



NOTICE EXPLICATIVE

APPEL À PROJETS

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL

**EMPLACEMENTS POUR LE STATIONNEMENT DE
BATEAUX À USAGE COMMERCIAL**

SUR LA SOMME

QUAI FLUVIAL DE CORBIE – SOMME (80)

1. Contexte

La Communauté de communes du Val de Somme a conclu avec le Conseil départemental de la Somme, propriétaire du canal de la Somme, une convention d'occupation temporaire du domaine fluvial, lui permettant de gérer la zone d'amarrage du quai fluvial de Corbie et de percevoir des redevances.

A ce titre, la Communauté de communes du Val de Somme a réalisé des travaux d'aménagement du quai en plusieurs zones d'amarrage, dont l'une d'elle est destinée à accueillir des bateaux à usage commercial, et peut accorder un titre d'occupation permettant l'exercice d'activités économiques. Elle a donné délégation à son Office de tourisme pour la gestion des zones d'amarrage.

Afin d'assurer transparence et égalité de traitement des candidats dans la procédure préalable à l'attribution des titres d'occupation domaniale, la Communauté de communes du Val de Somme procède, au travers d'un appel à projets, à une publicité de l'emplacement disponible pour l'accueil d'activités économiques et attribue le titres d'occupation au candidat dont le projet lui semble être le plus pertinent et présenter la meilleure solidité technique, économique et financière.

2. Objet de l'appel à projet

La Communauté de communes du Val de Somme lance un appel à projets pour mettre à disposition d'un occupant pour les besoins de son activité économique un emplacement du domaine public fluvial localisés, en rive gauche de la Somme, au quai fluvial de Corbie.

L'emplacement pour le stationnement de bateau proposé, faisant l'objet d'une fiche descriptive détaillée jointe à l'appel à projets.

Les candidats sont libres de proposer le projet de leur choix, dans la limite des prescriptions indiquées dans la présente notice explicative. Le titre d'occupation du domaine public fluvial n'aura ni la nature d'une délégation de service public, ni d'un marché public.

Il est communément employé le terme « bateau », néanmoins d'autres types d'embarcations ou établissements flottants peuvent être admis. De même, le terme « occupant » désigne le bénéficiaire du titre d'occupation domaniale, c'est-à-dire les lauréats du présent appel à projets.

3. Conditions générales d'occupation

3.1. Rappel du contexte réglementaire

Les candidats doivent respecter les règles urbanistiques, environnementales, architecturales, de navigation, relatives aux risques naturels et industriels et autres textes applicables sur le secteur. C'est aux candidats d'effectuer toutes les recherches et vérifications nécessaires pour l'élaboration de leurs projets.

Les candidats ne pourront élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le dossier d'appel à projets d'un quelconque document permettant d'identifier les contraintes réglementaires.

3.2. Activités autorisées

De manière exhaustive, les candidats peuvent proposer un établissement :

- ✓ de restauration ;
- ✓ de débit de boissons ;
- ✓ de loisir ;
- ✓ événementiel ;
- ✓ promenade de touristes
- ✓ hébergements touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, meublé...)

Les établissements de restauration ou de débit de boissons à ambiance musicale sont autorisés. Conformément à l'arrêté du préfet de la Somme du 25 septembre 2012, l'horaire de fermeture de ces derniers est fixé à 1 heure du matin.

3.3. Accès aux réseaux, amarrages et passerelles

Il est précisé que les dispositifs d'amarrage sont existants. Les réseaux sont amenés jusqu'au quai. La connexion aux réseaux et la pose de passerelles sont à la charge exclusive de l'occupant ainsi que les divers abonnements et consommations. Les investissements et dépenses afférents devront être pris en compte dans la proposition financière des candidats et la durée du titre d'occupation domaniale proposée devra être motivée en conséquence.

3.4. Collecte des déchets (compétence de la Communauté de communes)

Les déchets non dangereux d'activités économiques sont collectés en même temps que les déchets ménagers. L'occupant devra procéder au tri sélectif. Des conteneurs dédiés aux ordures ménagères et au tri sélectif seront à la disposition de l'occupant. Des points d'apport volontaire pour déposer les bouteilles, pots et bocaux en verre sont également prévus.

L'occupant procède à l'évacuation des éventuels déchets dangereux et des encombrants dans les déchèteries du Val de Somme. L'emplacement doit rester propre et l'occupant s'engage à mettre en place un système limitant les actes de malveillance, en accord avec les règles de collecte de la Communauté de communes du Val de Somme.

3.5. Respect de l'environnement et de l'ordre public

Il est attendu que les activités envisagées par l'occupant soient respectueuses de l'environnement et du voisinage.

L'occupant bénéficiera d'une boîte de branchement nécessaire à la collecte des eaux usées dans le réseau d'assainissement collectif de la Communauté de communes du Val de Somme.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à mettre en œuvre tout moyen nécessaire pour lutter contre la pollution de l'eau en cas de fuite (huile, carburant, etc.).

Enfin, l'occupant devra faire respecter l'ordre et la tranquillité publique au sein de son établissement. A défaut, et après deux mises en demeure, la convention d'occupation pourra être résiliée par la Communauté de communes du Val de Somme.

3.6. Durée d'exploitation

Chaque candidat proposera une durée d'occupation déterminée notamment en fonction de la durée d'amortissement des investissements projetés pour l'exercice de l'activité économique envisagée.

4. Conditions particulières d'occupation

4.1. Caractéristiques du bateau

Le bateau doit avoir des dimensions compatibles avec l'emplacement proposé et passer les ponts. Les installations devront s'intégrer et être compatibles avec le paysage environnant.

Le bateau doit être régulièrement entretenu (peintures, lutte contre la corrosion, moteur, etc.). Le défaut d'entretien du bateau et la dégradation visible de celui-ci entraînera la résiliation du titre d'occupation domaniale et l'interdiction de poursuivre l'activité.

Les candidats doivent présenter :

- Un titre de navigation en cours de validité pour leur bateau.
- Le permis de naviguer de l'exploitant ou de la personne désignée pour les déplacements du bateau.
- Une attestation d'assurance du bateau et de l'activité. Cette attestation devra être présentée en début de chaque année d'occupation et d'exploitation et devra mentionner l'étendue des risques couverts.

4.2. L'occupation du domaine fluvial

L'occupant se conformera aux prescriptions du Département de la Somme, propriétaire du canal de la Somme, et de la Communauté de communes du Val de Somme, gestionnaire du quai fluvial de Corbie, pour déplacer son bateau de son point d'amarrage si une situation l'exige (travaux, pollution, entretien de la Somme...).

L'occupant s'informerera des différents règlements de police de la navigation et des avis à batellerie du Département de la Somme et prendra toutes les dispositions qui lui seraient imposées par mesure générale ou qui lui seraient demandées par les représentants des services compétents pour prévenir tout sinistre ou accident.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la Communauté de communes du Val de Somme ou du Département de la Somme pour la gêne causée à son activité pour le fait de l'entretien, la gestion ou l'exploitation du domaine public.

Aucun ouvrage, objet ou dispositif quelconque ne devra embarrasser les bords de la voie d'eau. Le

stationnement ne devra pas constituer une gêne pour le passage des embarcations et pour la navigation.

Tout aménagement et installation sur le quai ne pourront être réalisés que sur autorisation de la Communauté de communes du Val de Somme.

4.3. Qualité du candidat

Le candidat est nécessairement le propriétaire du bateau. Il peut être une personne physique ou morale.

4.4. Tiers-exploitant

Le candidat peut faire exploiter l'activité qu'il propose par un tiers. Si ce modèle économique est retenu par le candidat, il conviendra de l'indiquer dans le dossier de candidature. Si l'exploitant a d'ores et déjà été choisi, il devra être clairement identifié.

Au contraire, si l'exploitant n'a pas encore été choisi ou bien si l'occupant décide de changer d'exploitant en cours d'occupation, pour quelque raison que ce soit, alors ce dernier devra impérativement faire l'objet d'un d'agrément exprès de la Communauté de communes du Val de Somme, préalablement au début de son exploitation.

Dans tous les cas, le candidat s'engage à ne pas apporter de modification substantielle à son projet en cas de changement d'exploitant en cours d'occupation.

4.5. Début de l'occupation

L'emplacement sera mis à disposition du lauréat dès notification d'attribution de la Communauté de communes du Val de Somme, sous réserve du paiement de la redevance et de la signature du titre d'occupation.

5. Confidentialité

Les agents de la Communauté de communes du Val de Somme intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans le cadre du présent appel à projets.

Les candidats sont toutefois informés que les dossiers sont analysés par une commission consultative d'attribution des emplacements du domaine public fluvial, à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités locales. La Communauté de communes du Val de Somme rappelle systématiquement à ces personnes extérieures l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures et ne pourra pas être tenu pour responsable de l'utilisation par elles d'informations issues des candidatures.

6. Présentation des candidatures

Le dossier de candidature doit être renseigné, il porte engagement du candidat et doit être accompagné 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. Cette visite est libre.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à l'Office de tourisme du Val de Somme par voie électronique, à l'adresse officedetourisme@valdesomme.com. Les réponses jugées utiles à l'ensemble des candidats seront communiquées à tous (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

La Communauté de communes du Val de Somme peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

La Communauté de communes 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'office de tourisme du Val de Somme (valdesomme-tourisme.com), en rubrique pro.

7. Remise des candidatures

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au jeudi 31 octobre 2019 à 12 heures.

Les dossiers de candidature sont remis par les candidats en version électronique au choix selon les modalités suivantes :

- ✓ par courriel, à l'adresse officedetourisme@valdesomme.com

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites ne seront pas examinés et seront renvoyés aux candidats concernés.

8. Analyse des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature sont analysés par une commission consultative d'attribution des emplacements du domaine public fluvial de la Communauté de communes du Val de Somme. La commission peut entendre tout expert qu'elle désigne.

L'analyse réalisée par la commission comporte plusieurs volets.

8.1. Conformité et complétude du dossier de candidature

La commission vérifie la conformité des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets, comme par exemple le fait que l'activité proposée soit autorisée ou que le bateau ait un titre de navigation en cours de validité. Elle s'assure également de la complétude des dossiers de candidature.

Si un dossier de candidature n'est pas conforme et complet, alors la candidature est rejetée.

8.2. Audition des candidats

La commission auditionnera les candidats dont le dossier est conforme et complet. Ces auditions interviendront dans le courant du mois de novembre 2019.

Durant les auditions, les candidats peuvent apporter des ajustements à leur projet et le compléter utilement.

8.3. Critères de sélection

La commission analyse et attribue à chaque candidat une première note sur cent points au regard des critères d'appréciation suivants :

La **qualité technique** du projet, appréciée notamment au regard :

- 25 points
- ✓ des aménagements proposés (dispositifs d'accueil des PMR, d'insonorisation, de filtration des odeurs, etc.) ;
 - ✓ de l'esthétique du bateau et de son intégration dans le paysage ;
 - ✓ des actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable (gestion des déchets, etc.).

La **qualité commerciale et économique** du projet, appréciée notamment au regard :

- 30 points
- ✓ d'une éventuelle étude de marché (analyse de la demande, concurrence, perspectives, etc.) ;
 - ✓ de la stratégie commerciale proposée (marketing, calendrier de mise en place, sources d'approvisionnement) ;
 - ✓ des références du candidat (porteur du projet, motivation, équipe, etc.) ;
 - ✓ de l'apport du projet pour la voie d'eau et les collectivités locales (nombres d'emplois généré, fréquentation, etc.).

- 20 points
- La **solidité financière** (notamment les modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, sur la durée du titre d'occupation proposée par le candidat).

- 25 points
- Le niveau de la part fixe de la redevance domaniale annuelle proposée par le candidat (x), apprécié au regard de la proposition la plus élevée formulée (y) :

$$note = \frac{x \times 25}{y}$$

Pour rappel : la redevance minimale étant fixée à 3 700 €

La commission estime également si la durée de l'occupation demandée par les candidats est justifiée au regard des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement.

9. Suite de l'appel à projets

Les candidats sont ensuite classés en fonction de leur note globale sur cents points.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de la Communauté de communes du Val de Somme en cas d'abandon de l'appel à projets, d'appel à projets infructueux ou si leur candidature n'est pas retenue à l'issue de la procédure de sélection.

Les candidats écartés seront informés par la Communauté de communes du Val de Somme. La Communauté de communes du Val de Somme notifie au lauréat que son projet est retenu sous réserve de la signature du titre d'occupation et du paiement de la redevance.

10. Titre d'occupation domaniale

Le lauréat se voit attribuer un titre d'occupation sous la forme d'une convention d'occupation temporaire.

10.1. Pièces administratives

A titre informatif, plusieurs pièces seront nécessaires pour l'établissement du titre d'occupation :

- ✓ le titre de propriété du bateau ;
- ✓ l'extrait des droits réels du bateau ;
- ✓ le cas échéant, le certificat d'immatriculation du bateau ;
- ✓ le titre de navigation du bateau ;
- ✓ l'attestation d'assurance du bateau ;
- ✓ une pièce d'identité (particulier), le Kbis (entreprise) ou les statuts (association) du lauréat ;
- ✓ Le permis de naviguer de l'exploitant ou de la personne désignée pour les déplacements du bateau.
- ✓ Le plan de sondage valide
- ✓ Le compte-rendu de visite du chantier qui a procédé au dernier plan de sondage.

10.2. Redevance domaniale

La part fixe de la redevance domaniale annuelle est établie conformément à la délibération du bureau communautaire du Val de Somme du 20 novembre 2018.

Des éléments de calcul sont mentionnés à titre purement indicatif dans la fiche descriptive. Ils n'engagent pas la Communauté de communes sur le montant final de la redevance domaniale que peuvent proposer les candidats.

En tout état de cause, les candidats ne peuvent proposer une redevance domaniale plus faible que celle mentionnée à titre indicatif dans la fiche descriptive.

10.3. Obligations de l'occupant

Le titre d'occupation autorise l'occupation de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le lauréat (qui est alors nommé « l'occupant ») pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projets. Il définit les conditions de l'occupation.

L'occupant est responsable envers la Communauté de communes du Val de Somme de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance domaniale. A chaque fin d'exercice comptable, il doit fournir le bilan et le compte de résultats de l'exploitation de l'année précédente ($n - 1$). En outre, l'occupant doit faire toutes les diligences pour avoir un titre de navigation valide tout au long de la durée de l'occupation.

A l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant doivent être enlevés par ce dernier à ses frais (remise de l'emplacement dans son état initial), sauf dispense expresse accordée par la Communauté de communes du Val de Somme sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial et après avis du Conseil départemental de la Somme.