

## AVIS DE PUBLICITÉ

Mise en concurrence simplifiée

AVIS D'APPEL PUBLIC À CANDIDATURE

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES QUATRE VALLÉES COMMUNE DE NARGIS

#### **Convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial**

Cette présente mise en concurrence s'inscrit dans le cadre de la démarche de valorisation des maisons éclusières de la commune de Nargis (trois maisons éclusières).



<b>Publié le</b>	01/06/2021
<b>Durée de mise en ligne de l'avis</b>	4 semaines
<b>Date limite de réception des candidatures</b>	30/06/2021 à 16h00  Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure fixées ci-dessus, ne seront pas examinés. Réponse mi-septembre au plus tard.
<b>Objet de l'occupation</b>	Maison éclusière située en bordure du canal du Loing (5 km de Ferrières-en Gâtinais, 15 km de Montargis, 22 km de Nemours)  Elle fait ici l'objet d'une mise en concurrence à destination d'une activité économique liée au tourisme fluvestre.  Il s'agit d'un immeuble bâti de 122, 27 m <sup>2</sup>  L'occupation comprend 1990 m <sup>2</sup> de terrain.
<b>Lieu</b>	<u>Commune</u> : NARGIS (45210) – Lieu-dit : Le Bourg <u>Adresse</u> : Écluse du Pont de Nargis – maison n° 6070.M.0227 Références cadastrales : AD 0006 / AD 001 <u>Cours d'eau</u> : canal du Loing <u>PK</u> : 10.3 <u>Rive</u> : gauche Accessible en voiture par l'impasse de l'écluse et en vélo par la Véloroute (passerelle qui enjambe le ru, à sécuriser).
<b>Activité(s) pouvant être exercée(s)</b>	Chaque candidat est libre de proposer tout projet de son choix dans la mesure où ce dernier contribue au développement et à l'animation de la voie d'eau, et du halage, par des activités économiques et touristiques au sens large.  A proposer librement par le candidat et pouvant être de l'ordre de : - commerce - projet en lien avec le vélo - projets d'information touristique - multi activité (saisonnalité)  Activités complémentaires : - hébergement (intérieur et/ou extérieur) - activités culturelles, artistiques, artisanales - activités pédagogiques et de loisirs

<p><b>Caractéristiques essentielles</b> <b>Particularités de l'emplacement</b></p>	<p>Maison proche du centre-bourg et des petits commerces locaux Bon état général avec travaux récents Accès à la Véloroute au fond du jardin Possibilité de stationnement</p> <p>Les investissements liés spécifiquement à l'implantation de la future activité sont à la charge du candidat et devront être soumis à l'approbation du propriétaire (VNF).</p> <p>Le projet devra respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant aux sites et bâtiments concernés notamment en matière d'urbanisme et de prévention du risque inondation. Le projet devra également respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant à l'usage projeté (Etablissement Recevant du Public, incendie, sanitaires etc.)</p> <p>Le projet devra également respecter a minima les normes en vigueur en matière d'énergie, de climat et d'environnement.</p> <p>Les maisons et les terrains attenants, font partie intégrante du domaine public fluvial (DPF). A ce titre, le projet devra respecter les réglementations en vigueur concernant l'exploitation du DPF (interdiction de circulation sur le halage pour les véhicules à moteur...).</p> <p>Aucun dépôt, aucune clôture, aucun obstacle quelconque ne doit embarrasser les bords de la voie navigable ni le chemin de halage qui doit permettre la circulation du public et des services de VNF.</p>
<p><b>Type d'autorisation délivré</b> <b>Durée</b></p>	<p>Bail commercial de 3, 6 ou 9 ans en fonction d'un plan d'affaire présentant des investissements justifiant la durée.</p> <p>ou</p> <p>Convention d'occupation (durée à définir en fonction du projet)</p>
<p><b>Date de démarrage de l'activité</b></p>	<p>L'activité devra démarrer au plus tard en avril 2022</p>
<p><b>Conditions financières générales</b></p>	<p>Redevance annuelle forfaitaire minimum de 6 254,31 € (selon la grille tarifaire VNF 2021 (indice INSEE))</p>
<p><b>Critères de sélection</b></p>	<p>Les candidatures seront analysées au regard des critères d'appréciation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>appréciation globale du projet</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>analyse du projet présenté</b></li> <li>- qualité technique (insertion dans le contexte géographique, prise en considération des contraintes techniques liées à la voie d'eau etc.)</li> <li>- qualité commerciale et économique (étude de marché, qualité des prestations etc.)</li> <li>- prise en compte de la saisonnalité</li> <li>▪ <b>fourniture des pièces demandées</b></li> <li>▪ <b>solidité du montage financier</b> (modalités de financement du montant prévisionnel des investissements et du déficit d'exploitation de départ sur la durée du bail ou de la convention d'occupation).</li> <li>▪ <b>Respect des valeurs relatives à la démarche de valorisation du canal du Loing</b> (développement durable, protection de l'environnement, valorisation du savoir-faire, etc.)</li> </ul>												
<p><b>Pièces à fournir</b></p>	<p>Les dossiers de candidature (format libre) doivent être entièrement rédigés en français et déposés avant la date limite mentionnée ci-dessus. Ils seront remis en un exemplaire papier et/ou sous format dématérialisé.</p> <p><b><u>Pour tout porteur de projet</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descriptif de l'activité proposée</li> <li>▪ Montage financier du projet</li> <li>▪ RIB comportant BIC/IBAN</li> <li>▪ Attestation de visite du bien</li> </ul> <table border="1" data-bbox="678 1368 1385 1998"> <thead> <tr> <th data-bbox="678 1368 1031 1413"><b><u>Personne physique</u></b></th> <th data-bbox="1031 1368 1385 1413"><b><u>Personne Morale</u></b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="678 1413 1031 1496">Curriculum Vitae</td> <td data-bbox="1031 1413 1385 1496">Document de présentation</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 1496 1031 1608">Photocopie de pièce d'identité</td> <td data-bbox="1031 1496 1385 1608">Kbis et extrait du RCS de moins de 3 mois (entreprise) / statuts et déclaration au JO (association)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 1608 1031 1720">Justificatif de domicile de moins de 3 mois</td> <td data-bbox="1031 1608 1385 1720"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 1720 1031 1832">Photocopie du dernier avis d'imposition</td> <td data-bbox="1031 1720 1385 1832">Dernier bordereau de situation fiscale</td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 1832 1031 1998"></td> <td data-bbox="1031 1832 1385 1998">Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années</td> </tr> </tbody> </table>	<b><u>Personne physique</u></b>	<b><u>Personne Morale</u></b>	Curriculum Vitae	Document de présentation	Photocopie de pièce d'identité	Kbis et extrait du RCS de moins de 3 mois (entreprise) / statuts et déclaration au JO (association)	Justificatif de domicile de moins de 3 mois		Photocopie du dernier avis d'imposition	Dernier bordereau de situation fiscale		Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années
<b><u>Personne physique</u></b>	<b><u>Personne Morale</u></b>												
Curriculum Vitae	Document de présentation												
Photocopie de pièce d'identité	Kbis et extrait du RCS de moins de 3 mois (entreprise) / statuts et déclaration au JO (association)												
Justificatif de domicile de moins de 3 mois													
Photocopie du dernier avis d'imposition	Dernier bordereau de situation fiscale												
	Bilans et comptes de résultats des 3 dernières années												

	<p>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. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros (€) TTC.</p>
<p><b>Dépôt des candidatures</b> <i>Modalités de transmission</i></p>	<p>Les propositions sont à remettre soit :</p> <p>- par LRAR à l'adresse suivante :</p> <p style="text-align: center;"><b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE VALLEES</b> 4, place St Macé 45210 Ferrières-en-Gâtinais</p> <p style="text-align: center;">Merci d'indiquer sur l'enveloppe la mention <b>« AAP NARGIS / NE PAS OUVRIR »</b></p> <p>- par courriel à l'adresse suivante :</p> <p style="text-align: center;"><b>secretariatcc4v@cc4v.fr</b></p>
<p><b>Service à contacter pour tout renseignement et prise de rendez-vous pour la visite obligatoire</b></p>	<p>Pour tout renseignement : Emeline Framboisier, Responsable Culture-Patrimoine-Tourisme à la CC4V au 02.38.26.02.70 ou au 06.50.42.94.01</p> <p>Visite obligatoire les 11, 18 ou 25 juin 2021 (une attestation de visite vous sera remise et sera à joindre à votre dossier). Prendre RDV auprès d'Emeline Framboisier</p>

# PLAN DE LOCALISATION





# PLAN DE ZONAGE



géoportail  
DE L'URBANISME

A propos Cartographie Recherche avancée Services Aide

45210 Nargis



NARGIS (45222)

Parcelle AD 0006

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

### DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **NARGIS**, dont la dernière procédure a été approuvée le **24/11/2016**.

Zone classée **UB**, **Zone UB** : Elle correspond au tissu urbain dans la continuité de l'hyper centre : faubourgs, développement d'après-guerre et des années soixante-dix et zones pavillonnaires., en application du règlement.

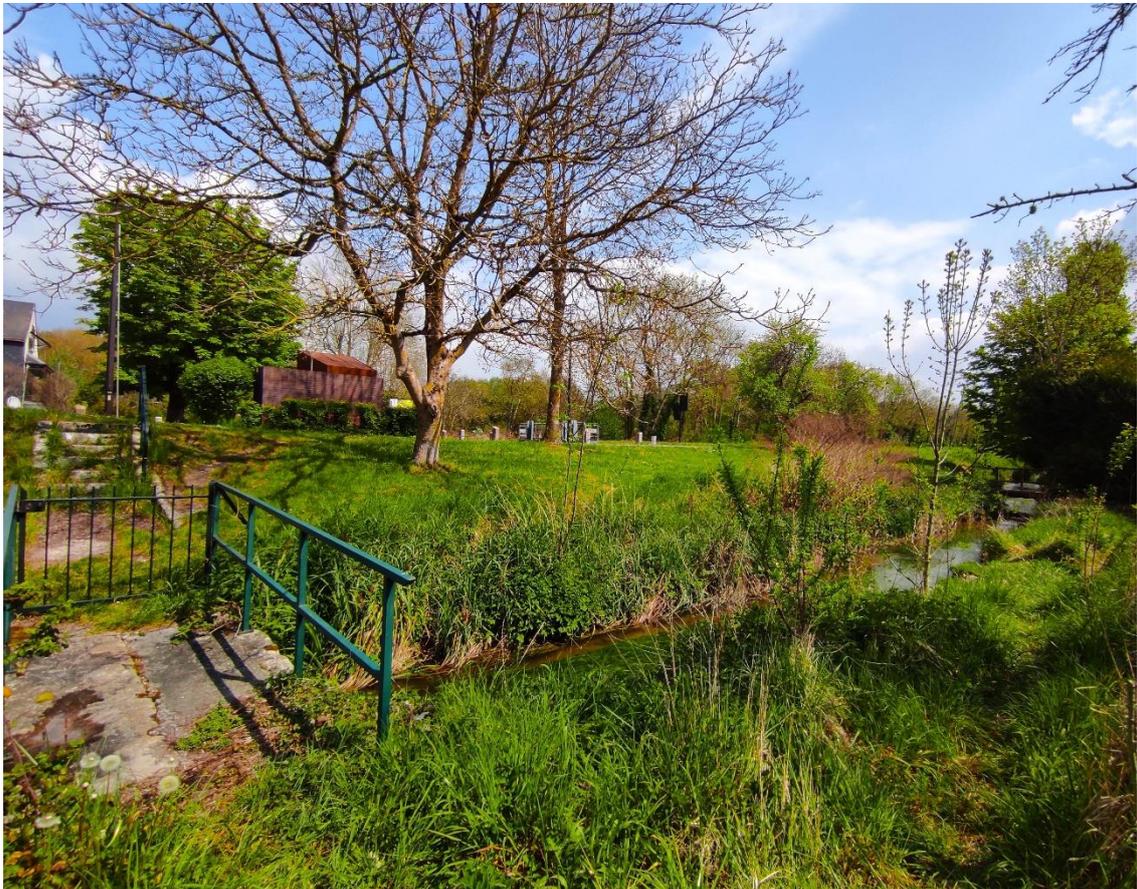
[Ensemble des pièces écrites](#)

[Téléchargez l'archive complète](#)

[Documents antérieurs](#)

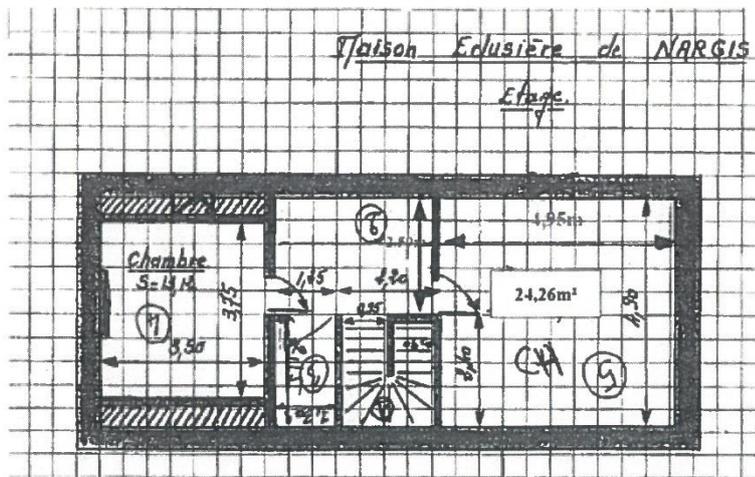
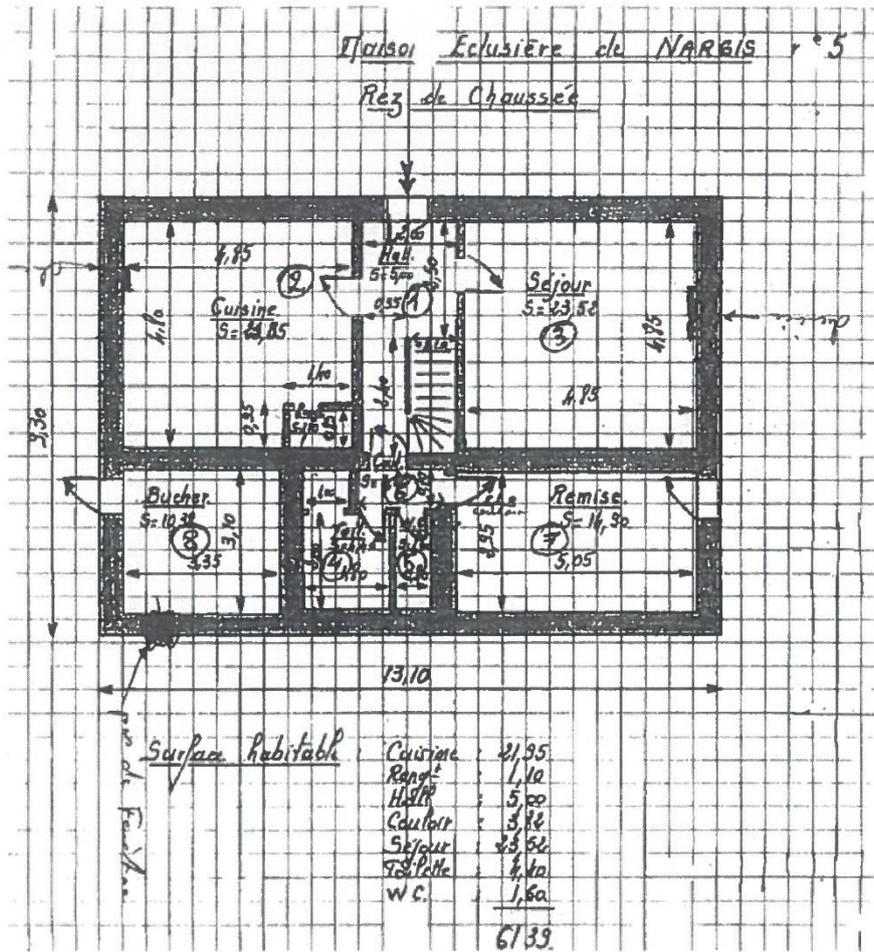








# PLANS DU BIEN



- 2 - Paller (1.25m + 2.20m) x 2.50m = 8.62 m<sup>2</sup>
- 3 - Réduit 2.15m x 1.30m = 2.79 m<sup>2</sup>

## ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Le Canal du Loing appartient au Domaine Public Fluvial, Voies navigables de France Centre-Bourgogne exploite, entretient et aménage cette section navigable. Les 49,5 km et 19 écluses entièrement automatisées du canal du Loing permettent de relier Montargis à la Seine.

L'itinéraire est principalement fréquenté par des privés qui rejoignent la vallée de la Loire par le canal de Briare. On peut également y croiser des péniches transportant des céréales, des bateaux de location et quelques péniches hôtel reliant la Loire et la Seine.

Parallèlement au développement de la navigation, la région Centre Val-de-Loire et le département du Loiret encouragent la création de voies ouvertes aux circulations douces. L'EuroVélo 3, appelée Scandibérique, longe le chemin de halage du Canal du Loing. Le compteur installé au Pont de Nargis par le département en 2017, a enregistré près de 22 000 passages de vélos en 2020.

Située sur cet itinéraire, la maison éclusière du Pont de Nargis appartient à VNF. Considérant que le positionnement de cette maison éclusière le long du chemin de halage est une opportunité pour le développement touristique du territoire et sa mise en valeur en tant que destination touristique, la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V) dispose d'une convention d'occupation temporaire pour cette maison.

## OBJECTIFS DE L'APPEL A PROJETS

La valorisation du bâti du Domaine Public Fluvial constitue un levier de développement pour le territoire de la CC4V et la commune de Nargis. C'est également une opportunité de développement de services aux usagers navigants et terrestres et à destination des populations locales, à proximité immédiate du Canal du Loing.

Dans ce contexte, la CC4V souhaite valoriser cette maison éclusière inhabitée et vacante en proposant à un ou des tiers d'exploiter, reconvertir ce bâti en lui trouvant de nouvelles vocations.

Ce souhait se traduit dans le cadre de cet appel à projets et peut répondre aux objectifs suivants :

- Développer et valoriser la voie d'eau à la faveur d'un projet de qualité au bénéfice partagé des habitants, des usagers de la Scandibérique, des touristes et des usagers de la voie d'eau présents sur le territoire
- Assurer la conservation du patrimoine bâti historique et le valoriser
- Contribuer au développement économique, touristique et culturel du territoire traversé
- Développer les activités sportives et de pleine nature en complémentarité avec les différents modes d'itinérances

Cet appel à projets s'adresse à des tiers, publics ou privés, représentés par des personnes physiques ou morales dont les activités envisagées dans la maison éclusière doivent répondre aux objectifs ci-dessus.

L'appel à projets a été approuvé par le Conseil Communautaire de la CC4V du jeudi 11 février 2021 (délibération n°2021/02/06).