonction des dimensions du bateau ou de l'établissement flottant ;
- dans l'hypothèse où une partie du bateau ou de l'établissement flottant servirait de logement, un plan du bateau ou de l'établissement flottant indiquant les zones réservées à l'activité professionnelle et au logement (la partie réservée au logement ne pouvant être supérieure à 20m<sup>2</sup>) ;
- le Kbis du candidat retenu ;
- la copie d'une pièce d'identité de la personne physique signataire de la convention

d'occupation temporaire, habilitée à engager le candidat retenu.

La convention d'occupation temporaire autorise l'occupation privative de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le candidat retenu (qui devient alors l'occupant) pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projets. Elle définit les conditions de l'occupation.

Cette convention est obligatoirement signée par le propriétaire du bateau ou de l'établissement flottant, qui est l'occupant. Mais la convention peut autoriser une sous-occupation (par exemple, si l'activité consiste à délivrer un service de mise à disposition de bureaux sur un bateau) qui devra, au préalable, être agréée par VNF.

Le propriétaire peut également faire appel à des prestataires intervenant pour son compte (par exemple, pour exploiter un restaurant sur un bateau).

En contrepartie, l'occupant est responsable envers VNF de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation domaniale.

**À l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant doivent être enlevés par l'occupant à ses frais (remise de l'emplacement dans son état initial), sauf dispense accordée par la direction territoriale Bassin de la Seine sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial.**

En outre, la convention d'occupation temporaire prévoit notamment que :

- aucun aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF ;
- l'occupant doit s'assurer que ses moyens d'amarrage sont suffisamment dimensionnés et adaptés à une crue 1910. L'amarrage aux arbres est interdit ;
- l'occupant est tenu de procéder au nettoyage du plan d'eau occupé, notamment en assurant le libre écoulement des corps flottants entre la berge et le bateau ou l'établissement flottant, et au nettoyage et à l'entretien de la berge (confortement, ramassage des détritiques, coupe des végétaux) et des accès (passerelles d'accès) au plan d'eau occupé pour les besoins de son activité ;
- l'aspect extérieur du bateau ou de l'établissement flottant ne peut en aucun cas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Il doit être conforme aux prescriptions particulières données par la commune. Toute modification significative de l'aspect extérieur du bateau doit être autorisée préalablement par VNF ;
- le bateau ou l'établissement flottant doit être entretenu par l'occupant de façon à satisfaire à tout moment aux impératifs réglementaires de sécurité, d'hygiène et d'esthétique ;
- en cas de naufrage du bateau ou de l'établissement flottant, l'occupant doit procéder au retraitement du bateau ou de l'établissement flottant. En cas de carence, VNF y pourvoit d'office aux frais et risques de l'occupant, après mise en demeure.

#### **4.2. Autorisation d'occupation temporaire**

Si des aménagements sur le domaine public fluvial, notamment d'amarrage, sont prévus par le candidat retenu, ou si l'accès au bateau ou à l'établissement flottant impose l'élagage ou la coupe d'arbres, une autorisation d'occupation temporaire doit être sollicitée auprès de la direction territoriale Bassin de la Seine. Pour ce faire, le candidat doit fournir :

- pour l'amarrage, une note de calcul d'amarrage établie par un expert fluvial ;
- pour l'amarrage, un plan d'implantation du bateau ou de l'établissement flottant sur lequel doit être matérialisé le positionnement du chenal de navigation ;
- une note détaillant le processus de réalisation des travaux et faisant apparaître la date prévisionnelle de démarrage des travaux et leur durée. Le plan de l'emprise des unités fluviales nécessaires aux travaux doit être joint, le cas échéant.

Le niveau du lit du fleuve doit être vérifié par le candidat retenu, afin de s'assurer que le tirant d'eau est suffisant pour le stationnement du bateau ou de l'établissement flottant. S'il s'avère que tel n'est pas le cas, tous les frais résultant de travaux restent à l'entière charge du candidat retenu.

Après les travaux d'amarrage, doit être transmis un plan de récolement ou une attestation indiquant que le plan d'implantation et d'aménagement, ainsi que la note de calcul, ont bien été respectés.

À noter que l'occupant est tenu de s'assurer qu'il dispose, avant la mise en exploitation commerciale du bateau ou de l'établissement flottant, de toutes les autorisations nécessaires pour permettre l'accueil du public.

**Date et signature, précédées de la mention « lu et approuvé », du présent document par le candidat**