



**Direction  
territoriale  
Bassin  
de la Seine et  
Loire aval**

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

## **PLAN D'EAU ET EMLACEMENT TERRESTRE POUR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES LIEES A LA VOIE D'EAU ET D'UN POLE TOURISTIQUE**

### ***LEVALLOIS-PERRET (HAUTS-DE-SEINE)***

#### **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 et/ou culturelles.

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 d'appels à projets, à une publicité des emplacements disponibles pour l'accueil d'activités économiques et/ou culturelles 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 leurs dossiers sont analysés par une commission consultative d'analyse des candidatures à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités. Les personnes chargées d'analyser les dossiers de candidature sont tenues par une obligation de confidentialité.

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

##### **3.1. Concertation préalable**

La direction territoriale Bassin de la Seine et Loire aval réalise systématiquement une concertation avec la commune sur le territoire de laquelle est situé l'emplacement objet de l'appel à projet. Cette concertation permet en particulier de préciser 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, 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 et de la Loire aval 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 la nature de l'activité qui pourra y être réalisée (accompagné, le cas échéant, d'annexes). Ce descriptif comporte les renseignements que la direction territoriale peut 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'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires ou techniques ;**
- 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 projet <https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/> où les pièces de l'appel à projet sont mises à disposition gratuitement. Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Dans certains cas, l'appel à projet 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 (dimension 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 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 nature de l'activité autorisée » précise si la visite est libre ou organisée par la direction territoriale Bassin de la Seine et de la Loire aval.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à la direction territoriale Bassin de la Seine et de la 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 de la 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 de la 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 Levallois-Perret (92) ».

Ils devront être envoyés 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 <https://wetransfer.com/> (à 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)**

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

Les dossiers de candidatures sont analysés par une **commission consultative 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 des collectivités concernées.

L'analyse réalisée par la commission comporte plusieurs volets :

(i) La commission vérifie auprès du service comptable si les candidats sont en situation régulière vis-à-vis de VNF. En cas de situation irrégulière (dette à l'égard de VNF notamment), la candidature peut être refusée ;

(ii) La commission vérifie la conformité des dossiers de candidature avec les conditions posées par l'appel à projet (caractéristiques de l'emplacement et de la nature de l'activité autorisée).

(iii) La commission analyse et classe les dossiers au regard des critères d'appréciation suivants :

- **Critère 1 : Valeur ajoutée du projet par rapport à la voie d'eau et aux enjeux locaux (30% de la note)**
  - Apport du projet à la voie d'eau et ses usagers (tourisme fluvial et fluvestre, ouverture du projet au public, conformité aux activités décrites dans la pièce n°2 « fiche descriptive », etc.) et aux enjeux locaux.
  - Qualité du projet au regard de son intégration, dans son contexte global urbain et environnemental (notamment conditions d'accès au site, stationnement des véhicules des usagers etc.), cohérence du projet et de sa configuration par rapport au site.
  - Apport du projet à la valorisation du domaine public fluvial.
- **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 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, coûts des investissements compatibles avec 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'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 VNF, projet non conforme au regard de l'emplacement à occuper ou de la nature de l'activité autorisée) ;
- de retenir en l'état le ou les projet(s) du ou des candidat(s) le ou les mieux classé(s) compte tenu de l'allotissement ;
- de demander des compléments à un ou plusieurs candidats ;
- 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 et Loire aval, de rejet de leur candidature ou en cas d'appel à projet infructueux.

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

Le candidat dont le projet est retenu par le directeur territorial Bassin de la Seine et Loire aval, 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'avait pas pu les fournir dans le dossier de candidature, par exemple si l'entreprise était en cours de création :

- le plan de l'emplacement à l'échelle faisant apparaître, le cas échéant, les bateaux, les équipements et les aménagements existants et à réaliser ;
- les documents (titre de navigation, attestation d'assurance, etc), à jour, du ou des bateaux/établissements flottants faisant partis du projet ;
- 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.

La convention peut autoriser une sous-occupation (qui devra, au préalable, être agréée par VNF).

La convention peut autoriser la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissements sur l'emplacement (aménagements, équipements, etc.), à condition de conserver la servitude de halage. Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.

En contrepartie, l'occupant est responsable envers VNF de l'entretien et 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.**

À noter que si le projet du candidat retenu 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.

Tout manquement aux dispositions prévues par la convention peut entraîner une procédure de résiliation-sanction du titre domaniale.

La COT n'exonère pas le bénéficiaire d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à son activité et aux travaux éventuellement nécessaires ni de se conformer à la réglementation.

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