



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSES

APPEL A PROJETS

-

ACTIVITE DE LOISIRS EN
BERGE ET BORDS DE MARNE

-

NAVIGATION DOUCE
ET RESTAURATION DE
PLEIN AIR

-

SAINT-MAUR (94)

I - PREAMBULE

II - CONTEXTE GENERAL

1 - Objectifs

2 - Localisation et description des espaces conventionnés

3 - Obligations

- 3.1 - Réglementations
- 3.2 - Accès terrestres
- 3.3 - Accès/desserte fluviale
- 3.4 - Contraintes physiques
 - 3.4.1 - Caractère inondable du site
 - 3.4.2 - Réseaux
- 3.5 - Dynamisme touristique

4 - Conditions d'installation

- 4.1 - Convention d'Occupation Temporaire délivrée par VNF
- 4.2 - Convention d'Occupation Temporaire délivrée par la Ville de Saint-Maur
- 4.3 - Montant de la redevance de base
 - 4.3.1 - Redevance pour l'occupation du domaine public fluvial
 - 4.3.2 - Redevance pour l'occupation du domaine public communal
- 4.4 - Durée de l'occupation

III. MODALITES DE REPONSE

1 - Documents fournis aux candidats

- 1.1 - Le contenu de la mise en publicité
- 1.2 - Visite du site

2 - Contenu des dossiers à remettre par les candidats

3 - Sélection du candidat

- 3.1 - Mise en publicité
- 3.2 - Date limite de réception des candidatures
- 3.3 - Remise des candidatures
- 3.4 - Commission de sélection
- 3.5 - Critères de sélection
- 3.6 - Charte de bonne conduite

4 - Renseignements complémentaires



I - PREAMBULE

Le tourisme de loisir fluvial doux est un atout majeur pour le développement de la Ville de Saint-Maur, riche par son attractivité naturelle qu'elle a su préserver dans un paysage et un urbanisme de qualité paisible, un dynamisme économique et un attachement culturel et identitaire qui en fait une référence de cadre de vie exceptionnel en Ile de France et dans le Val de Marne.

Reconnue comme commune avant-gardiste et innovante pour la valorisation de ses berges, la Ville de Saint-Maur dispose grâce à la particularité hydrographique du dernier méandre de la rivière Marne d'une boucle ceinturant la presque totalité de son territoire lui donnant une identité de presqu'île pourvue d'une promenade en bord de l'eau de 12,5 Km, riche d'une flore et d'une faune, d'un chapelet d'îles protégées, d'un cours d'eau navigable animé d'activités sportives et de loisirs récréatives douces.

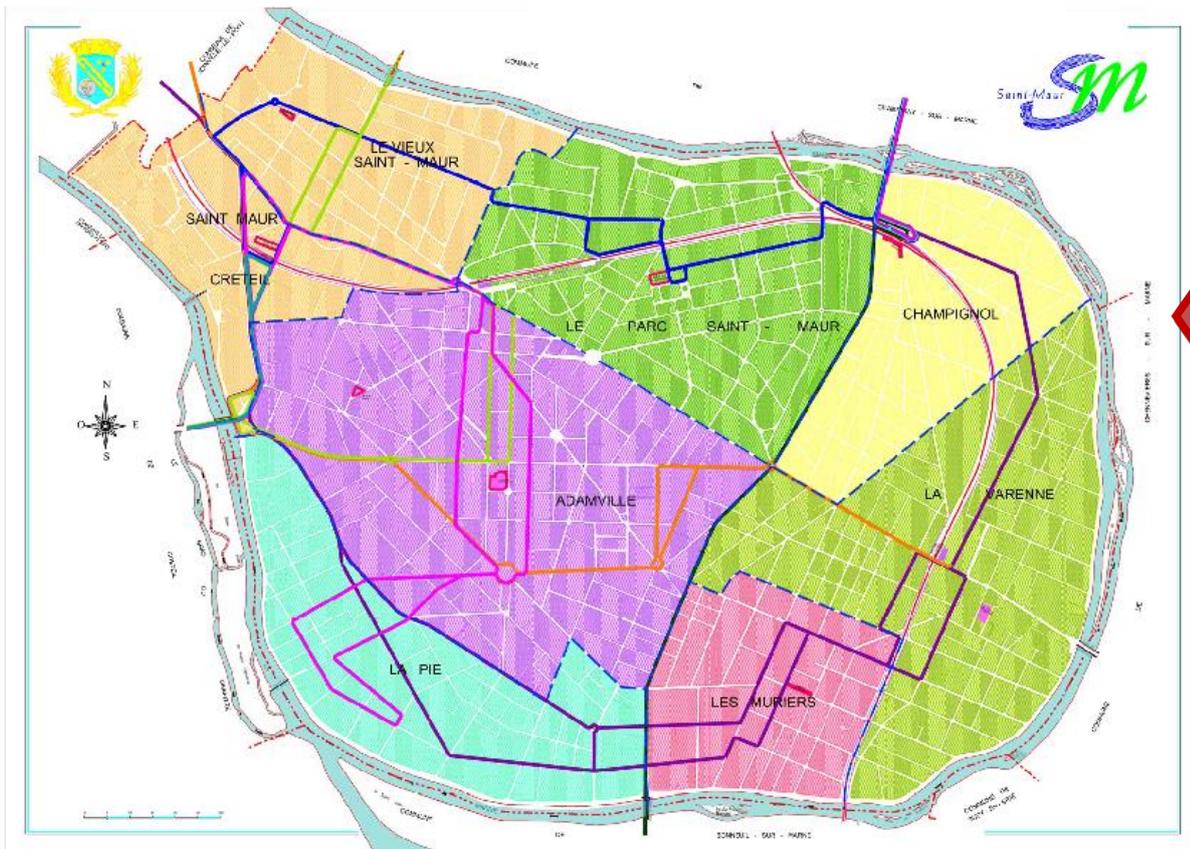
De même, aux échelles régionale et départementale, les bords de Marne constituent un itinéraire de promenade doux (piétons et cycles), qui assure la valorisation du tourisme vert et de loisirs et contribue à l'amélioration du cadre de vie.

A cette fin, la Ville de Saint-Maur souhaite encourager l'émergence de projets touristiques structurants à travers le lancement d'appels à projets destinés à accompagner les acteurs touristiques portant un projet dont les enjeux permettront de contribuer à la mise en œuvre d'un éco tourisme respectueux des équilibres sociaux, environnementaux et économiques.

Ainsi, cette démarche d'appel à projets s'inscrit dans une politique de valorisation de son territoire afin de mettre en valeur son paysage bucolique mais également sensibiliser les usagers à la préservation de ce milieu naturel et retrouver lors de ces usages un moment d'évasion « nature ».

La ville de Saint-Maur invite les porteurs de projets intéressés à présenter leur candidature.

II - CONTEXTE GENERAL



La ville de Saint-Maur-des-Fossés est une collectivité du Val-de-Marne située à l'Est de Paris (13Km), accueillant environ 76 000 habitants.

Une Ville imbriquée dans le dernier méandre de la Marne et bordée par les coteaux de Chennevières et par les villes de Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Maisons-Alfort, offrant un cadre de vie exceptionnel grâce à la richesse écologique des bords de Marne et son chapelet d'îles dans un tissu urbain de l'agglomération Parisienne.

D'une superficie de 11,25 km² et bénéficiant de 12,5 km de promenade en bord d'eau, cette ville a la particularité d'être dans sa quasi-totalité entourée par la Marne et composé de 8 quartiers animés de 9 marchés et de plus de 1300 commerçants et artisans, reliés entres eux par une qualité de modes de déplacement doux :

- Quatre gare RER (ligne A : Saint-Maur-Créteil, Le Parc Saint-Maur, Saint-Maur Champigny et La Varenne) et prochainement l'interconnexion avec la gare du Grand Paris Express.
- Un réseau Bus (109,111, 112, etc.) desservant les gares et les cœurs de quartier ;
- Un contexte géographique favorable aux développements des modes doux non motorisés (cycles, piétons, etc.).

1 - Objectifs

La Ville de Saint-Maur-des-Fossés a la volonté de confirmer une identité patrimoniale forte de ses bords de Marne par ses diverses orientations d'aménagements structurants déjà engagées, notamment à travers :

- Son investissement dans la préservation et la protection de son milieu naturel (fondateur du syndicat Marne Vive, protection de ses îles par arrêté de Biotope, opération de sensibilisation du public, etc.)
- Ses investissements pour l'amélioration des espaces publics « nature » : travaux d'aménagement des quais de la promenade de La Pie sur 3 Km (avec une piste cyclable en site propre cofinancé par la Région Ile-de-France et le Conseil Départemental et une promenade piétonne paysagère) ;
- Ses investissements et partenariats pour le développement de nouvelles activités économiques liées au tourisme de loisirs : création d'équipement accueillant une restauration saisonnière (glacier) au parc du Beach, développement d'activités ambulantes (boissons rafraîchissantes, glaces, crêpes, etc.) en période estivale, animations culturelles en bords de Marne.
- Ses schémas d'aménagements : Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), OAP Biodiversité, Schéma cyclable, etc. ;
- Ses programmations de loisirs et de sensibilisation : en période estivale, fermeture des quais à la circulation motorisée tous les dimanches (entre les ponts de Bonneuil et du petit Parc), visites commentées, navigation douce, etc.),

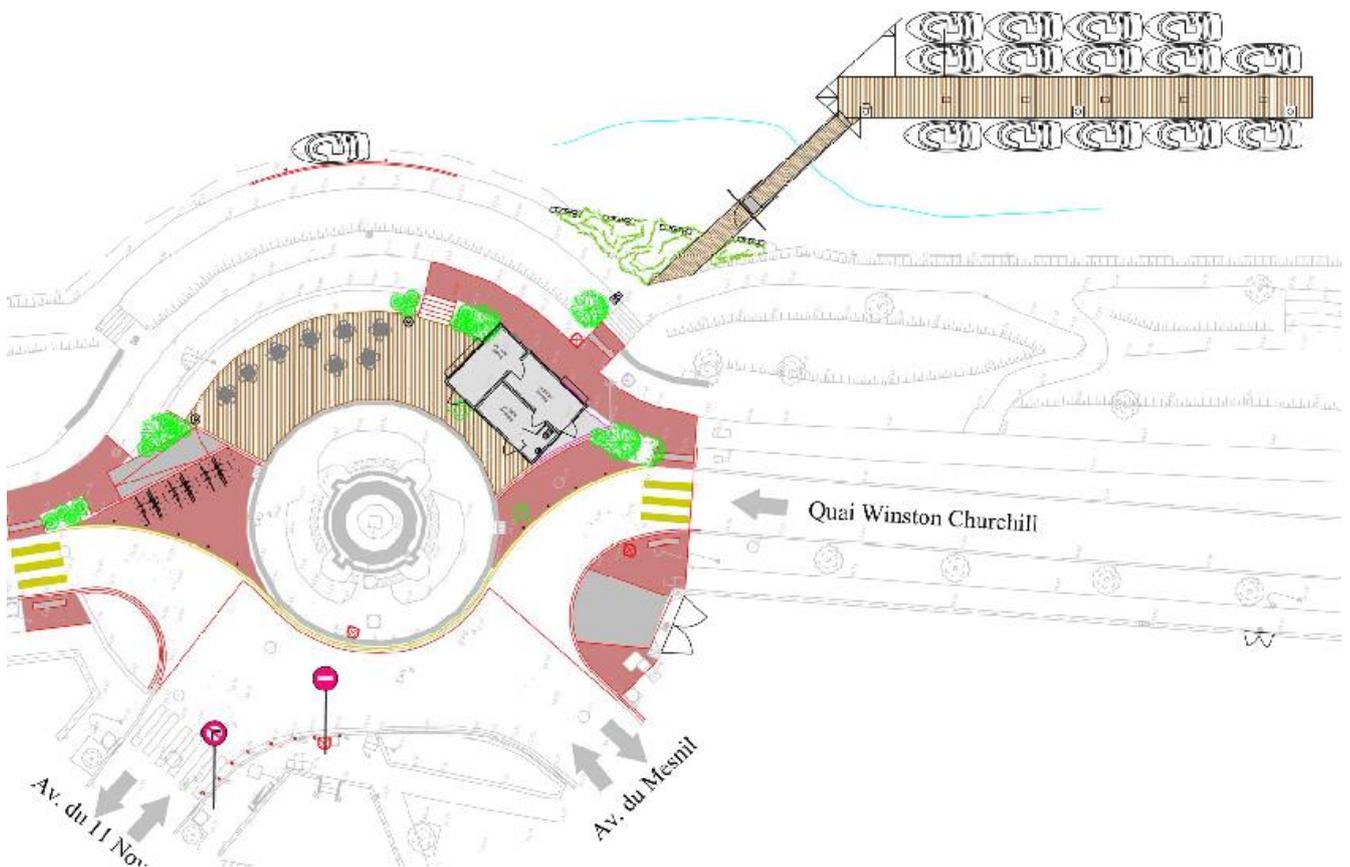
C'est pourquoi, la Ville de Saint-Maur lance un appel à projets, intégré dans une démarche globale dont l'objectif premier est la poursuite de la valorisation des 12,5 Km de promenade de bords de Marne par le développement d'une économie touristique verte et de loisirs à l'échelle communale permettant aux saint-mauriens de se réapproprier l'espace public en découvrant ou redécouvrant son milieu naturel.

Le second objectif est de répondre transversalement aux enjeux de biodiversité et de développement durable par le renforcement de la qualité environnementale (paysage, mobilité, etc.) et par la valorisation de cet espace interface entre eau et terre (zone humide), compte tenu des engagements de la Ville pour l'environnement et l'identité culturelle et patrimoniale que représente la boucle de la Marne.

Ainsi, La ville souhaite donc favoriser l'installation d'activités nautiques douces, touristiques, économiques et compatibles avec l'environnement dans lequel elles s'inscrivent dès le printemps 2018. La préférence est donnée aux candidats proposant des activités respectueuses de la faune, de la flore et de l'environnement au sens large et qui auront une forte latitude à sensibiliser leurs usagers à ce respect.

Toute activité de vitesse ou d'embarcation à moteur thermique ou nécessitant l'usage de produit polluant sont proscrites. Les moyens de motorisation verte ne doivent émettre aucune nuisance sonore pouvant perturber le milieu naturel sur l'ensemble du bassin de vie de l'activité.

2 - Localisation et description des espaces conventionnés



Les espaces et équipements économiques conventionnés pour cet appel à projets se situent au droit du carrefour des quais du Mesnil et Winston Churchill et l'avenue du 11 novembre, au niveau de la fontaine dite « fontaine du petit Ritz ». D'une superficie globale de 285,50 m², ils se décomposent :

Pour la partie terrestre communale :

- D'une esplanade en caillebotis bois de 120 m² accessible depuis la promenade des quais par un escalier et par une rampe d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- D'un bâtiment préfabriqué (amovible) de 31,50m² intérieur, composé :
 - o D'un local billetterie, ouverte sur la promenade de 10,50 m² ;
 - o D'un snack ouvert sur l'esplanade de 10,50 m²
 - o D'un local réserve avec sanitaire de 10,50 m² ;
- De deux aires de livraisons possibles représentant environ 40 m².

Pour la partie terrestre et fluviale des Voies Navigables de France (et soumis parallèlement à l'autorisation de ce service) :

- D'une aire d'embarquement de 10 à 15 ml sur le ponton bois existant ouvert à la promenade des bords de Marne. Sur ce point l'activité veillera à laisser la libre circulation des promeneurs et toute privatisation de cet espace est proscrite.
- D'un ponton flottant de 82 m² (29m x 2,50m hors tout) pour le stationnement (franc bord compris entre 0,50 et 0,55 m) et la recharge des embarcations (20 prises 10A+T), interdit aux publics par un accès contrôlé (portillon avec dispositif anti-intrusion) installé sur un ponton fixe de 12 m².
- D'un bassin de vie composé de son plan d'eau et de son périmètre d'évolution des embarcations (à présenter par le porteur du projet).

Un lieu de vie sécurisé par la présence de la vidéo-protection de la Ville au niveau de l'esplanade.

3 - Obligations

3.1 - Réglementations

Le projet doit respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant au site.

A titre indicatif et sans exhaustivité, sont principalement concernés :

Les dispositions d'urbanisme :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Le Plan Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), de la Vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral
- Les servitudes d'utilité publique et notamment la servitude de marchepied et de halage.

Les dispositions de protection de l'environnement :

- La loi sur l'eau.

- Les zones de protection naturelle telle que ZNIEFF et arrêté de Biotope (depuis 2006) présent pour les îles de la Marne.

Les règlements généraux et particuliers de police de la navigation.

Le projet doit également respecter l'ensemble des réglementations et normes en vigueur afférant à l'usage qui sera proposé par le candidat.

Le candidat ne peut élever aucune réclamation du fait de l'absence dans le présent dossier de tous documents nécessaires à identifier les contraintes réglementaires.

3.2 Accès terrestres

L'emplacement proposé est situé en rive droite de la Marne entre le pont de Champigny et le pont de Chennevières.

Deux accès par le réseau viaire sont possibles :

- Un accès VL/cycles :
 - o par l'avenue du 11 Novembre (RD 247) depuis la gare RER Saint-Maur Champigny (900 m),
 - o par l'avenue du Mesnil depuis la gare RER La varenne (1,2 Km)
 - o par le quai Winston Churchill depuis le pont de Chennevières (1,5 Km) ;
- Un accès par les transports en commun, soit
 - o Par les gares RER Ligne A Saint-Maur Champigny et La varenne puis ligne bus 111 (2 arrêts à moins de 400m).

Le stationnement VL s'effectue dans les rues adjacentes du quartier pavillonnaire et un parc à vélos de 18 places borde la berge au droit de cet appel à projet.

3.3 - Accès/desserte fluviale

Aucun accès n'est prévu par voie d'eau.

Cet emplacement se situe sur un tronçon de la Marne où la navigation est réservée aux menues embarcations et s'effectue aux risques et périls des usagers.

Le ponton en bois actuel n'est pas un ponton d'accostage ou de stationnement bateau. Sa destination première étant liée à la promenade piétonne aux bords d'eau cet équipement sera renforcé pour la création d'un point d'embarcation des usagers de l'activité.

3.4 - Contraintes physiques

3.4.1 - Caractère inondable du site

Le plan d'eau est situé sur le lit mineur de la Marne en zone rouge du PPRI de la Vallée de la Marne qui regroupe d'une part les secteurs d'aléas très forts (hauteurs de submersion supérieures à 2 m) et d'autre part des secteurs de moindres aléas mais

suffisamment proches du lit mineur pour que les vitesses d'écoulement des eaux y soient également très élevées en période de crue.

Dans cette zone sont notamment admis des équipements à usage sportif récréatif, et/ou de loisirs non fixes qui doivent être déposés (pour le local) et mis en cale sèche (pour les bateaux) en cas d'alerte de crues et aux frais de chacun des propriétaires des équipements et matériels.

3.4.2 - Protection des îles et de leur environnement

Les îles de La Marne étant pour certaines protégées par un arrêté de biotope et/ou classées en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la Ville proscrit la navigation sur certains bras secondaires de la rivière Marne et notamment ceux du ou des bras des îles du Martin-Pêcheur, de l'Abreuvoir, de Champigny, des Gords, des Ravageurs, de Pissevinaigre, des Vignerons, des Cormorans, d'Amour, de Brétigny, du Moulin Bateau et du Chapitre. Ainsi seul le bras secondaire de l'île Casenave reste ouvert à la navigation aux risques et périls des usagers.

De même il est strictement interdit de stationner, d'amarrer et/ou de mettre pied à terre sur les îles de la Marne et de naviguer à une distance raisonnable d'un minimum de 5m permettant de respecter la tranquillité de la faune et la fragilité de ce milieu naturel.

3.4.3 - Réseaux

Les réseaux d'eau et d'électricité sont pris en compte par un sous comptage divisionnaire. Ces charges seront payées par la Ville et seront remboursées par le gestionnaire de l'activité selon les consommations relevées sur chacun des compteurs divisionnaires.

Le réseau communication (téléphone/fibre) est à proximité de l'emplacement.

Il appartiendra au candidat retenu de contacter le gestionnaire du réseau et les services de la Ville de Saint-Maur afin de réaliser les branchements ou raccordements nécessaires à ses frais.

3.5 - Dynamique touristique

Partageant un intérêt commun pour la mise en valeur des bords de Marne de la Ville de Saint-Maur, le gestionnaire et la Ville doivent conduire une action transversale afin d'être en cohérence avec le développement des activités et de pérennisation de ces lieux de vie.

3.6 - Charte de bonne conduite

Une charte de bonne conduite réglementant l'activité sur la rivière sera élaborée. Cette charte précisera les engagements du candidat retenu et des usagers de l'activité vis-à-vis de l'environnement (respect de la nature, de la tranquillité, des

cycles de vie de la biodiversité,...), les règles de navigation, de sécurité et comprendra une carte de l'itinéraire autorisé.

4 – Conditions d'installation

Le gestionnaire doit établir une convention d'occupation du domaine public communal et de mise à disposition des infrastructures avec la Ville de Saint-Maur et pour une durée compatible avec la durée de l'amortissement des aménagements.

4.1 - Convention d'Occupation Temporaire délivrée par VNF

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) doit être établie entre VNF et la commune, permettant d'autoriser l'occupation personnelle, précaire et révocable du domaine public fluvial.

En contrepartie, le bénéficiaire de la COT est responsable envers VNF de la conservation du bien occupé et de l'entretien des équipements mis à sa disposition (hormis celui du ponton fixe ouvert à la circulation piétonne) et doit s'acquitter du paiement d'une redevance. Cette redevance sera refacturée par la commune au candidat retenu.

4.2 - Convention d'Occupation Temporaire délivrée par la Ville de Saint-Maur

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) est également établie entre la ville de Saint-Maur et le candidat retenu, permettant d'autoriser l'occupation privative du domaine public communal et des infrastructures mises à sa disposition.

En contrepartie, le bénéficiaire de la COT est responsable envers la ville de Saint-Maur de la conservation du bien occupé et doit s'acquitter du paiement d'une redevance et des charges éventuelles (énergie, eau, taxes, etc.)

Par ces actes, l'occupant ne bénéficie d'aucun droit de propriété sur les investissements qu'il réalise.

A l'échéance de la COT, les installations seront, à la discrétion de la Ville en accord avec VNF, soit enlevées soit intégrées au domaine public fluvial.

4.3 - Montant de la redevance de base

4.3.1 - Redevance pour l'occupation du domaine public fluvial :

L'occupation du plan d'eau et de la berge est soumise à une redevance annuelle, et ce sur toute la durée de la convention.

Elle se compose de deux termes :

La tarification du plan d'eau et la tarification de la berge.

Ces montants ne sont pas contractuels et les installations éventuelles (par exemple, les équipements d'amarrage) doivent y être ajoutées.

Enfin il est précisé aux candidats que la redevance qui est arrêtée dans l'acte contractuel d'autorisation, sera revalorisée annuellement au 1er janvier.

4.3.2 - Redevance pour l'occupation du domaine public communal :

L'occupation du domaine public communal et la mise à disposition des infrastructures sont également soumises à une redevance, et ce sur toute la durée de la convention conclue avec la Ville de Saint-Maur.

Cette redevance est établie par la Ville de Saint-Maur, fixée par décision du Conseil Municipal et calculée pour un montant et une durée compatibles avec l'amortissement des investissements consentis.

4.4 - Durée de l'occupation

La COT est octroyée pour une durée compatible avec les investissements consentis ainsi que cité précédemment.

Elle ne peut pas être renouvelée par tacite reconduction.

A son échéance, un nouvel appel à projets sera constitué.

III. MODALITES DE REPONSE

1 - Documents fournis aux candidats

1.1 - Le contenu de la mise en publicité

Les dossiers de consultation et de candidature sont remis gratuitement à chaque candidat en un seul exemplaire. Ce dossier est constitué par :

- Le présent document
- Le dossier de candidature (annexe 1)

1.2 - Visite du site

Une visite peut être prévue avec un représentant de la Ville de Saint-Maur

2 - Contenu des dossiers à remettre par les candidats

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, et toutes taxes comprises.

Le dossier relatif à l'offre des candidats comprendra, dans des dossiers séparés, les pièces suivantes :

- La présentation du candidat ou du groupement, avec une copie de carte d'identité ou du K bis, curriculum vitae,
- Le dossier de candidature complété,
- L'habilitation du signataire de ce dossier à présenter la candidature
- Les revenus financiers des 3 dernières années (comptes annuels, avis d'imposition),
- Un business plan,
- Le cas échéant, le plan de financement des investissements pour le démarrage de son activité et son développement pluriannuel envisagé,
- Le descriptif du projet et des installations précisant les impacts environnementaux du projet et sa capacité d'intégration sur le plan d'eau au regard des autres usages,
- Les mesures prises pour sensibiliser les usagers à respecter le milieu naturel,
- L'encadrement envisagé dans le cadre des offres de ballade pour les groupes collectifs ou séminaires, notamment pour la découverte du milieu naturel.

3 - Sélection du candidat

3.1 - Mise en publicité

La publicité est assurée par :

- un affichage de l'appel à projets sur le site internet de la Ville de Saint-Maur d'une durée de mardi 1^{er} août au lundi 21 août 2017

3.2. - Date limite de réception des candidatures

Les dossiers de candidature devront parvenir à destination avant le : vendredi 1^{er} Septembre 2017 à 16 h.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

3.3. - Remise des candidatures

Les plis contenant les candidatures seront :

- Soit transmis par lettre recommandée avec demande d' accusé réception postale incluse dans une enveloppe cachetée et marquée « Confidentiel, Appel à candidature de la Ville de Saint-Maur » à l'adresse suivante :

Monsieur BERRIOS - Maire - Mairie de Saint-Maur - Place Charles de Gaulle - 94100 Saint-Maur jeudi entre 08 h 30 et 12 h 00 et entre 13 h 30 et 18 h 00

- Soit remis contre récépissé, dans une enveloppe cachetée et marquée

« Confidentiel, Appel à candidature de la Ville de Saint-Maur » à l'adresse ci-dessus précisée (horaires d'ouverture au public du lundi au jeudi entre 08 h 30 et 12 h 00 et entre 13 h 30 et 18 h 00 et le vendredi entre 08 h 30 et 12 h 00 et entre 13 h 30 et 17 h 00)

Les dossiers de candidature devront être transmis en quatre exemplaires.

3.4. - Commission de sélection

Une commission appelée à sélectionner les candidatures remises est créée afin de procéder à l'examen des dossiers.

La commission susvisée est présidée par un élu de la Ville de Saint-Maur et comprend des représentants des domaines concernés de la Ville de Saint-Maur.

Elle peut entendre tout expert qu'elle désigne.

3.5. - Critères de sélection

Le candidat sera sélectionné en fonction des critères d'appréciation suivants (par ordre d'importance) :



- Pertinence de l'usage proposé par rapport aux potentialités du site, lien du projet avec la rivière,
- Viabilité financière du projet,
- Qualité technique du projet,
- Engagements environnementaux,
- Valorisation du domaine public (fluvial et communal).

4 - Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront contacter :

Service Saint-Maur Animation

2 avenue du Maréchal Lyautey

94100 Saint-Maur

Tél : 01.48.86.41.15

Fax : 01.48.86.41.40

Courriel : saint-maur.animation@mairie-saint-maur.com