

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)

POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC FLUVIAL POUR UNE
ACTIVITE ECONOMIQUE ET
DE LOISIRS SUR LA
MAINE A ANGERS

QUAI MONGE ET QUAI TABARLY



**PIÈCE N° 1
NOTICE EXPLICATIVE**

1. CONFIDENTIALITE

Les candidats sont informés que les dossiers des candidats sont analysés par une commission technique des candidatures à laquelle peuvent être associés des experts et des représentants de collectivités, qui n'ont pas de voix délibérative. Alter services rappelle systématiquement à ces personnes extérieures l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures. Elle ne pourra pas être tenue pour responsable de l'utilisation par elles d'informations issues des candidatures.

Les agents d'Alter services intervenant dans l'analyse des candidatures sont tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans l'appel à manifestation d'intérêt.

2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'APPEL A MANIFESTATION

2.1. Publication de l'appel à manifestation d'intérêt.

Alter services publie un dossier d'appel à projet composé de trois pièces sur le site :
<http://www.achatpublic.com>

- Pièce 1 : la présente notice explicative
- Pièce 2: le descriptif de l'emplacement à occuper des activités (accompagné, le cas échéant, d'annexes). Ce descriptif comporte les renseignements qu'Alter services souhaitent 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 éléver aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier d'appel à projet d'un quelconque document permettant de préciser les contraintes réglementaires notamment identifiées dans celui-ci ;**
- Pièce 3: le dossier de candidature.

Sur le site achat public, les pièces de l'appel à projet sont mises à disposition gratuitement sur le site achat public. Aucun dossier n'est délivré au format papier. L'appel à projet fait l'objet d'une publication dans un journal local.

2.2. Élaboration des dossiers de candidature

Les candidats disposent d'un délai limité pour constituer et communiquer leurs dossiers de candidature.

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, 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**.



Par ailleurs, les candidats peuvent poser des questions à Alter Services par voie électronique, à l'adresse :
<http://www.achatpublic.com>

Les réponses qu'Alter services juge utiles à l'ensemble des candidats sont publiées sur
<http://www.achatpublic.com>

(En occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial).

Les questions peuvent être posées jusqu'au 5/11/2024 à 17h et les réponses seront apportées avant le 15/11/2024

2.3. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature

Alter services peut être amené 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 le site et lors du retrait du dossier mentionner une adresse mail valide pour en être informé.

2.4. 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 version électronique.

Les candidats doivent déposer sur la plateforme achatpublic.

Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limites ne seront pas examinés. Ils ne pourront pas prétendre à être indemnisés.

2.5. Présélection des dossiers de candidatures

Les dossiers remis par les candidats font l'objet d'une analyse de recevabilité préalable au regard des critères de recevabilité, indépendants les uns des autres, suivants :

- Dossiers de candidature parvenu au-delà de la date limite
- Dossiers de candidature incomplets
- Dossiers présentant un projet incompatible avec les conditions de l'appel à projet
 - Projet ne correspondant pas aux activités définies dans les documents de l'appel manifestation d'intérêts.
 - Emprise du projet dépassant le périmètre physique d'Alter services.

Les candidatures non recevables, à partir des critères définis ci-dessous, seront écartées. Elles ne pourront pas prétendre à être indemnisées.

Il est rappelé aux candidats qu'aucune pièce transmise spontanément après la date limite du dépôt des candidatures ne sera prise en considération par Alter Services.



2.6. Analyse des dossiers de candidatures présélectionnés

Une commission d'analyse des candidatures sera ensuite organisée et pourra entendre tout expert qu'elle désigne, et notamment un, ou plusieurs, représentant(s) des collectivités, ou tout autre structures/établissements concernés.

La commission analyse et classe ensuite les dossiers au regard des **critères d'appréciation** suivants :

- Critère 1: Apport du projet pour la voie d'eau et la vie locale (25 % de la note)

- Valorisation de l'emplacement mis à disposition au regard des aménagements (raccordements, travaux, amarrage, etc.) et actions (par exemple, l'entretien du plan d'eau et de la berge) mis en place par le candidat pour embellir cet emplacement ;
- Apport du projet pour le développement de la voie d'eau (intérêt de l'occupation pour le développement de la voie d'eau et de ses usages : types d'activité et participation à la dynamisation du tourisme fluvial/fluvestre, rapport avec les différents usagers de la voie d'eau, respect de la mixité des usages, etc.) ;
- Apport du projet pour la collectivité (retombées économiques pour le territoire notamment à travers le nombre d'emplois créés, participation du projet au dynamisme touristique, à l'attractivité du territoire, la diversification des activités/saisonnalité, l'ouverture pendant les vacances scolaires, etc.).

- Critère 2: Qualité technique et intégration du projet dans le paysage local (25% de la note – si besoin en fonction de l'activité proposée)

- Appréciation des travaux et aménagements prévus pour le projet (choix des matériaux à utiliser sur les installations/équipements envisagés par le candidat, description des travaux/aménagements à réaliser, présentation documents certifiés et validés par des experts, etc.) ;
- Présentation de la mise en œuvre du système d'assainissement qui sera mis en place par le candidat si besoin;
- Appréciation des actions en faveur du développement durable mises en place par le candidat et de leur cohérence avec le site ;
- Appréciation de l'esthétisme du projet (couleurs, forme, intégration paysagère, etc.) au travers des visuels transmis par le candidat ;
Appréciation des éléments transmis par le candidat attestant la conformité de son projet par rapport à la règlementation en vigueur (PLU, PPRI, loi sur l'eau, V etc.) si besoin ;
- Cohérence du projet par rapport aux contraintes du site (appréciation des aménagements/réflexions répondant aux contraintes identifiées du site et précisées dans la pièce 2 « Fiche descriptive de l'emplacement à occuper et des activités »).



- Critère 3 : Qualité économique et financière du projet (25% de la note)

- Appréciation de la qualité commerciale et économique du projet au regard de l'expérience du candidat, de la stratégie commerciale ainsi que de la cohérence des données chiffrées (en particulier les chiffres d'affaires et charges détaillés) dans un plan d'affaires à compléter par le candidat.
- Appréciation de la solidité financière du projet au regard :
Des investissements : vérification de la cohérence des coûts d'investissements envisagés pour le projet qui devront être précisés et détaillés (si possible avec la transmission de devis) ;
- Du plan de financement de ces investissements : présentation des modalités de financement des investissements (fonds propres, emprunts bancaires, subventions, etc.) et de leurs justificatifs ;
- De la projection financière du projet au travers d'un d'exploitation sur la durée prévisionnelle d'exploitation a minima pour trois ans.

- Critère 4 : Montant des redevances domaniales proposées (25% de la note)

- Valorisation du montant le plus élevé. Les candidats devront proposer un montant de redevance caractéristique de son projet. (Surface, chiffre d'affaires, longueur sur berges utilisées). La redevance peut comprendre une partie fixe (linéaire occupée) et une partie variable, % du résultat de l'activité.

A l'issue de cette analyse, une note sur 100 sera attribuée à chaque candidature.

Une audition pourra être réalisée avec un projet ayant une note de plus de 80/100.

Cette audition, à l'appui d'éventuels éléments complémentaires sollicités par la commission, permettra à celle-ci d'affiner sa notation. Les projets retenus seront ceux ayant obtenu la note la plus élevée après audition.

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.

A l'issue de la commission, Alter Services décidera des suites à donner à cet appel à manifestation d'intérêt qui peut être, par exemple :

- De rejeter une ou plusieurs candidatures ;
- De retenir en l'état le projet du candidat le mieux classé compte tenu des critères précités ;
- De déclarer l'appel à projet infructueux.

Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à projet par Alter Services ou en cas d'appel à projet infructueux.

3. CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES EMPLACEMENTS

Le candidat dont le projet est retenu par Alter Services, sur proposition de la commission d'analyse des candidatures, se voit adresser une convention d'occupation temporaire (COT) pour signature. La COT ne peut pas être modifiée par le candidat retenu.

Le candidat qui aurait une quelconque difficulté pour commencer son activité au 15 avril 2025, devra en informer Alter Services au maximum le 28/02/2025.

Alter services pourra dans ce cas rectifier la convention d'occupation temporaire et effectuer une nouvelle mise en concurrence.



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 d'implantation à l'échelle de l'établissement flottant, des amarrages et des éventuels autres équipements, faisant apparaître les dimensions ;
- Les dimensions des superstructures de l'établissement flottant ;
- L'attestation d'assurance de l'établissement flottant en cours de validité avec retraitement, l'assureur étant dans l'obligation de prévoir le renflouement pour une valeur déterminée en fonction des dimensions du bateau ou de l'établissement flottant ;
- 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.
- L'acte de propriété de l'établissement flottant ;
- L'extrait des droits réels l'établissement flottant ;
- Le cas échéant, le certificat d'immatriculation de l'établissement flottant ;
- Le rapport d'expertise de l'établissement Rotant établi par un expert agréé ;

La COT 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 manifestation d'intérêt. Elle définit les conditions de l'occupation. 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 d'Alter Services.

En contrepartie, l'occupant est responsable envers Alter Services de l'entretien et de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation domaniale.

Chaque fin de saison, 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 Alter Services sous conditions, en vue d'une incorporation au domaine public fluvial.

A 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. De même tous les travaux intervenant sur le plan d'eau sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. Tout manquement aux dispositions prévues par la convention peut entraîner une procédure de résiliation-sanction du titre domanial.

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

