



## Base de location de bateaux habitables & accueil de bateaux de plaisance pour de la courte et de la longue

**TOURISME ET LOISIRS** AVIS D'APPEL À PROJET / MISE EN CONCURRENCE



Emplacement mixte



Vermenton (89270), 89270 (Vermenton)



Surface du terrain : 4305 m2

Superficie du plan d'eau : 3300 m2



Référence d'avis : n°2024-VNFCB-AAP-402, publié

le : 19/11/2024



### Date limite de réception de candidature

Echéance dans 2 mois et 3 jours : 22/01/2025



### Situation

4 Rue du Flottage

89270 Vermenton

Latitude : 47.6636036

Longitude : 3.7285174

### EN BREF

Vermenton est une petite ville au charme bucolique, traversée par le canal du Nivernais et la Cure. La base fluviale de Vermenton est idéalement située pour faire des circuits en bateaux pour rejoindre le canal de Bourgogne ou la Nièvre, en passant par exemple par Auxerre ou Clamecy. En passant par le canal d'Accolay, il est possible de rejoindre en quelques minutes la voie cyclable « Tour de Bourgogne ».

Publié le : 19/11/2024

**Activité(s)** : Voies navigables de France recherche un porteur de projet pour exercer une activité de base de location de bateaux habitables à l'embranchement entre le canal du Nivernais et la Cure à Vermenton. Une activité accessoire d'accueil de bateaux de plaisances en hivernage ou pour de la courte durée est possible. Le porteur de projet peut proposer d'exercer à titre accessoire, toute activité contribuant au développement et à l'animation de la voie d'eau et de ses abords (proposition de services pour les plaisanciers, cyclistes, riverains promeneurs, etc) sous réserve qu'elle ne cause aucune nuisance visuelle, sonore ou olfactive.

---

## EN DETAIL

### Nature du Domaine

Domaine public fluvial

---

### Voie d'eau

Canal du Nivernais, embranchement de Vermenton ou canal d'Accolay

---

### Composition du site mis à disposition

La base est composée de 220 ml de quai, 3300m<sup>2</sup> de plan d'eau et 3535m<sup>2</sup> de terrain.

Le terrain de 3335 m<sup>2</sup> se compose :

- D'une bande de terrain de 770m<sup>2</sup> le long du quai où se trouve les équipements (anneaux, bollards, borne électricité etc),
- D'un terrain clôturé de 1860m<sup>2</sup> sur lequel se trouve une cuve à fioul et deux bateaux,
- D'un terrain de 525 m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un Algeco, propriété de la société actuellement gestionnaire du site, L'Algeco est utilisé aujourd'hui comme bureau,
- D'un terrain complémentaire de 380m<sup>2</sup> délimité par des poutrelles en bois.

Une partie du terrain est clôturée et accessible par un portail.

Le plan d'eau se compose de 220 ml dont 110 ml peuvent être réservés à l'activité de base de location et 110ml à l'activité portuaire. Le candidat peut proposer une occupation différente du site.

L'emplacement sur l'eau est de 3300 m<sup>2</sup> dont 1650m<sup>2</sup> peuvent être réservés à l'activité de base de location et 1650 m<sup>2</sup> à l'activité portuaire. Le candidat peut proposer une occupation différente du site.

Présence sur le site de deux bateaux non entretenus par leurs propriétaires qui devront faire l'objet d'une gestion particulière en lien avec Voies navigables de France.

S'il y a lieu, la reprise de l'Algeco et la cuve à fioul devra faire l'objet de négociations avec le gestionnaire actuel du site, propriétaire de la cuve et de l'Algeco.

#### ● Terrain Base fluviale de Vermenton

**Commune** : 89270 Vermenton

**Surface du terrain** : 3535 m2

#### ● Quai base fluviale de Vermenton

**Commune** : 89270 Vermenton

**Surface du terrain** : 770 m2

**Longueur du quai** : 220 m

#### ● Plan d'eau Base fluviale de Vermenton

**Commune** : Vermenton 89270

**Superficie de l'emplacement sur l'eau** : 3300 m2

---

## Téléchargement

---

## CONDITIONS

### Restrictions

Le candidat devra prévoir un entretien normal du site (fauchage et gestion de la végétation – haies et arbres – entretien du quai et équipement mis à disposition).

Les potentiels travaux que souhaiterait réaliser le porteur de projet devront être autorisés au préalable par VNF et devront être pris en charge intégralement par le porteur de projet.

**Toute activité susceptible d'entraîner une gêne anormale au voisinage (nuisances sonores, visuelles, olfactives, etc..) ou une pollution ne sera pas retenue.**

Le candidat retenu à l'issue de la présente procédure de publicité et de mise en concurrence signera une convention à caractère précaire et révocable.

Afin de respecter les procédures de publicité et mise en concurrence qui incombent à VNF, à l'échéance de cette convention, un nouvel appel à projet sera publié pour sélectionner un porteur de projet.

L'acteur économique qui bénéficiera de la convention arrivant à échéance pourra, s'il le désire, postuler mais rien ne l'assure de voir sa candidature à nouveau sélectionnée.

---

### Type d'autorisation délivrée

Convention d'occupation temporaire

---

### Montant minimum de la redevance

Pour l'occupation d'une **base de location de bateaux habitables à titre principal** (accueil de bateaux de plaisance à titre accessoire) la redevance est estimée à : **9283.85€/ an** (hors indexation et avec application de la grille tarifaire 2024)\*

Pour l'occupation et la gestion d'une **activité portuaire à titre principal** (base de location de bateau habitables à titre accessoire), la redevance est estimée à : **6920.1€/an** (hors indexation et avec application de la grille tarifaire 2024)\*.

En fonction de l'occupation et de l'usage du site, la redevance sera différente.

\* **La redevance sera réévaluée tous les ans** pour prendre en compte l'indexation. Elle pourra également réévaluée si le rapport d'expertise ou la **grille tarifaire** fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire évoluent. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement.

Le candidat peut proposer un montant annuel de redevance fixe supérieur à la redevance indiquée dans le présent appel à projet (la proposition de redevance du candidat ne pourra être inférieure au montant donné). Auquel cas c'est la redevance proposée par le candidat qui sera prévue dans la convention.

---

### Date de disponibilité prévisionnelle

01/03/2025

---

### Durée du titre d'occupation

5 ans Une durée de convention plus longue pourra être acceptée si le candidat fournit un plan d'affaire présentant des investissements permettant de la justifier. La durée de la convention correspondra à la période nécessaire pour amortir les investissements effectués et assurer une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis. ATTENTION le candidat qui sera sélectionné dans le cadre du présent appel à projet devra s'assurer de pouvoir débiter son activité au 01/03/2025. A défaut l'emplacement fera l'objet d'un nouvel appel à projet.

---

### Téléchargement

---

## CANDIDATURE

### 1) Conformité de la candidature aux conditions de l'appel à projet :

- Fourniture des pièces demandées
- Conformité du projet au regard des caractéristiques de l'emplacement et de l'activité recherchée
- Capacité de lancer l'activité avant le 1<sup>er</sup> mars 2025

### 2) Appréciation globale du projet :

- Intérêt et plus-value apportée à la voie d'eau et au territoire, originalité, etc (offre de service proposée et utilité du projet pour la vie locale)
- Insertion dans le contexte géographique (intégration dans le paysage et adaptation du projet à l'emplacement prévu)
- Qualité technique du projet (concordance des travaux envisagés par rapport à l'activité, respect des normes, activité pertinente avec le site etc)
- Prise en considération des contraintes techniques liées à la voie d'eau (interdiction de circuler sur les chemins de halage sauf autorisations intuitu personae ; interdiction de passer sur les passerelles d'écluses, périodes de chômages, etc)
- Opérations de remise en état/ insertion prévues sur l'emplacement (rénovations, aménagements, équipements, raccordements aux réseaux, etc.)
- Actions prévues en matière de protection de l'environnement et de développement durable

### 3) Analyse de la solidité financière du projet :

- Plan d'affaires contenant :
  - Présentation du projet, étude de marché, positionnement (produit, prix, commercialisation, promotion)
  - Détail de calcul du chiffre d'affaires prévisionnel
  - Compte d'exploitation : compte prévisionnel (sur les 3 premières années). Un modèle figure dans les pièces à télécharger.
- Modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ sur la durée de la convention d'occupation temporaire

### 4) Montant de redevance proposé égal ou supérieur au montant de redevance indiqué dans l'appel à projet

---

## Pièces à fournir

#### Pour tout porteur de projet :

- Descriptif de l'activité projetée
- Statut envisagé par le porteur de projet (Particulier, SARL, SA, etc..) en cas de création
- Montage financier du projet (modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ, investissements, plan d'affaire)
- RIB avec BIC/IBAN

tout autre document que le candidat jugera utile de joindre à sa candidature (exemple étude sur la fréquentation des lieux, liste de fournisseurs préétablie, publicité envisagée, etc)

#### Candidat personne physique : artisan, commerçant, particulier

- Curriculum vitae
- Fiche client « personne physique » complétée et signée
- Justificatif d'identité (carte identité ou passeport)
- Justificatif de domicile (moins de 3 mois)
- Justificatif de revenus (dernier avis d'imposition)

#### Artisan/commerçant

- Extrait du répertoire des métiers/RCS de moins de 3 mois

#### Candidat personne morale : société, association, collectivité

- Document de présentation
- Fiche client « personne morale » complétée et signée

#### Société

- KBis et extrait RCS récent (moins de 3 mois)

- Curriculum vitae du gérant
- bilan et comptes de résultats des 3 dernières années

#### **Association**

- Statuts et déclaration au JO pour une association
- Kbis si l'association en possède un
- Curriculum vitae du président
- bilan et comptes de résultats des 3 dernières années

#### **Collectivité**

- extrait RCS récent (moins de 3 mois)

**Pour les candidats non domiciliés en France, il est demandé de fournir les pièces équivalentes disponibles dans le pays d'origine.**

Le candidat est libre de compléter son dossier de candidature avec tout document permettant une meilleure connaissance du projet, notamment en prenant appui sur les critères de sélection ci-dessus mentionnés (photos, plans, etc)

Tous les éléments financiers seront exprimés en euros(€).

---

## **Dépôt des candidatures - Modalités de transmission**

Le dossier de candidature (format libre) sera rédigé en français et transmis avant la date limite de dépôt des dossiers, fixée au 22/01/2025, 23h59.

- par courriel à l'adresse suivante (à privilégier) :

sdve.dt.centrebourgogne@vnf.fr

Si les fichiers sont trop lourds, merci d'utiliser France transfert.

- par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse suivante :

Voies navigables de France – Direction territoriale Centre-Bourgogne

Service Développement de la Voie d'Eau

En cas de contradiction entre les deux envois, la version mail prévaudra.

Merci d'indiquer la mention

VNFCB-AAP-402- Ne pas ouvrir

sur l'enveloppe ou dans l'objet du mail.

#### **Pour toute question**

VNF – Direction territoriale Centre-Bourgogne

Service Développement de la Voie d'Eau

Chemin Jacques de Baerze – CS 36229 – 21062 Dijon Cedex

03.45.34.12.02 ou sdve.dt.centrebourgogne@vnf.fr

**Pour des visites**, merci de prendre rdv avec

Monsieur Xavier Hervé de VNF ( +33 608006194 ; [xavier.herve@vnf.fr](mailto:xavier.herve@vnf.fr))

1 Chemin Jacques de Baerze–CS 36229–21062 DIJON CEDEX

---

## **Téléchargement**

[!\[\]\(d28209ff6e28188fea111756512e918d\_img.jpg\) Pièces à télécharger avant de candidater](#)



## Etre informé des nouvelles annonces

---

Vous n'avez pas trouvé de lieu idéal ? Recevez une alerte quand les prochaines offres de location répondant à votre besoin seront publiées.

[S'inscrire sur les alertes](#)