

AVIS DE PUBLICITE

AVIS D'APPEL PUBLIC A CANDIDATURE

DIRECTION TERRITORALE SUD OUEST

COMMUNE DE CASTELNAUDARY (11400)

Convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial

Publié le	jeudi 05/05/2022
Durée de mise en ligne de l'avis à compter de sa publication	34 jours
Date limite de réception des propositions	Date : mardi 07/06/2022 Heure : 12:00
Objet de l'occupation	Activité économique et touristique
Lieu	Commune : CASTELNAUDARY (11400) Adresse : le grand bassin Point kilométrique 65,300 et 65,600 Coordonnées GPS : longitude : 1.9569 - latitude : 43.3127 Coordonnées GPS Lambert : X : 615333.6 - Y : 6246511.1
Activité(s) pouvant être exercée(s)	VNF cherche à développer les activités permettant une mise en valeur du Canal, l'animation de la voie d'eau et le développement du territoire. A ce titre, le site pourrait également délivrer des services annexes, abordés de manière non exhaustive ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> ▪ tourisme fluvial (location de bateaux, péniches-hôtel, bateau promenade, etc.. : seront précisés la nature de l'activité, circuits envisagés, existence et type d'hébergement, public visé, etc...); ▪ offre de service aux usagers (services divers, restauration, points de vente, location vélo, vente de produit d'accastillage, épicerie, ...); ▪ activité nautique ou sportive; ▪ offre de loisirs; ▪ etc.
Caractéristiques essentielles/particularités de l'emplacement	Lot 1 : plan d'eau : 7000 m ² bâti : 845 m ² de hangar et 385 m ² de bureaux foncier : 2000 m ² de terre-plein Lot 2 : cale de radoub couverte : environ 488m ² cale de radoub ouverte : environ 471m ² Site en classement UNESCO
Restrictions	VNF doit pouvoir accéder 24h/24h aux servitudes de passages nécessaires au service.
Type d'autorisation délivrée	Convention d'occupation temporaire
Conditions financières générales	Respect de la grille tarifaire nationale de VNF
Date de disponibilité prévisionnelle du bien	L'emplacement sera mis à disposition à compter du 1 ^{er} janvier 2024. Dans l'hypothèse où l'occupant actuel serait reconduit à l'issue de la procédure de sélection, la prise d'effet du contrat serait fixée au 1 ^{er} janvier 2023.
Durée de la COT	La durée d'occupation est déterminée en fonction des investissements projetés. A titre d'information, les titres d'occupation sont généralement établis pour une durée de 5 à 15 ans.

Critères de sélection	Critères de sélection de l'offre pour le lot n°1
	<p>La qualité technique du projet (30 points), appréciée notamment au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du programme et du calendrier des travaux pour la base fluviale ; • De la capacité et de l'organisation du stationnement / escale ; • Des équipements projetés (amélioration des bornes, recours à des technologies basse consommation, etc.) ; • Des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs, etc.) pour le DPF bâti, non bâti et le plan d'eau ; • De la qualité de l'aménagement projeté au regard du classement UNESCO et mise en valeur du Canal, de l'esthétique des équipements et de leur intégration dans le paysage (travaux sur les bâtis/aménagements extérieurs, ...) ; • Des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (actions de communication clientèle, gestion des déchets, bateaux électriques, etc.) ; • Des modalités de formation des usagers à la navigation. <p>La qualité commerciale et économique du projet (20 points) appréciée notamment au regard :</p> <p>Du programme et du calendrier des travaux pour la base fluviale ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De la capacité et de l'organisation du stationnement / escale ; • Des équipements projetés (amélioration des bornes, recours à des technologies basse consommation, etc.) ; • Des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs, etc.) pour le DPF bâti, non bâti et le plan d'eau ; • De la qualité de l'aménagement projeté au regard du classement UNESCO et mise en valeur du Canal, de l'esthétique des équipements et de leur intégration dans le paysage (travaux sur les bâtis/aménagements extérieurs, ...) ; • Des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (actions de communication clientèle, gestion des déchets, bateaux électriques, etc.) ; • Des modalités de formation des usagers à la navigation. <p>La solidité financière du projet (20 points)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du montant des investissements • Des modalités de financement du montant prévisionnel des investissements, • De la durée du titre d'occupation proposée par le candidat, justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement. <p>Le niveau de la redevance annuelle proposée (30 points) qui ne peut être inférieur au prix indiqué dans le présent appel à projet.</p>
	<p style="text-align: center;">Critères de sélection de l'offre pour le lot n°2</p> <p>La qualité technique du projet (30 points), appréciée notamment au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des modalités de gestion de la cale et d'accompagnement des usagers ; • Le cas échéant : <ul style="list-style-type: none"> - Du programme et du calendrier des travaux pour les cales de radoub ; - Des équipements projetés et aménagements proposés ; - De la qualité de l'aménagement projeté au regard du classement UNESCO et mise en valeur du Canal, de l'esthétique des équipements et de leur intégration dans le paysage (travaux sur les bâtis/aménagements extérieurs, ...) ; - Des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable. <p>La qualité commerciale et économique du projet (20 points) appréciée notamment au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ; • De la stratégie commerciale/tarifaire proposée sur le/les site(s) ; • Des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ; • De la politique d'accueil des usagers • Des activités optionnelles proposées : mise à disposition de matériel pour les usagers, etc. <p>La solidité financière du projet (20 points)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du montant des investissements • Des modalités de financement du montant prévisionnel des investissements, • De la durée du titre d'occupation proposée par le candidat, justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement. <p>Le niveau de la redevance annuelle proposée (30 points) qui ne peut être inférieur au prix indiqué dans le présent appel à projet.</p>

Négociation	<p>Un classement sera établi. A l'issue du classement et des négociations, la convention d'occupation temporaire sera conclue avec le candidat classé en 1^{ère} position.</p> <p><u>Au cas où VNF serait amené à ne pas donner suite à l'appel à projet, aucune indemnité ne pourra être réclamée par le candidat.</u></p>
Pièces à fournir	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Le cadre de candidature complété</u> 2. <u>Le cadre financier complété</u> 3. <u>Le dossier relatif à l'offre comprendra les pièces suivantes : (1 offre par lot)</u> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Une note présentant l'activité envisagée et son fonctionnement (maximum 20 pages A4 dont 2 A3)</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le concept et la valeur ajoutée qu'il apporte au Canal et au territoire, et plus largement au tourisme fluvial dans la région - Les modalités de gestion du site, intégrant également les plans et photos du projet avec une projection du stationnement des bateaux en saison et en hivernage, vues en insertion (plan-masse/vue d'insertion à hauteur d'homme/perspective vers le centre de Castelnaudary) - Le fonctionnement de l'activité (emplois créés, périodes, horaires d'ouverture, ...) - Les actions mises en œuvre en matière de protection de l'environnement - 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 - Les services ouverts et tarifs aux usagers clients de la base - Les services ouverts et tarifs aux plaisanciers de passage - Les modalités de formation de la clientèle de la base • <i>Une note présentant les investissements envisagés (maximum 20 pages A4 dont 2 A3)</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement du site permettant d'améliorer l'accueil des plaisanciers sur site : à détailler et à accompagner de plans et photos du projet - Le programme d'investissements à réaliser au regard du diagnostic fourni • <i>Une note présentant la robustesse financière du projet et les retombées économiques pour le territoire (maximum 10 pages A4 dont 2 A3)</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le compte d'exploitation prévisionnel et le plan de financement (fonds propre, emprunts, subventions, etc.) selon le formalisme du cadre de réponse fourni - La redevance envisagée pour VNF et son évolution dans le temps en fonction du niveau d'activité - La durée du contrat
Dépôt des candidatures – Modalités de transmission	<p>Les candidatures sont remises au format dématérialisé par courriel avec accusé de réception, à l'adresse mail : sdev.dt_sud_ouest@vnf.fr</p>
Service à contacter pour renseignement	<p>Service Développement - Unité Aménagement Fluvial et Fluvestre - Direction territoriale du Sud-Ouest - Toulouse philippe.valieres@vnf.fr</p>