



**DIRECTION TERRITORIALE
SUD-OUEST**

APPEL A PROJETS

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

**Proposition d'un emplacement pour le stationnement d'un bateau proposant
une ou des activités économiques sur le Canal des 2 Mers**

COMMUNE DE VILLETON

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 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à 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.

Le Canal des 2 Mers :

Le Canal des 2 Mers a connu une évolution sensible des usages sur et le long du canal. Conçu à l'origine comme un outil de développement économique, le Canal des 2 Mers était presque exclusivement dévolu au fret, au moyen de péniches tirées depuis le chemin de halage. Si les modes de vie, de travail et de locomotion ont aujourd'hui disparu en grande partie, au profit de l'activité touristique et de la navigation motorisée, les usages fondamentaux du canal Latéral ont cependant persisté : la navigation d'abord, mais aussi le cheminement (pédestre et/ou cycliste) le long des chemins de halage.

De par ces enjeux patrimoniaux et paysagers, le développement d'activités économiques, telles que des bateaux amarrés sur les berges du Canal des 2 mers, doit respecter ce site exceptionnel et justifier d'une intégration dans cette évolution des usages de la voie d'eau et des berges.

II. Objet de l'appel à projet

Dans ce contexte et par le présent appel à projet, VNF, gestionnaire du Canal des 2 Mers pour le compte de l'État, ouvre à la concurrence l'emplacement suivant :

Commune : VILLETON (47400)

Secteur : Canal Latéral à la Garonne : PK 147+860 - rive gauche - bief 43

Coordonnées GPS : XY : 482883,6365879

Longueur de l'emplacement : 10 ml – **superficie de l'emplacement** : 30 m²

Equipements : Pas d'équipements existants à ce jour, possibilité d'envisager des amarrages fixes, une passerelle amovible, un ponton,... selon proposition du porteur de projets (montant redevance évolutif selon équipements ajoutés).

Un plan de situation est joint en annexe du présent cahier des charges.

Le candidat est nécessairement le propriétaire du bateau (personne morale ou physique) et déjà en possession de celui-ci.

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.

Les bateaux devront présenter des qualités architecturales respectueuses de l'histoire « du Canal des deux Mers ».

Les projets devront dans tous les cas respecter les règles urbanistiques, environnementales, architecturales, de navigation, relatives aux risques naturels et industriels et autres textes applicables sur le site. Il revient aux candidats d'effectuer toutes les recherches et vérifications nécessaires pour l'élaboration de leurs projets.

III. Caractéristiques des emplacements

Les candidats sont invités à procéder à une visite de l'emplacement 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.*
 - *Certificat d'immatriculation du bateau / Emplacement actuel du bateau*
 - *Titre de navigation en cours de validité (ou copie de la demande)*
 - *Extrait des droits réels du bateau*

- *Acte d'acquisition du bateau*
- *Vignette (en cas de navigation uniquement)*
- *Permis de naviguer ((en cas de navigation uniquement)*
- *Carnet d'entretien du bateau*

2) l'Offre

VNF cherche à développer les activités permettant une mise en valeur du Canal, l'animation et le développement des usages de la voie d'eau et des berges.

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

- tourisme fluvial (péniches-hôtel, bateau promenade, etc.... : nature de l'activité, circuits envisagés, existence et type d'hébergement, public visé, etc. ;
- offre de service aux usagers (hébergement, services, restauration, points de vente, location...);
- activité culturelle, sportive ou artistique ;
- offre de loisirs.

Dans tous les cas, 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 les pièces suivantes :

- **L'activité envisagée et son fonctionnement :**
 - *Le concept et la valeur ajoutée qu'il apporte au canal et au territoire, aux usagers de la voie d'eau et des berges.*
 - *Le fonctionnement de l'activité (emplois créés, périodes et horaires d'ouverture, ...).*
 - *Le plan de financement du projet (investissement, recettes, dépenses intégrant la redevance de VNF)*
 - *Une évaluation des clientèles ou publics attendus, les potentialités et contraintes du site au regard de l'activité envisagée, et justifiant le niveau des recettes attendues.*
 - *Le projet : plans et photos du projet, vues en insertion, note synthétique sur le système de gestion des eaux usées prévu.*

Le montant de la redevance domaniale annuelle en se référant au guide tarifaire national de VNF via le lien suivant :

[Bulletin officiel des actes n°81 du 16 décembre 2021 - VNF](#) : pages 29 à 31 pour le bateau, page 8 pour le terrain, pour les pages principales ; d'autres pages du guide tarifaire peuvent être utilisées, selon les particularités propres à chaque projet.

Un **exemple de calcul de redevance** est annexé au présent cahier des charges, prenant en compte l'emprise du bateau, un dispositif d'amarrage et une partie terrestre (30 m²), pour une occupation à l'année (même si l'activité est saisonnière). Le montant de la redevance est évolutif selon les équipements mis en place par le porteur de projet.

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.

a) Respect de l'ensemble des formalités administratives (titre de navigation, etc...)

b) Pour les occupants du DPF : être à jour des paiements des occupations domaniales

En cas de non-respect des critères ci-dessus, la candidature sera rejetée et l'offre ne sera pas examinée.

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 à la voie d'eau, au quartier, aux usagers navigants ou fluvestres (promeneurs, cycliste, habitants) ; (30 points)

b) Qualité Technique du projet et respect des obligations environnementales et aménagements prévus : Intégration du bateau dans le paysage proche et lointain (photomontage avec l'aménagement de la berge, l'implantation du bateau vu depuis la berge concernée et la berge opposée), caractéristiques techniques et esthétiques du bateau, planning d'entretien du bateau, aménagements proposés. L'occupant s'astreint à contribuer à la préservation de la qualité de l'eau : cela pourra se concrétiser par l'engagement au respect d'éco-gestes, l'installation sur son bateau d'un système de traitement ou de rétention des eaux usées si l'emplacement qui lui est attribué ne dispose pas de raccordement à l'assainissement. Le système devra alors être détaillé dans le dossier. Le candidat pourra proposer un planning de travaux d'installation du système de traitement ou de rétention des eaux usées; (30 points)

c) Qualité économique et commerciale du projet : étude de marché, stratégie commerciale, références du candidat, retombées économiques pour le territoire (durée d'ouverture et emplois créés) ; solidité financière du projet (20 points)

e) Montant de la redevance domaniale annuelle proposée (20 points).

Un classement des projets sera établi à l'issue de la commission d'analyse des candidatures. 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, une Convention d'Occupation Temporaire (COT) sera conclue avec le candidat classé en 1^{ère} 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.

Aucune activité ou occupation en dehors des emprises définies ne sera admise. Le stationnement et la circulation des véhicules à moteur (clientèle ou occupants) se feront en accord avec les collectivités gestionnaires des voiries et avec VNF gestionnaire du domaine public fluvial.

2. En termes réglementaires

Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférentes à l'usage projeté (établissement recevant du public (ERP), incendie, sanitaire...), ainsi que celles afférentes à la navigation, au transport de passagers et aux Règlements Généraux et Particuliers de Police des voies d'eaux (RGP et RPP) en vigueur.

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 est réglementairement interdit. Aussi, les candidats devront décrire dans leur dossier, la solution proposée pour la gestion des effluents : cuve de rétention avec carnet de vidange, station embarquée...

VI. Le cadre juridique de contractualisation

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

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) d'une **durée indicative** de 5 ans 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.

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/?fwplieu=sud-ouest>

Ce dossier est constitué par :

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

Tous les documents devront être transmis a minima 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 27 mai 2022 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

Anne-Yvonne MUNIER
Unité Développement Domaine / Service territorial Garonne / Direction territoriale du Sud-Ouest
mail : anne-yvonne.munier@vnf.fr