

**APPEL A CANDIDATURES  
ACTIVITE D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES FLOTTANTS  
AU PORT DE VALVINS (AVON ET SAMOIS-SUR-SEINE)**

***La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau lance un appel à candidatures pour accueillir sur son port de Plaisance des premières activités commerciales de loisirs destinées aux habitants et aux touristes.***

**1- OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES ET ELEMENTS DE CONTEXTE**

- Présentation de l'environnement du site

Le Pays de Fontainebleau, réputé pour sa forêt mondialement connue, révèle également un tout autre trésor : la Seine.

Le Port de plaisance « Valvins les Bains », situé à l'interface de Avon et Samois-sur-Seine, est un équipement de la Communauté d'agglomération. Celle-ci est engagée dans son développement avec l'ambition de positionner le site comme une nouvelle porte d'entrée touristique sur le territoire en proposant aux habitants et aux touristes un nouvel espace dédié aux loisirs sportifs de plein air, sur les berges et sur les flots.

Fraîchement rénové avec de nouveaux pontons, des panneaux d'interprétation, des tables de pique-nique ainsi qu'un sentier de promenade, le port renoue avec son histoire de lieu de détente et d'évasion.

Le Port est sur une berge de Seine, fleuve à la croisée de la nature, de l'histoire et de la poésie, qui offre une réelle invitation au voyage, à la découverte et à la contemplation. La Seine a de longue date joué un rôle clé, dès l'époque des souverains, en permettant un accès simplifié à Paris, tant pour les échanges commerciaux que pour le voyage. La proximité du fleuve avec la forêt de Fontainebleau a également favorisé l'attrait de la destination, qui devint un lieu de villégiature et d'inspiration prisé au XIXe siècle. Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine, Samoreau, Héricy mais aussi Avon, Bois-le-Roi, Chartrettes et Fontainebleau gardent l'empreinte de cette époque à travers les fameuses Affolantes, les belles demeures appartenant à l'aristocratie ou à la bourgeoisie parisienne, symbole de cet art de vivre de la Belle Epoque. De nombreux artistes, tels que Stéphane Mallarmé et Django Reinhardt y établirent ainsi leur résidence, charmés et inspirés par la force évocatrice des bords de Seine. Ces belles demeures sont visibles depuis le fleuve. Ainsi, le nom de *Valvins-les-Bains*, nous vient du XIXe siècle, période à laquelle il devient prisé pour les loisirs et la détente.

Actuellement, plusieurs activités d'intérêt touristique sont situées à proximité et génèrent déjà des flux. L'arrivée de nouvelles activités renforcera l'offre et améliorera l'attractivité globale du secteur. La pratique de la promenade et du vélo sur les berges de Seine connaît une fréquentation grandissante, en particulier depuis le balisage de la Scandibérique — véloroute européenne — qui suit les berges et traverse le fleuve sur le pont situé juste à côté du Port. Sur l'autre rive, se situe

également la maison-musée départementale Stéphane Mallarmé, l'ancienne demeure de villégiature de l'un des plus grands poètes de la littérature française. Par ailleurs le Port est situé aux portes d'Avon et de Fontainebleau et son célèbre Château.

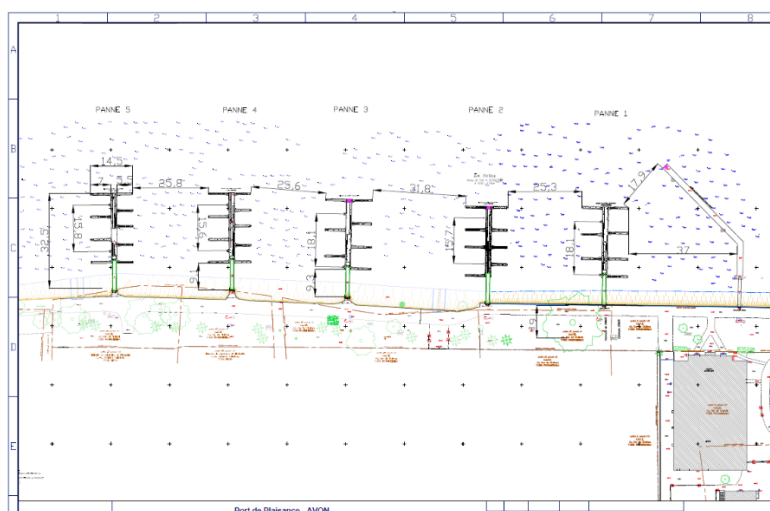
Plus d'information sur la destination touristique Pays de Fontainebleau : <https://www.fontainebleau-tourisme.com/fr/accueil/>

▪ Objet

Afin de proposer vivre pleinement l'expérience des bords de Seine, la Communauté d'agglomération souhaite accueillir une activité d'hébergements touristiques flottants destinée aux touristes visitant le territoire.

Pour ce faire, l'agglomération recherche un candidat spécialisé en fourniture et gestion d'hébergements flottants, motorisés ou non, offrant des prestations de niveau premium, gîte de luxe, type suite hôtelière avec services complémentaires associés (réservation, conciergerie, restauration, autres services additionnels, ...). Dans cette perspective, le concessionnaire pourra mettre à disposition jusqu'à 3 emplacements d'amarrage sur le port de Valvins à compter de juillet 2026.

▪ Emplacement et caractéristiques sur site



Caractéristiques :

- Jusqu'à trois emplacements disponibles
- Longueur autorisée maximale : 13m
- Equipement de secours obligatoire accessible sur le ponton (échelle, bouée, ...)
- Possibilité d'utilisation de la borne de distribution eau et électricité (modalités à définir)
- Possibilité de se raccorder à la station de pompage fixe eaux noires et grises (modalités à définir)
- Accès partagé du ponton (plaisanciers privés et clients)
- Environnement naturel nécessitant un respect des règles de sécurité, de propreté et de tranquillité publique

La Communauté d'agglomération accompagnera l'implantation via un plan d'occupation concerté afin d'assurer la cohérence avec les autres usagers du port et des bords de Seine.

- Durée de l'autorisation

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau souhaite mettre en place cette offre pour une durée de trois ans à compter de la signature de l'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) entre les deux parties.

L'autorisation sera au profit du lauréat de cet appel à candidature et donc incessible. Elle pourra être révoquée, sans préavis ni indemnité, soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour non-respect par le permissionnaire des conditions fixées dans la convention d'occupation temporaire commerciale du domaine public.

## 2- CONDITIONS D'INSTALLATION

- Moyens mis à disposition par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

5 places de stationnement à se partager avec l'autre activité touristique commerciale présente sur site

Borne de distribution électricité et eau (cf annexe N°1)

Station de pompage fixe eaux noires et grises (cf annexe N°2)

- Moyens à fournir par le candidat

Les équipements et matériels nécessaires pour réaliser l'activité.

Assurer l'exploitation opérationnelle et la maintenance technique de la flotte.

La réalisation des adaptations éventuelles pour exercer son activité sous réserve de validation par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

A noter qu'il est de la responsabilité du candidat de vérifier, par tous les moyens jugés utiles, de la faisabilité d'implantation de son activité sur les équipements (pontons) de la Communauté d'agglomération. La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau se dégageant de toute responsabilité en cas d'avarie et de leurs conséquences (embâcles, crues, ...) survenant pendant la durée de l'Autorisation d'Occupation Temporaire.

## 3- CONDITIONS D'EXPLOITATION

- Jours et horaires d'ouverture

Les jours et horaires d'ouverture seront à définir avec le lauréat et devront tenir compte des autres usagers du Port de Valvins.

- Services proposés

L'exploitant devra :

- Assurer une activité conforme à l'objet de l'appel à candidature
- Faire le lien avec l'Office de Tourisme du Pays de Fontainebleau pour toutes les activités et lieux à découvrir sur le territoire
- Assurer une activité conforme aux normes en vigueur (sécurité nautique, ERP, matériel homologué, ...)
- Assurer la sécurité selon les règles de nautisme et technique en vigueur selon les dispositions du règlement particulier de police Seine-Yonne
- Si nécessité de l'activité, faire appel du personnel qualifié pour la réalisation de celle-ci,
- Maintenir les lieux propres et en assurer sa sécurité,
- Préserver la tranquillité du voisinage et du cadre naturel,
- Respecter les consignes de l'agglomération en matière de circulation, de stationnement et d'occupation du domaine public,

- Nuisances

Le candidat s'assure de la tranquillité publique aux abords du site et pendant le déroulement de la prestation (volume sonore sur l'eau vs espace naturel, ...) ainsi que de la tranquillité pour les autres usagers du port.

- Entretien

Le candidat retenu s'engage à :

- Se conformer très rigoureusement aux lois, règlements et aux usages en vigueur, en matière de ressources humaines, de sécurité, d'hygiène et d'environnement notamment.
- Maintenir à ses frais les lieux occupés en bon état, procéder au nettoyage, à l'entretien courant de tout son équipement.

- Sécurité

La sécurité de l'activité (avant, pendant et à la fin de la prestation) sera du ressort de l'exploitant. La police municipale et nationale se chargeant de la voie publique ouverte. Les moyens qui seront mis à disposition par l'exploitant devront être soumis à l'accord de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

- Assurances

Le lauréat demeure responsable, tant vis-à-vis de l'administration que des tiers, des accidents de toute nature qui pourraient résulter de son installation ou de son personnel. Il devra communiquer à la Communauté d'agglomération les attestations d'assurance adéquate.

- Démarches administratives

L'exploitant devra effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à l'exploitation de son activité et les fournir à la Communauté d'agglomération.

- Convention d'occupation du domaine public

Ce site appartient en partie au domaine public intercommunal et au domaine public fluvial.

A ce titre, le projet fera l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) avec la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau sous réserve d'avoir obtenu l'agrément préalable auprès de Voies navigables de France.

Les frais d'étude, de projets, et plus généralement toutes les dépenses engagées par les candidats au titre de la présente consultation demeureront à la charge exclusive des candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

#### 4- REDEVANCE

L'occupation du site sera réglementée par une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT), à caractère précaire et révocable.

La Communauté d'agglomération appliquera une redevance composée :

- D'une part fixe correspondant à 3 150 € par an et par emplacement sur toute la période d'exploitation

- Et d'une part variable correspondant à 2% du Chiffre d'Affaires par an sur toute la période d'exploitation

Les modalités de versement de la redevance seront à définir entre les deux parties.

Par ailleurs, les charges de fluides (électricité + eau) seront à la charge de l'exploitant sur la base des relevés de compteur sur la période d'occupation.

Enfin, concernant la déclaration et le reversement de la taxe de séjour, il sera à réaliser sur le site suivant : <https://paysdefontainebleau.taxesejour.fr/>

## 5- DEROULE DE L'APPEL A CANDIDATURE ET SELECTION DES CANDIDATS

### ▪ Pièces à fournir

Il est demandé aux candidats :

- Une lettre de candidature exposant notamment l'intérêt porté à cette opération
- Les références professionnelles
- La présentation détaillée du projet d'occupation comprenant :
  - Le concept de l'activité et l'élément différenciant
  - Le plan de gestion des flux du parking au départ de l'activité
  - Le type d'équipement utilisé avec son descriptif technique comprenant le dispositif d'assainissement projeté
  - Le plan d'affaires comprenant (liste non exhaustive) :
    - Le résumé du projet
    - La clientèle visée
    - Le plan de communication commercial associé
    - Le budget (investissement et exploitation)
    - Des propositions d'horaires et modalités d'exploitation ...
    - Délai de déploiement de l'activité
  - Liste des contrôles réglementaires à jour des équipements proposés
  - Les pièces administratives suivantes :
    - Pour les candidats dont la structure existe déjà :
      - Extrait KBis
      - Attestations sociales et fiscales
      - Attestations d'assurance
      - Tout autre attestations obligatoires pour la réalisation de l'activité
    - Pour les candidats souhaitant créer une structure pour ce projet, il s'engage à effectuer au plus vite les démarches administratives et légales.
- Toutes autres informations complémentaires démontrant la qualité du projet et jugées utiles par le candidat (liens avec le tissu économique / touristique local, ...).
- Remise des dossiers de candidature

Une réponse sera apportée à toute question parvenue par courriel (delphine.legrand@pays-fontainebleau.fr) avant le 21/05/2026.

Les dossiers de candidature devront être proposés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Le dépôt des dossiers se fera par voie électronique, avec la mention suivant en objet du courriel : Appel à candidature pour la mise en place d'une activité

hébergements touristiques flottants. Etant précisé que seront pris en compte la date et l'heure de réception effectifs sur la boîte mail.

L'envoi sera à réaliser à cet adresse mail : delphine.legrand@pays-fontainebleau.fr

**Les dossiers non complets ou reçus après le 24/05/2026 à 23h59 ne seront pas pris en compte.**

▪ Critères de sélection du candidat

Un comité de sélection se réunira le lundi 1<sup>er</sup> juin. Il étudiera les candidatures reçues complètes et avant la date limite et auditionnera les candidats. Il sera composé d'élus, de techniciens des services de l'agglomération du Pays de Fontainebleau et seront également conviés des représentants des partenaires du tourisme et de la voie d'eau, à savoir :

- Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
- Office du tourisme du Pays de Fontainebleau
- Seine et Marne Attractivité
- Voies Navigables de France

La sélection s'effectuera selon les critères suivants :

<b>Capacités professionnelles et financières</b>	<b>30 pts</b>
- Références antérieures	10 pts
- Viabilité financière du projet (capacités financières pour mener à bien le projet / plan de financement)	20 pts
<b>Valeur technique</b>	<b>60 pts</b>
- Conditions d'ouverture	15 pts
- Qualité de l'offre de service (modalité de réservation, d'accueil, de suivi de satisfaction, contenu de la visite guidée, ...)	25 pts
- Plan de communication commercial	15 pts
- Contribution à l'animation du port	5 pts
<b>Valeur environnementale</b>	<b>10 pts</b>
- Engagement environnemental	
<b>TOTAL</b>	<b>100 pts</b>

La Communauté d'agglomération restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le choix de l'exploitant.

La Communauté d'agglomération se réserve le droit de contacter les candidats pour des précisions complémentaires, de rejeter les dossiers incomplets et de ne pas donner suite si aucune proposition ne s'avère satisfaisante.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié, dès que l'agglomération aura arrêté son choix.

▪ Caractère confidentiel des données

Les informations contenues dans le dossier des candidats ne seront communiqués qu'aux membres du comité de sélection qui analyseront le dossier et seront utilisées par ceux-ci uniquement dans le cadre de leur mission d'appréciation des propositions.

- Abandon de l'appel à candidature

La Communauté d'agglomération informe les candidats qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à candidatures, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général. Dans cette éventualité aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.



# OCTAN Taille S Alu- Inox

## BORNE DE DISTRIBUTION ÉLECTRICITÉ ET EAU



photo non contractuelle

### DESCRIPTION

Destinée à la petite et moyenne plaisance, cette borne alu permet la distribution simultanée d'eau et d'électricité. Son faible encombrement permet d'optimiser la gestion de l'espace de votre ponton, même si il est étroit. Économique, elle permet de réaliser un premier investissement ou un renouvellement des bornes à moindre coût. Enfin, elle s'installe rapidement, et s'utilise aisément.

### ASPECT

- Tôlerie aluminium peint / Inox 316L
- Dimensions : H. 74 cm x L. 20 cm x P. 11 cm
- Socle pour fixation (4 points)

### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Coffret électrique de 1 à 4 prises de 16A – 230 Vac
- Indice de protection IP44
- Poids : 6 kg (+/- selon la configuration)
- Séparation des compartiments électricité et eau

### OPTIONS

- Personnalisable à la demande
- Impression de logo et de textes
- Choix de la couleur des bornes parmi notre nuancier
- Distribution d'eau : 1 à 2 prises d'eau (avec robinet ¼ de tour, vanne pompier, presto, raccord rapide...)
- Système anti-condensation
- Balisage avec cellule crépusculaire
- Prises cadenassables

### SÉCURITÉ

- Norme NF C15-100 section 709
- Fermeture sécurisée
- Compartiment eau et électricité séparés pour une étanchéité totale, même en cas de fuite prolongée
- Indice de protection IP44
- Un disjoncteur différentiel 30mA par prise



photo non contractuelle

Photos non contractuelles

**GESI : GAPE ÉQUIPEMENT SYSTÈME INNOVANT**  
GAPE - Lieu-dit le Grand Mazais - FR- 86580 VOUNEUIL SOUS BIARD  
Tél. 05 49 53 40 40 - Fax. 05 49 53 73 31 - <http://www.gape-gesi.com>

**RESPONSABLE COMMERCIAL**  
T. direct : 05 49 53 40 40 /  
[commercial@gape-cemes.com](mailto:commercial@gape-cemes.com) - <http://www.gape-gesi.com>

## OCTAN alu

### WATER AND POWER DISTRIBUTION PEDESTAL

#### DESCRIPTION

This aluminium pedestal, designed to serve small and medium-sized boats, is able to supply electric power and water simultaneously. Its compact dimensions facilitate space management on narrow jetties. This economical product is ideal as an initial investment or as a cost-effective replacement for existing facilities. Our pedestal is quick to install and easy to use.

#### APPEARANCE

- Painted sheet aluminium
- Dimensions: H 74 cm x W 20 cm x D 11 cm
- Anchor module (4 points)

#### TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Electrical box with 1 to 4 16A – 230 VAC outlets
- Protection rating: IP44
- Weight: 6kg (approx., depending on configuration)
- Separate electricity and water compartments

#### OPTIONS

- Customisable on request
- Logo and text printing
- Pedestals available in a choice of colours
- Water distribution: 1 or 2 water points with quarter-turn valve, design with fire-fighting valve, presto fittings, quick coupling, etc)
- Anti-condensation system
- Light with dusk-to-dawn sensor
- Lockable sockets

#### SAFETY

- Compliant with NF C15-100 section 709
- Secure closure
- Separate water and electricity compartments for a perfect seal even in the event of a prolonged leak
- Protection rating: IP44
- One differential circuit breaker per socket

**POUR EN SAVOIR PLUS,  
FLASHEZ LE CODE**



## NOS AUTRES BORNES



Photo non contractuelle

#### AURIGA

La plus robuste de sa catégorie, elle trouve sa place dans les environnements sévères, ports de pêche, carénage, zone techniques et expositions dites sensibles.



#### ORION

Tout en rondeur, cette borne ergonomique fabriquée en rotomoulage, assure sécurité et confort à ses utilisateur. Entièrement recyclable, cette borne de distribution d'eau et électricité bénéficie d'un design particulièrement étudié pour mettre en avant vos zones de plaisance. Sa façade avant offre une lumière douce et diffuse.

## NOTES

SAS au capital de 130 000 € - RCS Poitiers B 379 816 952 - NAF 3320C - N° TVA intracommunautaire : FR16379816952 - version : mai 2017

GESI : GAPE ÉQUIPEMENT SYSTÈME INNOVANT  
GAPE - Lieu-dit le Grand Mazais - 86580 VOUNEUIL SOUS BIARD - FRANCE  
Tel. +33 (0)5 49 53 40 40 - Fax. +33 (0)5 49 53 73 31 -  
<http://www.gape-gesi.com>

#### SALES MANAGER

Direct line : +33 (0)5 49 53 40 40 /  
[commercial@gape-cemes.com](mailto:commercial@gape-cemes.com) - <http://www.gape-gesi.com>



## Station de pompage fixe Eaux noires et grises

### Description

Station de pompage fixe pour les eaux noires et les eaux grises.  
Facile d'utilisation et d'entretien Sans contact avec les effluents et sans odeur.  
De forme cubique (1000x1000x1000) discrètes elle se noie dans l'environnement.  
Son pupitre en bandeau permet un pilotage simple  
Un pupitre externalisé au châssis permet l'éloignement du système d'aspiration.



### Aspect

- Capotage couleur selon RAL Texturé 7035
- Tuyau d'aspiration d'une longueur de 12 mètres
- Embout nable normalisé
- Coffret de puissance intégré avec temporisation réglable intégrée.
- Sur pupitre ; "marche - arrêt" / "arrêt d'urgence" / "Inter Maintenance".

### Caractéristiques Techniques

- Châssis Inox et carter Alu.
- Alimentation 400V trip+N Puissance de 0,75KW-1,5KW.
- Débit : de 15L-75 L selon puissance/ Pression : 7 Bars.
- Raccords Entrée/Sortie : DN40/DN60
- Distance d'aspiration maximum : 125 mètres.
- Hauteur d'aspiration maximum : 8 mètres.
- Distance de refoulement maximum : 400 mètres.
- Hauteur de refoulement maximum : 10 mètres.
- Dimensions : H : 1000 / I : 1000 / L : 1000 (L adaptable selon option).
- Poids : mini 300Kg (Manipulation par 4 anneaux)



### Options

- Alimentation Mono 230V.
  - Pilotage par Carte encodée "RFID".
  - Canalisation type PEHD 63 électro-soudable conseillée pour le refoulement.
  - Peinture à façon selon Nuancier RAL Standard.
  - Possibilité d'option majeure ; Broyage, 2eme Pompe, Compresseur d'aération
- Séparation des circuits, multi-pupitres, .....

