

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Implantation et exploitation d'une activité sur une embarcation flottante au Port de Saverne

1. Contexte

Afin de renforcer l'attractivité touristique, économique et commerciale du Port de Saverne, la Ville de Saverne lance un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) destiné à identifier un opérateur capable d'implanter, de développer et d'exploiter une activité innovante à bord d'une embarcation flottante ou de tout autre dispositif flottant.

Situé sur le Canal de la Marne au Rhin, à seulement 40 kilomètres de Strasbourg, le Port de Saverne est reconnu comme le deuxième port de plaisance fluvial de France. Véritable porte d'entrée de l'Alsace et du Parc naturel régional des Vosges du Nord, il accueille chaque année plusieurs milliers de plaisanciers français, européens et internationaux, de touristes, de cyclotouristes, de visiteurs et d'usagers locaux.

Le site bénéficie d'une situation exceptionnelle :

- emplacement privilégié au cœur du port de plaisance ;
- centre-ville accessible en moins de 2 minutes à pied ;
- gare SNCF accessible en 5 minutes à pied ;
- stationnement public à proximité immédiate ;
- forte fréquentation touristique ;
- environnement paysager et patrimonial de qualité ;
- connexion avec les itinéraires cyclables (EV5) et les circuits touristiques régionaux.

La Ville de Saverne souhaite faire émerger un projet emblématique participant au rayonnement du port et à la dynamisation du territoire tout au long de l'année.

Une opportunité unique

Par cet appel à manifestation d'intérêt, la Ville de Saverne souhaite accueillir un projet structurant, innovant et qualitatif qui contribuera à faire du Port de Saverne une destination fluviale de référence en France, tout en renforçant les liens entre le port, le centre-ville et les acteurs économiques du territoire.

2. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

Le présent AMI vise à sélectionner un porteur de projet pour l'occupation et l'exploitation d'un emplacement situé sur le bassin du Port de Saverne.

L'emplacement disponible présente les caractéristiques suivantes :

- longueur maximale : environ 40 mètres le long de la berge ;
- largeur : 5 mètres, avec possibilité d'un gabarit supérieur selon le projet proposé et sa compatibilité avec les contraintes de navigation ;
- accès direct aux réseaux et équipements existants : électricité 63A, eau, assainissement
- accessibilité aisée pour les usagers et les visiteurs.

L'occupant fera sien des contrats et des règlements pour l'eau, l'électricité et l'assainissement.

L'embarcation ou l'établissement flottant devra être fournie par le candidat.
L'ensemble des investissements complémentaires sont à la charge du candidat

3. Nature des projets recherchés

La Ville de Saverne est ouverte à toute proposition innovante présentant un intérêt pour le développement du port et du territoire.

Les activités envisagées peuvent notamment relever des domaines suivants :

- **Restauration et convivialité**
- **Hébergement touristique**
- **Activités touristiques et culturelles**
- **Activités commerciales**
- **Activités de loisirs**
- **Activités économiques et tertiaires**

- **Activités mixtes**
Les projets combinant plusieurs usages (par exemple restauration, hébergement et animation touristique) seront appréciés.

Projets innovants

Toute proposition originale, durable et économiquement viable contribuant à l'attractivité du site pourra être étudiée.

4. Conditions particulières

La Ville de Saverne souhaite privilégier des activités :

- ouvertes au public ;
- génératrices de fréquentation ;
- créatrices d'emplois ;
- respectueuses de l'environnement ;
- complémentaires de l'offre existante sur le territoire ;
- participant à l'animation du port et de la ville.

Les projets devront impérativement être conçus pour fonctionner sur une base annuelle.

Les activités exclusivement saisonnières ne seront pas retenues.

Les candidats devront démontrer leur capacité à assurer une exploitation pérenne tout au long de l'année ainsi que leur modèle économique associé.

5. Critères de sélection

Les candidatures seront appréciées selon les critères suivants :

Qualité du projet

- originalité du concept ;
- valeur ajoutée pour le territoire ;
- attractivité du projet pour le territoire.

Viabilité économique

- solidité financière ;

- réalisme du modèle économique ;
- pérennité de l'exploitation.

Intégration dans le site

- qualité architecturale et esthétique ;
- intégration paysagère ;
- respect de l'environnement portuaire.

Impact territorial

- création d'emplois ;
- retombées économiques locales ;
- développement de la fréquentation du port et du centre-ville.

Développement durable

- sobriété énergétique ;
- gestion des déchets ;
- utilisation de matériaux durables ;
- réduction de l'empreinte environnementale.

Redevance d'occupation du domaine public

Montant de la redevance proposée par le candidat.

6. Dossier de candidature

Le dossier devra comporter :

- présentation du candidat ou du groupement ;
- descriptif technique de l'embarcation ;
- plans, croquis ou visuels ;
- calendrier de réalisation ;
- prévisionnel financier (y compris montant des investissements à réaliser) ;
- références similaires éventuelles ;
- présentation des moyens humains et techniques mobilisés ;
- une note détaillée de présentation du projet qui répond à l'ensemble des critères de sélection.

7. Conditions d'occupation

L'occupation du domaine public fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire conformément à la réglementation en vigueur.

Durée de la convention

La durée de la convention sera de 5 à 12 ans en fonction de l'importance des investissements réalisés et du projet présenté.

Le candidat proposera la durée d'occupation nécessaire à son projet dans le respect de la durée minimale et maximale susvisée.

Redevance

Une redevance d'occupation sera due par le titulaire.

La redevance sera composée d'une part fixe, révisable annuellement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Le montant de la redevance sera proposé par le candidat dans le respect du montant minimal ci-dessous..

Redevance annuelle minimale (hors charges)

La redevance minimale est fixée de la sorte :

- année n : 1 190,00 € HT/mois
- année n+1 : 1 290,00 € HT/mois
- année n+2 : 1 390,00 € HT/mois
- année n+3 : 1 490,00 € HT/mois
- année n+4 : 1 590,00 € HT/mois
- année n+5 jusqu'à la fin de la convention : 1 690,00 € HT/an

Les charges éventuelles ne sont pas comprises dans le montant de la redevance et seront à payer directement par l'occupant.

Le candidat pourra également proposer une redevance progressive, sous réserve que celle-ci soit supérieure au montant annuel minimum susvisé.

8. Calendrier prévisionnel

- Publication de l'AMI : 22 juillet 2026
- Date limite de réception des candidatures : 30 septembre 2026 à 12h00
- Audition des candidats présélectionnés : mi-octobre 2026
- Choix du lauréat : fin octobre 2026
- Mise en exploitation : 1^{er} janvier 2027

9. Renseignements

Visites du site : prendre contact avec Xavier Schramm

06 32 08 50 25 / x.schramm@mairie-saverne.fr

Les demandes d'informations complémentaires ainsi que les candidatures devront être adressées à :

Ville de Saverne - Port de plaisance

Xavier Schramm

06 32 0 8 50 25

x.schramm@mairie-saverne.fr

Modalités de remise des dossiers

Les dossiers de candidature sont à remettre, avant la date et l'heure limite fixée à l'article 8, au format numérique à l'attention et à l'adresse suivante :

Xavier Schramm

x.schramm@mairie-saverne.fr

Plan de situation

