

# Appel à manifestation d'intérêt



**PORT DE CONFLANS SAINTE HONORINE – Terrain de 0.5 hectare**

**DOSSIER DE CONSULTATION**

**Date limite de réception des offres : 2 février 2026**

# 1. Contexte

## 1.1. Présentation de HAROPA PORT

Le Grand Port Fluvio Maritime de l'axe Seine également appelé HAROPA PORT est issu de la fusion au 1<sup>er</sup> juin 2021 des ports du Havre, de Rouen et de Paris.

5<sup>ème</sup> ensemble portuaire nord-européen, HAROPA PORT est connecté à tous les continents grâce à une offre maritime internationale de premier plan (près de 700 ports touchés). Il dessert un vaste hinterland dont le cœur se situe sur la vallée de la Seine et la région parisienne qui forment le plus grand bassin de consommation français.

Partenaire de près de dix ports normands et franciliens, HAROPA PORT constitue aujourd'hui un système de transport et de logistique en mesure de proposer une offre de service globale et durable de bout en bout. HAROPA PORT génère un trafic maritime et fluvial annuel de plus de 120 millions de tonnes et ses activités représentent environ 160 000 emplois.

Avec ses 1000 hectares de foncier et 1 million de m<sup>2</sup> de surfaces bâties répartis sur 70 implantations portuaires fonctionnant en réseau, la Direction Territoriale de Paris constitue l'hinterland naturel des ports maritimes de Rouen et du Havre. Elle est par ailleurs un outil essentiel au service de la logistique durable de la région Ile-de-France, 2<sup>ème</sup> bassin de consommation d'Europe. Ses six plateformes multimodales sont ainsi connectées à des infrastructures de transport de premier plan et forment des clusters industriels dans les domaines du transport, de la logistique et de la messagerie, du BTP, des éco-industries, de l'énergie et de l'agroalimentaire.

Dans le cadre de sa stratégie de développement, HAROPA PORT propose des offres foncières via des regroupements de parcelles pour offrir aux acteurs économiques des surfaces assez grandes pour y développer des projets en adéquation avec l'écosystème portuaire local, le report modal et la décarbonation des transports.

## 1.2. L'écosystème portuaire en Ile-de-France et le port de Conflans Sainte Honorine

HAROPA PORT Paris gère les espaces portuaires en Ile-de-France composés de six plateformes multimodales (Gennevilliers, Bonneuil-sur-Marne, Limay, Bruyères-sur-Oise, Evry, Montereau-Fault-Yonne) et une soixantaine de ports urbains qui maillent le territoire jusqu'au cœur des villes et des zones d'activités.

Située à la confluence de la Seine et de l'Oise, à proximité de la RN 184 (en direction de l'A15 et l'A 16 - Paris - Amiens), le port de Conflans Sainte-Honorine est directement desservie par le RER (Ligne A) et le Transilien (ligne J).

La zone portuaire de Conflans Saint-Honorine, d'une superficie de 7.5 hectares, est un port de desserte locale qui s'étend sur 1,3 km de long avec près de 6 200 m<sup>2</sup> de surface bâtie.

Ce port bénéficie de bonnes dessertes routières et fluviales. Son positionnement en entrée nord de la Région Ile-de-France, sur l'axe du futur canal Seine Nord Europe et à proximité du

futur Port Seine Métropole Ouest, permet d'y envisager un développement économique pérenne.

L'objectif de HAROPA PORT est d'y développer de manière significative le trafic fluvial.

Plan de situation du port de Conflans Sainte Honorine :



### 1.3. Objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Le présent Appel à Manifestation d'intérêt est publié pour mesurer et qualifier l'intérêt suscité par la mise à disposition d'une parcelle de 0.5 hectare. Il n'a pas pour objet de sélectionner le futur occupant du site.

Au terme de cet AMI, HAROPA PORT Paris pourrait engager un Appel à Projets (AAP) dans les conditions détaillées dans l'article 4.1. en vue de conclure, une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial (COT).

La parcelle objet du présent AMI représente une superficie totale de 0.5 hectare dont la disponibilité est prévue en juillet 2027.

Conformément à sa stratégie de développement et compte tenu des caractéristiques du site en termes notamment de surfaces disponibles, de conditions d'accès et de synergies potentielles avec les acteurs locaux (notamment les acteurs du BTP), HAROPA PORT Paris envisage pour ce site l'implantation d'une activité étroitement liée à l'écosystème portuaire et s'inscrivant dans la dynamique de transition énergétique et écologique portée par HAROPA PORT.

Une vocation logistique portuaire génératrice de flux fluviaux serait fortement appréciée.

Cette procédure est ouverte à toute entreprise et groupement souhaitant manifester un intérêt pour implanter sur la parcelle, toute activité permettant de développer des modes de transport alternatifs.

## 2. Description du site et de son environnement

### 2.1. Présentation du site

Le port de Conflans Ste Honorine se place en limite communale, entre l'Oise et la Seine.

Le port est linéaire, il s'étend sur 1,3 km et représente une superficie totale de 7,5 hectares, entre l'Oise et le talus ferroviaire (RER). Il constitue ainsi un secteur de la "ville basse" de Conflans Sainte Honorine. La largeur de l'emprise portuaire varie entre 40 m et 80 m.

L'emprise portuaire s'organise en trois grands secteurs (voir plans ci-dessous) :

- 1- un secteur à vocation mixte, au Sud de la voie ferrée Paris/Mantes, accueille à la fois des activités de services, des entreprises dans le bâtiment LE BEAUPRE et un quai à usage partagé (QUP) ;
- 2- un secteur d'activités BTP/granulats au Nord de la voie ferrée accueille des entreprises utilisatrices de la voie d'eau ;
- 3- une zone naturelle avec une voie de desserte parachève le port.

La parcelle de **5 039 m<sup>2</sup>**, objet du présent appel à manifestation d'intérêt, sera mise à disposition à partir de juillet 2027. Elle se situe dans le secteur 1. Une entreprise de restauration rapide ainsi qu'une station de lavage automobile y sont actuellement implantées. La parcelle sera libre de toute occupation et sans aucun équipement au moment de sa mise à disposition. Le terrain sera nu de toute occupation.

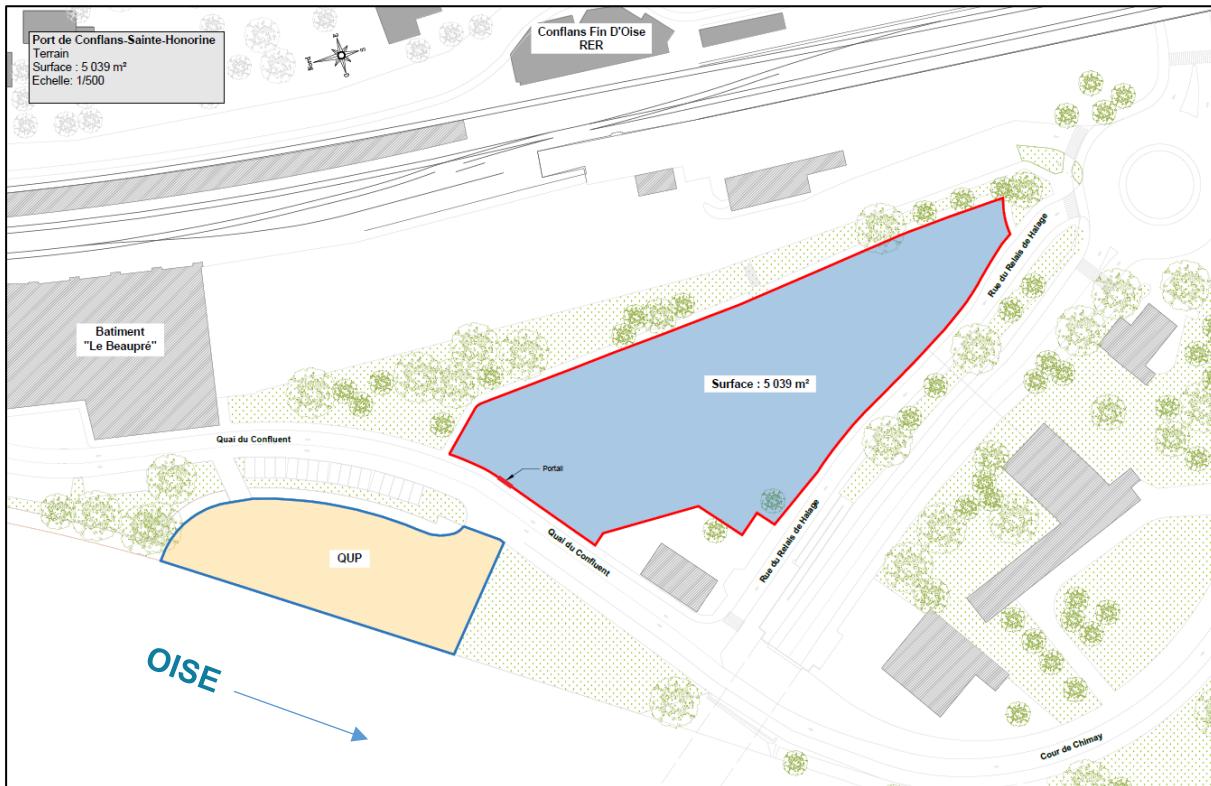
Le port est prolongé :

- 4- en amont, par une berge naturelle, le long de la station d'épuration ;
- 5- en aval, par le secteur du Pointil accueillant le monument aux morts de la batellerie, les locaux d'activités de Voies Navigables de France et des restaurants. Il a récemment bénéficié d'un réaménagement dans la continuité des berges de Seine (parcours doux).

Plan du port de Conflans Sainte Honorine :

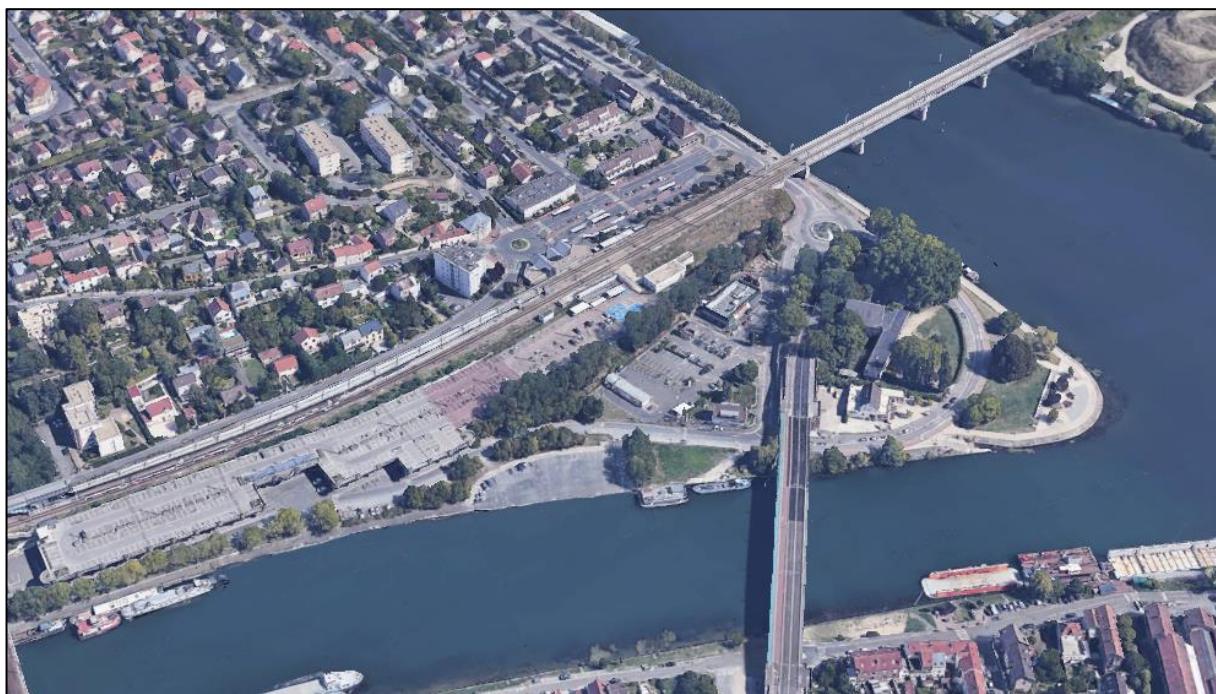


Plan de situation de la parcelle sur le port Conflans Sainte Honorine :



La parcelle bénéficie d'un accès fluvial via le quai à usage partagé (QUP) d'une surface de 1260 m<sup>2</sup> et de 60 mètres linéaires de front d'accostage, situé à proximité immédiate du site objet du présent AMI. (voir fiche QUP en annexe)

Photo aérienne du site :



Source : Google Earth

## 2.2. Données d'entrée techniques

### 2.2.1. Principes d'aménagement

L'enjeu du présent appel à manifestation d'intérêt sera de proposer un projet conciliant le développement d'activités utilisatrices du transport fluvial et la valorisation de l'environnement portuaire.

La contrainte forte sera de garantir l'implantation d'un outil industriel efficace tout en minimisant les nuisances pour les riverains.

Ainsi, les projets proposant de :

- développer le transport fluvial,
- valoriser les façades du port sur son environnement,
- assurer une bonne insertion paysagère,
- maîtriser les nuisances (poussière, lumière, vues, bruits...)
- assurer une sécurisation des accès et des circulations piétons/cycles/VL/PL

seront particulièrement appréciés.

### 2.2.2. Conditions d'accès à la voie d'eau :

La parcelle objet du présent AMI ne dispose pas d'un accès direct à la voie d'eau. Le trafic fluvial devra être opéré via le quai à usage partagé situé au sud de la parcelle et séparé de celle-ci par la route principale du port.

### 2.2.3. Contraintes réglementaires

- La parcelle est située en zone UEf du PLUi, zone spécialisée qui est réservée principalement aux activités et occupations des sols liées au trafic fluvial des marchandises.
- La parcelle est située en zone rouge clair du PPRI. La hauteur d'eau en cas de crue de référence est comprise entre un et deux mètres. Cette zone permet l'accueil d'activités portuaires industrielles, y compris logistiques. Pour autant, les dispositions constructives retenues sur la parcelle devront respecter les dispositions du PPRI (compensations hydrauliques, niveau des constructions par rapport à la cote casier, etc.).
- Il est préférable que la gestion des eaux pluviales et d'assainissement soit réalisée à la parcelle avec bassin de rétention et infiltration selon les recommandations des services instructeurs. En cas d'incompatibilité avec le projet, le candidat aura la possibilité de se raccorder au réseau public de gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Une autorisation de déversement sera délivrée par HAROPA PORT Paris.

### 2.2.4. Visite du site

Une visite de la parcelle pourra être organisée à la demande du candidat.

Les demandes seront adressées à l'adresse électronique suivante :  
[ami-csh@haropaport.com](mailto:ami-csh@haropaport.com)

### 3. Dossier à remettre

Le dossier devra être rédigé en français.

Les candidats intéressés par la présente manifestation d'intérêt sont invités à constituer un dossier présentant leur projet et les moyens qu'ils comptent mettre en œuvre pour le réaliser.

Ce dossier pourrait utilement comprendre :

*a- Présentation du candidat et de sa stratégie de développement*

La description du candidat pourra comprendre une présentation de la société, de ses activités et de ses chiffres clés (effectifs, chiffre d'affaires, etc.).

Par ailleurs, le candidat pourra s'attacher à faire ressortir la manière dont sa candidature s'intègre dans le projet de développement de son entreprise et correspond à la vision de HAROPA PORT Paris sur le secteur.

*b - Présentation du projet*

Le candidat présentera son projet comprenant tous les éléments qu'il souhaite porter à la connaissance de HAROPA PORT Paris et notamment :

- La présentation générale et technique du projet (la présentation de visuels sera appréciée) ;
- L'intégration de son projet dans l'écosystème portuaire qu'il soit industriel ou logistique. Il pourra utilement développer ses ambitions en termes de flux fluviaux et routiers et le cas échéant leurs synergies avec d'autres plateformes franciliennes et/ou avec les ports du Havre et de Rouen.
- La présentation de l'investissement prévisionnel afférant au projet.

*c - Une note présentant les qualités et impacts environnementaux de l'implantation et de l'exploitation projetée.*

*d - Planning prévisionnel du projet*

Le candidat détaillera son planning prévisionnel à compter de son éventuelle sélection incluant l'obtention des autorisations relatives au code de l'urbanisme et de l'environnement, phases travaux et phases de développements éventuelles de l'activité.

### 4. Modalités de poursuite du présent AMI

#### 4.1. Déroulement de la procédure

Les candidats seront avertis de la réception de leur dossier par courrier électronique. Ce courrier électronique détaillera les modalités selon lesquelles HAROPA PORT Paris pourra engager une consultation sous forme d'un Appel à Projets (AAP) dont le dossier leur sera directement adressé.

Il est toutefois précisé que cet AAP pourra faire l'objet d'une publicité et recueillir des candidatures complémentaires qui ne s'étaient pas manifestées lors du présent AMI.

HAROPA PORT Paris se réserve le droit de s'appuyer sur les dossiers de réponse au présent AMI pour choisir une activité spécifique à planter sur le site (promotion immobilière, filière logistique ou industrielle particulière, etc.) qui fera l'objet d'un appel à projets ouvert à tous les candidats ayant ou non répondu au présent AMI.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Appel à Manifestation d'Intérêt	Lancement de l'AMI	3 décembre 2025
	<b>Date limite de remise des dossiers de candidature</b>	<b>2 février 2026</b>
Appel à Projets	Envoi du dossier de consultation aux candidats	2 <sup>ème</sup> trimestre 2026
	Date prévisionnelle d'attribution	4 <sup>ème</sup> trimestre 2026

## 4.2. Modalités de remise du dossier de candidature

### 4.2.1. Modalités administratives

Les dossiers de candidatures comprendront les éléments utiles à la description du projet détaillé à l'article 3 du présent AMI.

Les documents seront rédigés en langue française et les montants exprimés en euros hors taxes.

Le candidat pourra adresser en complément tout élément qu'il jugera utile à la bonne compréhension de son dossier par HAROPA PORT Paris.

Quel que soit le résultat de cet AMI, aucune indemnité ni compensation ne pourra être réclamée à HAROPA PORT Paris pour la réalisation de ce dossier.

### 4.2.2. Confidentialité

Si certaines informations transmises revêtent un caractère confidentiel, il appartiendra au candidat de le mentionner.

HAROPA PORT Paris s'engage alors à ne pas les communiquer aux tiers, étant précisé que ne sont pas considérés comme des tiers toute autorité de tutelle, toute autorité administrative ou judiciaire et organes de contrôle interne ou externe.

### 4.2.3. Propriété intellectuelle

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

### 4.2.4. Interruption, poursuite et abandon de l'AMI

À tout moment, HAROPA PORT Paris se réserve le droit de ne pas donner suite au présent AMI, ou d'en allonger le calendrier pour quelque raison que ce soit.

#### 4.2.5. Dépôt des dossiers

Les offres finales devront être remises **sous format numérique** au plus tard le **2 février 2026** à l'adresse suivante :

**ami-csh@haropaport.com**

avec l'objet suivant : « AMI Terrain – Conflans Sainte Honorine »

Un courrier électronique confirmant la bonne réception des offres au format numérique sera adressé par HAROPA PORT Paris à l'expéditeur dans les 48 heures ouvrables suivant l'envoi de l'offre du candidat.

Les demandes de visite et de précision seront adressées à l'adresse électronique suivante : **ami-csh@haropaport.com**

## 5. Annexes

1. Plan de la parcelle
2. Fiche du QUP