

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMPLEXE FLUVIAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE PUISAYE

Présentation des sites et du projet



Introduction générale

Le projet de concession de service public du complexe fluvial Berry Loire Puisaye s'inscrit dans une démarche partenariale engagée depuis plus de quatre années entre Voies navigables de France (VNF), la Communauté de communes Berry Loire Puisaye (CCBLP) et les communes riveraines. Il vise à franchir une nouvelle étape dans la structuration d'un projet de territoire fondé sur la valorisation des voies d'eau.

Le système fluvial et portuaire du territoire constitue un atout majeur, à la fois patrimonial, paysager, touristique et économique. Sa richesse repose sur la rencontre de plusieurs voies d'eau emblématiques – la Loire, le canal de Briare et le canal latéral à la Loire – et sur un ensemble de ports, haltes et sites fluvestres répartis à l'échelle intercommunale.

La note qui suit présente :

- la vision portée par VNF et les collectivités territoriales ;
- le périmètre du futur contrat de concession de service public ;
- des orientations stratégiques et opérationnelles attendues pour la gestion et le développement du complexe fluvial multisites.

Elle constitue un document de cadrage destiné à éclairer les candidats dans l'appréhension du projet, sans se substituer aux pièces contractuelles du dossier de consultation.

1. La communauté de communes Berry Loire Puisaye : éléments de contexte

1.1. Un territoire de confluence

La Communauté de communes Berry Loire Puisaye regroupe vingt communes pour environ 18 000 habitants, à l'est du département du Loiret, aux confins de la Nièvre, de l'Yonne et du Cher. Ce territoire rural, marqué par une tradition industrielle ancienne et une identité paysagère forte, se caractérise par la rencontre du Berry et de la Puisaye autour de la Loire.

Les pôles urbains principaux sont Briare, Châtillon-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Beaulieu-sur-Loire et Ouzouer-sur-Trézée. Ils structurent l'armature territoriale et concentrent l'essentiel des services, des équipements et des activités touristiques.

1.2. Accessibilité des sites

Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité à l'échelle régionale et nationale :

- accès routier par l'A77 (liaison Paris – Nevers) ;
- desserte ferroviaire, notamment via la gare de Briare (liaison avec Paris en environ 1h30) ;

- inscription dans deux grands itinéraires cyclables européens : la Loire à Vélo (EuroVelo 6) et la Scandibérique (EuroVelo 3).

Cette accessibilité constitue l'un des leviers de développement du tourisme de séjour et d'itinérance.



Source : Département du Loiret

1.3. Le système fluvial et portuaire : un carrefour fluvial exceptionnel

Le territoire de la CCBLP se distingue par une configuration fluviale unique, à l'intersection de :

- la Loire, fleuve patrimonial inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- le canal de Briare, ouvrage historique reliant la Loire et la Seine ;
- le canal latéral à la Loire, structurant la navigation de plaisance et de tourisme fluvial.

Cette configuration a façonné l'histoire, les paysages et l'organisation des bourgs riverains. Elle offre aujourd'hui un potentiel remarquable pour le développement d'un tourisme fluvial et fluvestre diversifié.

Les atouts touristiques du territoire sont multiples :

- le pont-canal de Briare, site d'appel pour le territoire, accueille entre 45 et 50 000 cyclistes par an (compteur départemental cyclable), et entre 100 000 visiteurs par an (estimation OT) et 300 000 (estimation VNF) ;
- La ville de Briare offre aussi un site de qualité, avec de petits musées et une tradition des émaux encore présente ;
- Les vins de l'AOC Coteaux du Giennois, avec une offre de visite et dégustation dans les domaines et caves du territoire – L'AOC Coteaux du Giennois est labellisée Vignobles & Découvertes au titre de la Destination Sancerre-Pouilly-Giennois, qui organise notamment des événements en période estivale (balades-dégustations, ciné-vignes, etc.) ;
- Le territoire compte de nombreuses zones de pêche, notamment dans les étangs et le long de la route du Black Bass ;
- Des espaces naturels protégés : Île à Gaston, Île de Bonny, Îles de Maimbray et le parc de Trousse-Bois ;

Le titre de « Villages de caractère du Loiret » est décerné à 5 communes de la CCBLP : Ouzouer-sur-Trézée, Châtillon-sur-Loire, Ousson-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Autry-le-Châtel.

2. Vision stratégique du projet

2.1. Projet

Le positionnement de l'ensemble portuaire mis à disposition du futur concessionnaire comporte trois dimensions :

- a. **Un projet fluvial et fluvestre** : la vision portée par VNF et la CCBLP repose sur le développement d'un tourisme fluvial et fluvestre, entendu comme l'ensemble des activités s'organisant sur et autour des voies d'eau : navigation de plaisance, croisières, loisirs nautiques, itinérances douces, hébergements, activités culturelles et de plein air.

L'objectif est de renforcer la vocation de séjour du territoire ;

- b. **Un projet multisite** : le système fluvial s'organise autour de types d'équipements complémentaires : ports de plaisance ; ports à vocation commerciale et touristique ; haltes nautiques ; haltes nature ; station fluvestre.

Chaque site est appelé à jouer un rôle spécifique dans le système global, sans recherche d'uniformité.

- c. **Un projet “Slow tourisme”** : le projet s’inscrit pleinement dans les valeurs du slow tourisme, respect des paysages et des milieux naturels, sobriété des aménagements, qualité de l’expérience proposée aux visiteurs, et retombées économiques locales.

La gestion environnementale des ports et haltes (eau, énergie, déchets, rejets) et un point constitutif du projet.

Dans la logique qui préside à la sélection du futur exploitant, il est attendu du service concédé :

- **L’exploitation des sites d’escales utiles à l’ensemble de la communauté fluviale** : plaisance privée et locative, péniches-hôtel, bateaux passagers. Le soumissionnaire fera une proposition d’optimisation du nombre de place dédiées aux différentes activités cohérente avec sa stratégie de développement ;
- Une attention particulière sera apportée à l’exploitation d’un **site dédié aux péniches-hôtel** ;
- La mise à disposition d’une **base de location pour bateaux habitables**. L’actuelle entreprise de location de bateaux habitables basée à Briare dispose d’un contrat d’occupation temporaire octroyé par VNF jusqu’au 31 décembre 2027. La COT sera apportée à la concession pour la durée, comprise entre le 1er février et le 31 décembre 2027 (avec la redevance correspondante). Le concessionnaire organise avec l’occupant la sortie de celui-ci. Le soumissionnaire proposera dans son offre une des deux options suivantes :
 - son offre intègre *ab initio* un (ou des) opérateur(s) de locations de bateaux habitables qui prendront possession d’occupations prévues à cet effet à partir du 1er janvier 2028 ;
 - son offre n’intègre pas *ab initio* les services d’opérateurs de bases de location de bateaux habitables. Il organisera alors, conformément au code général de la propriété des personnes publiques ou au code de la commande publique, une procédure de sélection en vue d’installer à partir du 1er janvier 2028 un ou plusieurs opérateurs.
- Le maintien d’un **service de capitainerie** à Briare voire son développement sur d’autres sites (accueil des plaisanciers, services ...)
- La mise en place d’**activités de loisirs**, à Briare notamment (ex. paddle, kayak, pédalo, barbecue boat, etc.). Une COT est en cours avec un acteur économique jusqu’au 31/12/2027 s’agissant des activités de loisirs fluviaux.

- L'exploitation **des stations de dépotages** ;
- L'installation et l'exploitation de nouvelles **bornes électriques de recharge** (et l'exploitation de l'existant) ;
- Le cas échéant, **l'installation de bateaux activités** conforme aux dispositions communales (un accord préalable des communes potentiellement concernées sera nécessaire) ;
- **Une offre de service “fluvestre”** (vélo, randonnée) qui se combine avec les activités nautiques du port ;
- À Châtillon-sur-Loire, **l'aménagement du bâtiment pour une (ou plusieurs) activité(s) en lien avec le port et/ou le fluvestre** ;
- A Châtillon-sur-Loire, le maintien voire le développement de **l'activité d'entretien des bateaux** ;
- **Le bon entretien général** du périmètre concédé.

Comme indiqué précédemment, la gestion environnementale fait partie des attentes de VNF. Dans ce cadre, il est attendu du futur concessionnaire qu'il :

- Mette en œuvre des pratiques exemplaires en matière de gestion de l'eau, de l'énergie et des déchets ;
- Mette en œuvre des démarches de labellisation ou de certification.

Le recours à des démarches de labellisation / certification environnementale type Pavillon bleu et/ou Port Propre est indispensable. Ces démarches constituent des leviers d'amélioration continue, de reconnaissance externe et de valorisation de l'offre auprès des usagers.

2.2. Investissements

Le projet dans son ensemble fait l'objet d'un programme d'investissement ambitieux de la part de la puissance publique estimé à 0.8 M€ HT. Le programme d'aménagements à la charge du concessionnaire et de l'autorité concédante est le suivant :

Localisation	Investissements à la charge du concessionnaire	Investissements à la charge de l'autorité concédante
Port de Chatillon-sur-Loire	L'optimisation de la zone de stockage – installation d'une palissade. La fourniture et la pose de bornes de distribution monétisée aux emplacements de bateaux de passages (eau / électricité)	Les travaux de consolidation et d'isolation du bâti (avant le début de la concession ou au plus tard avant la saison 2027) La fourniture et l'installation d'une station de dépotage (courant 2027-2028)
Halte nature de Chatillon-sur-Loire	Sans objet	Sans objet
Halte nature de Saint Firmin-sur-Loire	Sans objet	Sans objet
Halte fluviale de Beaulieu-sur-Loire	La fourniture de bornes de distribution monétisée (eau / électricité)	La reprise du quai sur l'ensemble du linéaire (avant le début de la concession)

« Port de commerce » de Briare	La fourniture de bornes de distribution monétisée (eau / électricité)	<p>La reprise des berges et du quai côté usine élévatoire sur l'ensemble du linéaire (avant le début de la concession)</p> <p>La fourniture et pose de bollards supplémentaires (avant le début de la concession)</p> <p>La fourniture et l'installation d'une station de dépotage (courant 2027-2028)</p>
Port de plaisance et station fluvestre de Briare	<p>La fourniture de bornes de distribution monétisée (eau / électricité) aux emplacements des bateaux de plaisance de passage</p> <p>La fourniture et la pose d'un ponton pour activité de loisirs au niveau de la station fluvestre</p> <p>La fourniture et la pose de deux kiosques équipés pour la station fluvestre</p>	<p>Le nettoyage de la façade et de la couverture de la capitainerie (avant le début de la concession)</p> <p>La fourniture et l'installation d'une station de dépotage (courant 2027-2028)</p>
Halte nature de Briare	La fourniture et la pose de bollards supplémentaires	Sans objet
Halte fluviale de Ouzouer-sur-Trézée	La fourniture de bornes de distribution monétisée (eau / électricité)	Sans objet

D'autres investissements facultatifs ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du projet portuaire. Leur réalisation permettrait de valoriser davantage les sites portuaires et les activités proposées. VNF sera attentif à l'intégration de ces investissements dans les offres des candidats. Ces investissements sont les suivants :

- Travaux d'aménagement intérieurs sur le bâti du port de Châtillon-sur-Loire. En effet, une fois sa remise en état extérieure et son intégration à la concession, l'usage du bâti pourrait être intéressant pour l'accueil d'activités économiques participant à la dynamique portuaire : bureau d'accueil des plaisanciers, siège d'un loueur de bateaux, activités fluvestres complémentaires (loueur de vélos, ...). En fonction de l'usage privilégié par le concessionnaire, les travaux d'aménagement intérieurs seront plus ou moins importants.
- L'aménagement de 5 places de stationnement Véhicules Légers sur le port de Châtillon-sur-Loire : en fonction du développement et des fréquentations projetées, l'ajout de places de stationnement pour les usagers du port sur le périmètre de la concession pourra être envisagé.
- L'aménagement d'une nouvelle aire de vidange pour les camping-cars. Pour information, une aire de vidange est présente à proximité et sous gestion communale.
- Dans le cadre du développement de la station fluvestre, la fourniture et la pose d'un ponton sur l'ancien canal latéral à la Loire au pied du pont canal pourrait constituer une halte intéressante pour les activités nautiques et l'expérience des usagers.

Par ailleurs, en sus du programme d'investissement déjà planifié, d'autres investissements à la charge de l'autorité concédante sont à l'étude. Ces investissements sont conditionnés par le financement des collectivités territoriales du secteur. Ces dernières ont d'ores et déjà manifesté leur accord pour le versement de ces financements. Il conviendra de confirmer ces accords après le renouvellement des conseillers municipaux et communautaire prévu au printemps 2027. Les investissements identifiés sont les suivants :

- La pose de panneaux signalétiques d'informations dans les différents sites portuaires ;
- La création d'un second réseau électrique entre le camping et la halte de Beaulieu-sur-Loire pour l'alimentation des bornes ;
- La réfection du trottoir / cheminement piétons du quai Tchékoff ;

- La fourniture et la pose d'un dispositif de balisage lumineux à énergie solaire sur détecteur de mouvements pour le cheminement pour l'accès à la halte nature de Briare

Toutes propositions supplémentaires d'investissement feront l'objet d'une analyse lors de la phase de négociation avec VNF.

3. Périmètre du projet de concession de service public

Le futur contrat de concession de service public porte sur un périmètre élargi, à l'échelle du système fluvial de la CCBLP, incluant:

- le port de plaisance de Briare et la station fluvestre à créer ;
- le port de commerce de Briare ;
- le port de Châtillon-sur-Loire ;
- la halte nautique de Beaulieu-sur-Loire ;
- la halte nautique d'Ouzouer-sur-Trézée ;
- la halte nature des Hautes Rives à Châtillon-sur-Loire ;
- la halte nature de Saint-Firmin-sur-Loire ;
- la halte nature de Briare ;

L'annexe de la présente note détaille la situation de chaque site.

3.1. Le pôle de Briare : port d'appel et vitrine du tourisme fluvial

Le pôle de Briare constitue la porte d'entrée principale du système fluvial Berry Loire Puisaye. Il bénéficie d'une forte visibilité touristique et de multiples itinéraires cyclables.

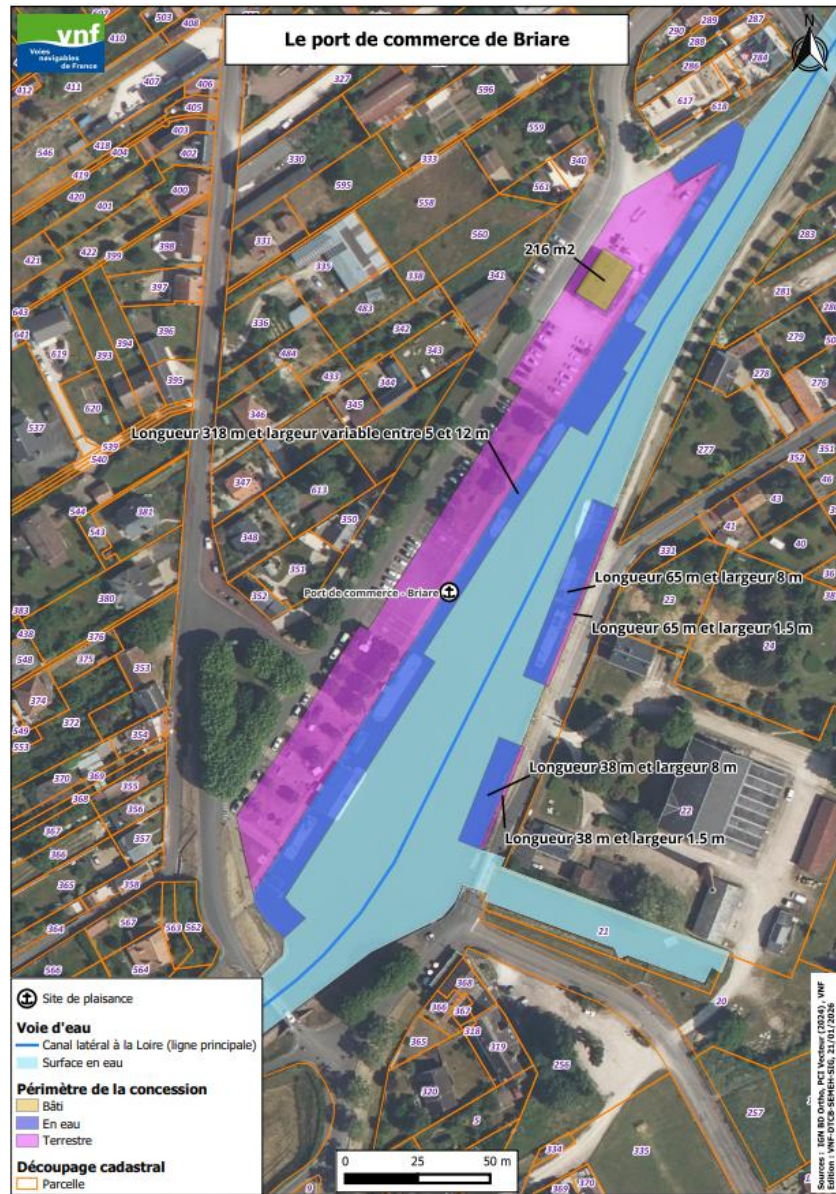
Le *port de plaisance* de Briare conservera une vocation prioritaire de plaisance privée et de port urbain :

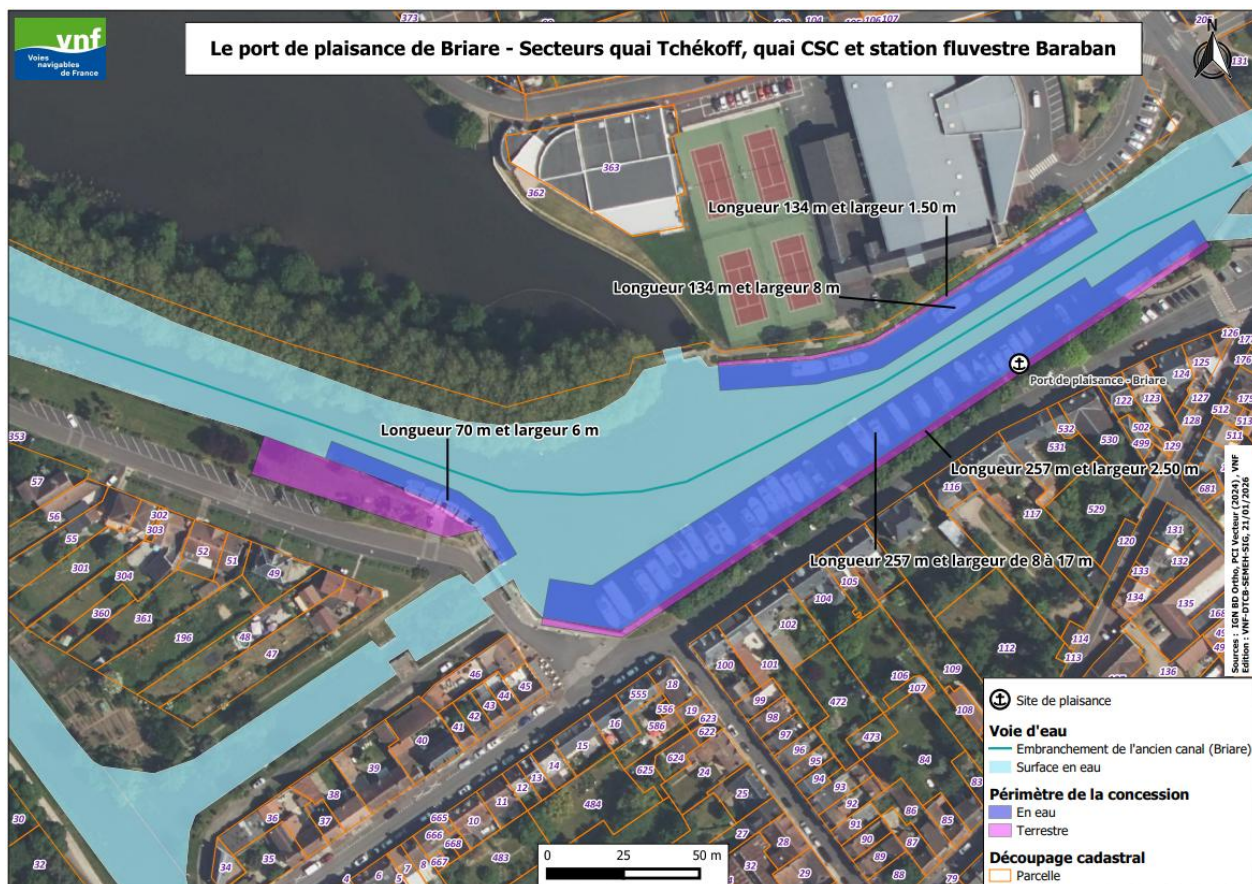
- en assurant un accueil de qualité des bateaux stationnaires et de passage ;
- en maintenant un cadre paisible et qualitatif, en cohérence avec le tissu urbain environnant ;
- en favorisant, à titre complémentaire, le développement d'usages d'hébergement sur bateaux le cas échéant.

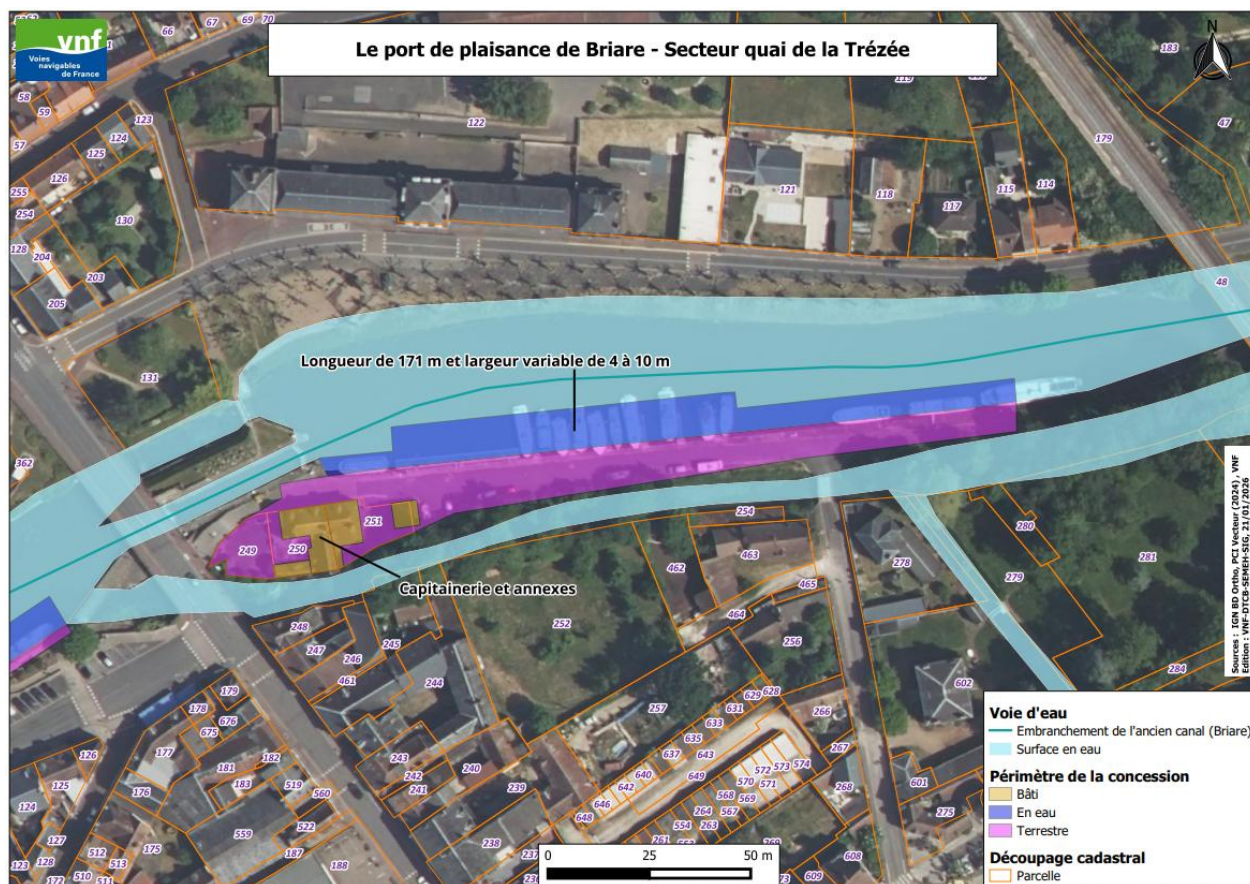
Les activités à forte rotation ou génératrices de flux importants ont vocation à être orientées vers le *port de commerce*, afin de préserver l'équilibre du *port de plaisance*.

L'ensemble du pôle de Briare est conçu comme un **pôle d'appel touristique**, articulant navigation, patrimoine, mobilités douces et services urbains, et jouant un rôle moteur à l'échelle intercommunale.

Le port dispose d'un bâtiment de 160 m² environ abritant la capitainerie. La fonction de capitainerie doit être maintenue sur le port. Le soumissionnaire pourra proposer différente configuration / activité pour le bâtiment en complément de la capitainerie.







3.2. Le pôle de Châtillon-sur-Loire : pôle complémentaire et technique

Le pôle de Châtillon-sur-Loire est appelé à jouer un rôle complémentaire à celui de Briare, dans une logique de binôme structurant le système fluvial.

Le port de Châtillon-sur-Loire a vocation à :

- conforter l'accueil de la plaisance privée, dans un cadre plus calme et moins urbain que Briare ;
- développer des fonctions à caractère technique et économique, notamment en lien avec la réparation navale légère, l'hivernage et les services aux bateaux ;
- accueillir des activités économiques dynamisant le port et de manière ciblée l'installation d'un loueur de bateaux.

Ce positionnement vise à diversifier les fonctions portuaires à l'échelle du territoire et à éviter la concentration excessive des usages à Briare.

Le périmètre concédé dispose d'un bâtiment de 330 m² qui fera l'objet d'une remise en état par l'autorité concédante. Le concessionnaire prendra à sa charge les aménagements intérieurs s'il souhaite valoriser le bâtiment. Son offre comporte une proposition d'activité

en lien avec le port et/ou toutes activités fluvestres. Elle peut être mise en œuvre par le concessionnaire en propre ou par voie de COT auprès d'un (ou plusieurs) opérateur(s) tiers.

Le port dispose aujourd'hui d'une activité d'entretien des bateaux qui fait l'objet d'une convention d'occupation temporaire jusqu'au 31 janvier 2027. Comme indiqué plus haut, il est attendu du futur concessionnaire qu'il y implante et y développe une activité de même nature (soit en propre soit via une COT).



3.3. Les haltes et sites nature

Les haltes de Beaulieu-sur-Loire, Ouzouer-sur-Trézée et les différentes haltes nature ont vocation à offrir :

- des espaces de calme et de respiration ;
- un accueil simple mais qualitatif des plaisanciers et itinérants ;
- une expérience de nature préservée.

