

AVIS DE PUBLICITE
Activité économique et commerciale

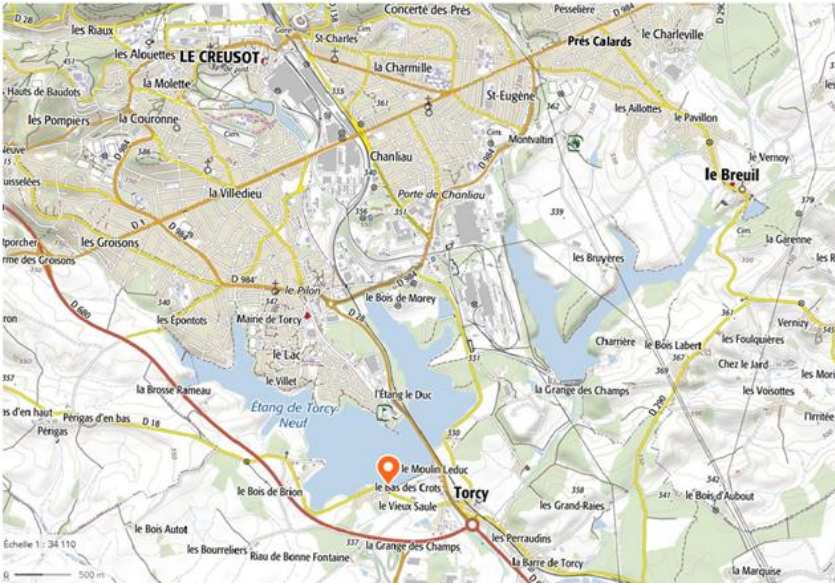
AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE
DIRECTION TERRITORIALE CENTRE-BOURGOGNE
COMMUNE DE TORCY (71210)
SDVE_2021-35_LA ROTONDE
ACTIVITE DE RESTAURATION

Le plan d'eau de Torcy Neuf, situé sur la commune de Torcy en Saône-et-Loire, est un lieu emblématique du territoire. Situé à 20 min de l'A6, en bordure de la RCEA et d'une gare TGV (1h20 de Paris et 40 min de Lyon) et disposant d'un bassin de population immédiate d'environ 50 000 habitants (Le Creusot), ce site est propice au développement d'activité économique et commerciale en lien avec le territoire et le tourisme.

Bien connu au niveau national pour ses championnats d'aviron, le lac de Torcy est également un lieu de détente et de souvenirs pour les habitants locaux.

C'est dans ce contexte que Voies Navigables de France (VNF), gestionnaire et exploitant du barrage de Torcy Neuf, souhaite valoriser et dynamiser son patrimoine immobilier situé aux abords immédiat du plan d'eau en lançant un appel à candidatures pour l'implantation d'une activité économique.

Au vu de la situation géographique des lieux, de son histoire et de son potentiel, le projet devra associer à la fois une vocation d'accueil pour les touristes de passage et un véritable ancrage territorial pour les habitants à la recherche d'un lieu de détente et de loisirs.

Publié le	16/11/2021
Durée de mise en ligne	7 semaines
Date limite de réception des candidatures	Date : 4 janvier 2022 Heure : 16h00
Objet de l'occupation	Activité économique de type restaurant aux abords du plan d'eau de Torcy Neuf Activité touristique au niveau du chalet attenant (hébergement, ...)
Lieu	Commune : Torcy (71210) Adresse : La Rotonde, Plage des Sapins 71210 Torcy Plan d'eau de Torcy Neuf 
Activité(s) pouvant être exercée(s)	<p>Au niveau du bâtiment de La Rotonde, activité de type restaurant. Au niveau du chalet attenant et des espaces verts, à proposer librement par le candidat. Pouvant être de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hébergement - commerce/services en lien avec le tourisme - activités culturelles, artistiques, artisanales - activités pédagogiques et de loisirs - etc. <p>L'accessibilité et les activités du plan d'eau sont réglementées. En cas de volonté de développement d'activité nautique, une démarche de modification des règlements sera nécessaires.</p>

**Caractéristiques
essentiellles/
particularités du site**

Le site est un ensemble de bâtiment situé sur la commune de Torcy aux abords immédiat du barrage de Torcy Neuf. Ce dernier est exploité par Voies Navigables de France et fait partie du système alimentaire du canal du Centre.

L'implantation en bord de plan d'eau et proche d'un bassin de population important (Le Creusot) en fait un lieu remarquable, propice au développement d'une activité économique.

Le site comprend un bâtiment principal dit « La Rotonde » détaillé ci-dessous (voir plan en annexes) :

- un rez-de-chaussée composé de :
 - ✓ une salle de réception intérieure (estrade)
 - ✓ une salle de réception extérieure couverte (préau)
 - ✓ des cuisines
 - ✓ d'un hall
 - ✓ d'une salle de bar
 - ✓ de toilettes accessibles PMR
- un premier étage composé de :
 - ✓ un bureau
 - ✓ une salle de réception
 - ✓ toilettes
- d'un sous-sol composé de :
 - ✓ une chambre froide
 - ✓ salle/cave de stockage
- d'un espace extérieur composé de :
 - ✓ 3 terrasses accessibles PMR
 - ✓ un bar

Le chalet attenant comprenant :

- une cuisine
- un séjour
- un petit salon ou chambre au rdc
- 2 chambres à l'étage
- Une salle de bain avec WC
- un WC indépendant
- une terrasse couverte
- 2 garages
- un abris en dur

Les espaces verts du site représentent environ 1500 m².

Les investissements liés spécifiquement à l'implantation de la future activité sont à la charge du candidat.

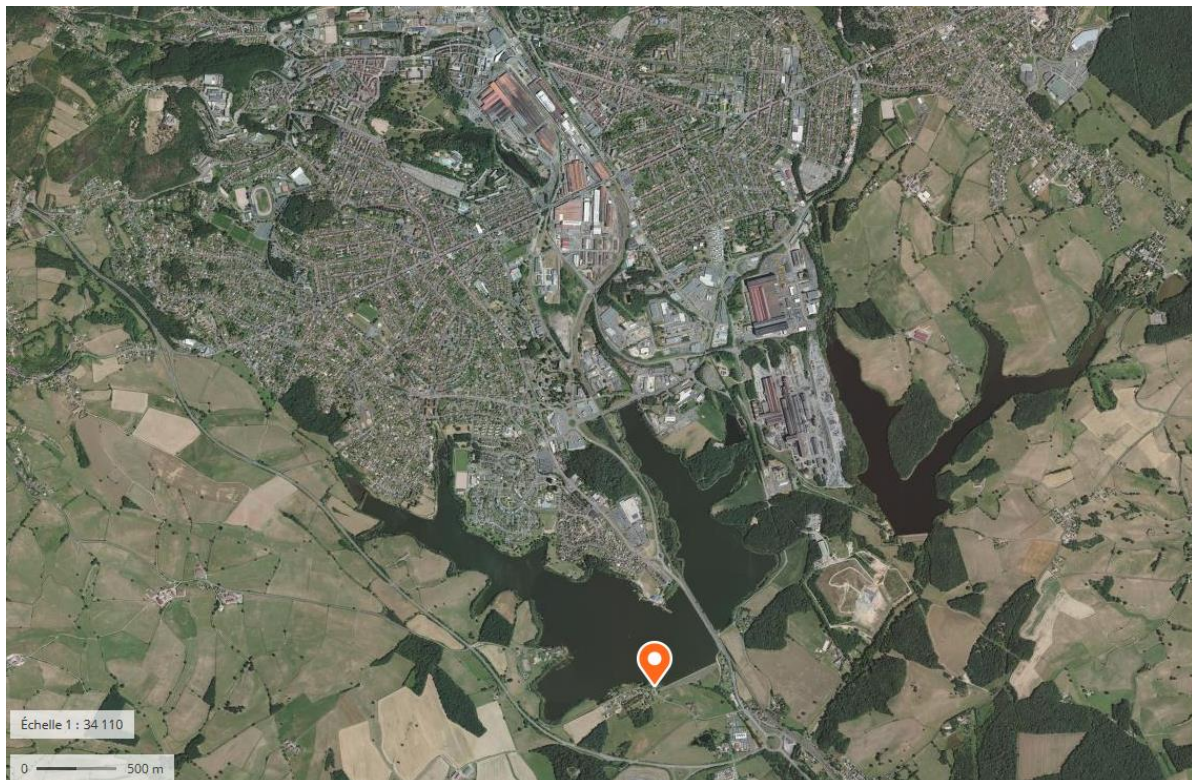
<p>Restrictions / précisions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sont exclues les activités génératrices de nuisances sonores ou olfactives disproportionnées par rapport aux occupations riveraines ; • En aucun cas, l'activité du candidat ne devra gêner l'accès au barrage de Torcy Neuf et à son exploitation et dépasser l'emprise autorisée dans la convention d'occupation temporaire. • L'occupant se doit d'entretenir les bâtiments et l'emplacement terrestre qui lui sont mis à disposition dans le cadre de la convention d'occupation temporaire qui lui est délivrée ; • L'accessibilité et les activités nautiques sur le plan d'eau sont réglementées. Toute volonté de modification nécessitera une réécriture des règlements avec concertation et validation par les services de l'Etat. <p>En tout état de cause, le candidat se doit de respecter les lois et réglementations en vigueur.</p>
<p>Type d'autorisation délivrée</p>	<p>Convention d'occupation temporaire (COT) de type « Activité économique ».</p>
<p>Durée de l'acte</p>	<p>3 ou 6 ans Peut être négocié à la hausse en fonction du projet et des investissements envisagés sur le site.</p>
<p>Date de disponibilité prévisionnelle du bien</p>	<p>Dès à présent</p>
<p>Conditions financières générales</p>	<p>Estimation (tarif 2021 – base INSEE 1746 *) : ~15 000€ / annuel (à affiner en fonction projet)</p> <p><i>*Le montant de la redevance sera revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement</i></p>
<p>Critères de sélection</p>	<p>Les candidatures seront analysées au regard des critères d'appréciation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Appréciation globale du projet - Analyse du projet présenté : <ul style="list-style-type: none"> ○ Qualité technique (insertion dans le contexte géographique, prise en considération des contraintes techniques liées au site, etc.) ○ Qualité commerciale et économique (étude de marché, qualité des prestations, etc.) ○ Intérêt pour le développement et la mise en valeur de la voie d'eau et des territoires avoisinants (durée et période de fréquentation du site notamment) - Justification d'une expérience et/ou d'une activité économique similaires - Fourniture des pièces demandées (voir ci-dessous) - Solidité du montage financier (modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ sur la durée de la convention d'occupation temporaire). - Respect des valeurs relatives à la démarche de valorisation des voies d'eau et des plans d'eau associés (développement durable, protection de l'environnement, valorisation du savoir-faire, etc.) <p>Une attention particulière sera portée sur la volonté des porteurs de projet de développer une activité sur l'ensemble du site.</p>

Négociation	Sans objet
Pièces à fournir	<p><u>Pour tout porteur de projet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - un curriculum vitae (personne physique) /document de présentation de l'entreprise ou de l'association, - le descriptif de l'activité projetée, - le montage financier du projet, - les moyens techniques mis en œuvre pour l'exercice de l'activité envisagée, - s'ils existent, les documents relatifs à l'accueil du public (attestation préfectorale de conformité, arrêté d'exploitation, rapport de la commission de sécurité). <p><u>Candidat personne physique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche client personne physique, - Photocopie de pièce d'identité, - si artisan/commerçant : extrait du répertoire des métiers/RCS de moins de 3 mois, - justificatif de domicile de moins de 3 mois, - RIB avec BIC/IBAN, - photocopie du dernier avis d'imposition. <p><u>Candidat personne morale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fiche client personne morale, - Kbis/statuts pour une association, - extrait RCS de moins de 3 mois, - RIB avec BIC/IBAN, - dernier bordereau de situation fiscale, - bilan et comptes de résultats des 3 dernières années. <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.</p> <p>Tous les éléments financiers seront exprimés en euros (€) TTC.</p>
Dépôt des candidatures <i>Modalités de transmission</i>	<p>Les dossiers de candidature (format libre) doivent être entièrement rédigés en français et déposés avant la date limite mentionnée ci-dessus.</p> <p>Les propositions sont à remettre soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par Lettre recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante : <p style="text-align: center;">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</p> - par courriel à l'adresse suivante : sdve.dt.centrebουργogne@vnf.fr

	<p>Si les fichiers sont trop lourds, merci d'utiliser wetransfer.</p> <p>Merci d'indiquer sur l'enveloppe ou dans l'objet du mail la mention : « AAP n° SDVE_2021-8_LA ROTONDE NE PAS OUVRIR »</p>
<p>Service à contacter pour renseignements & demande de visite</p>	<p>VNF – DTCB – Service Développement de la Voie d'Eau sdve.dt.centrebουργogne@vnf.fr ou 03.45.34.12.02 Visite sur place possibles si le contexte sanitaire et organisationnel le permet</p>

Annexes

Annexe 1 : Situation géographique

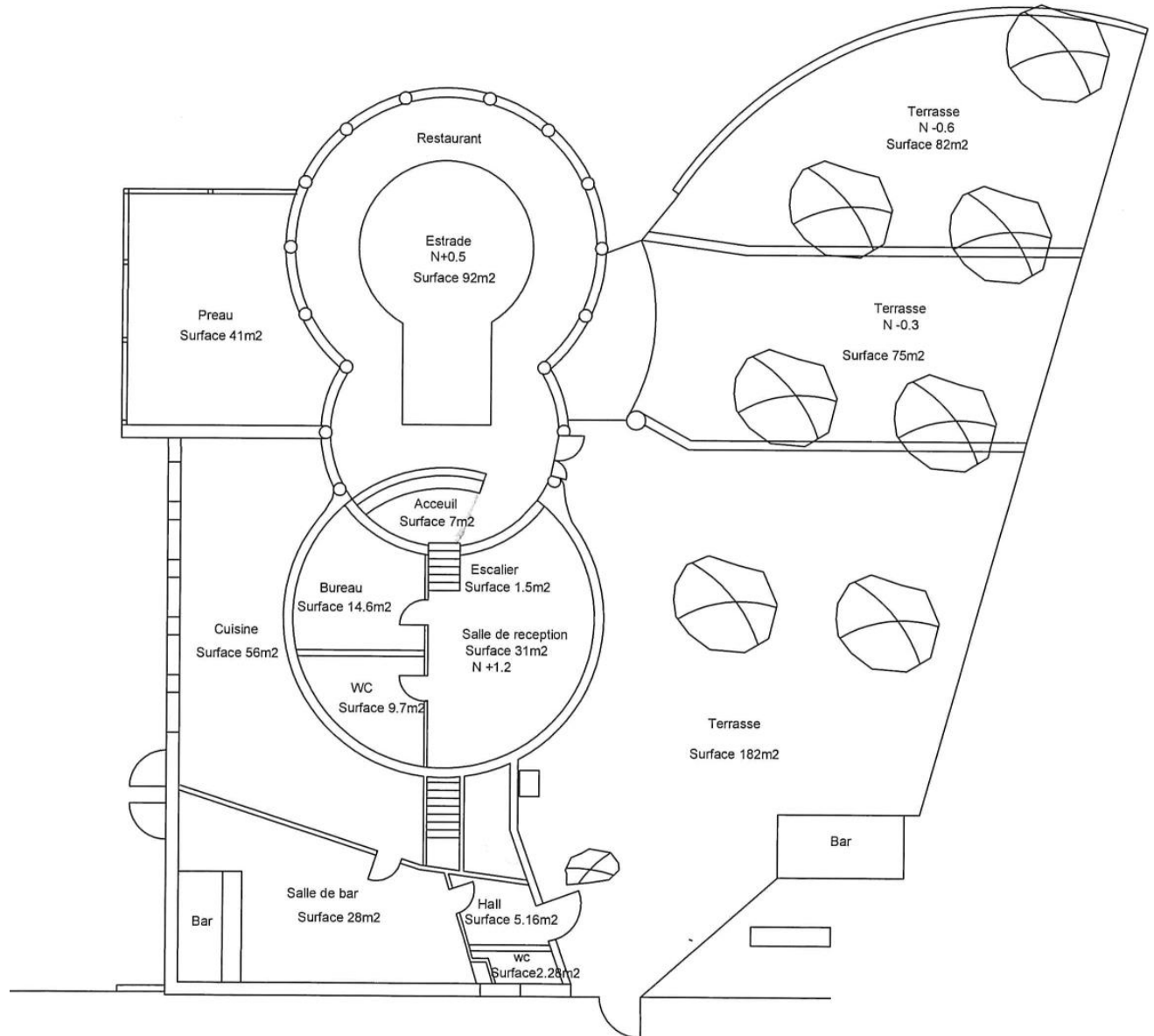


Annexe 2 : Zonage de l'appel à projet



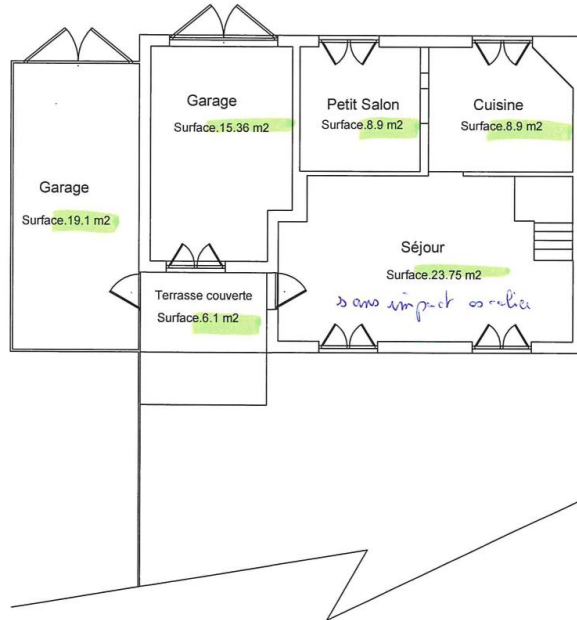
Annexe 3 : Plans

Bâtiment de la Rotonde : rez de chaussée et premier étage + terrasses



Chalet : rdc + étage

Plan RDC Chalet la Rotonde



Plan 1er étage la Rotonde

