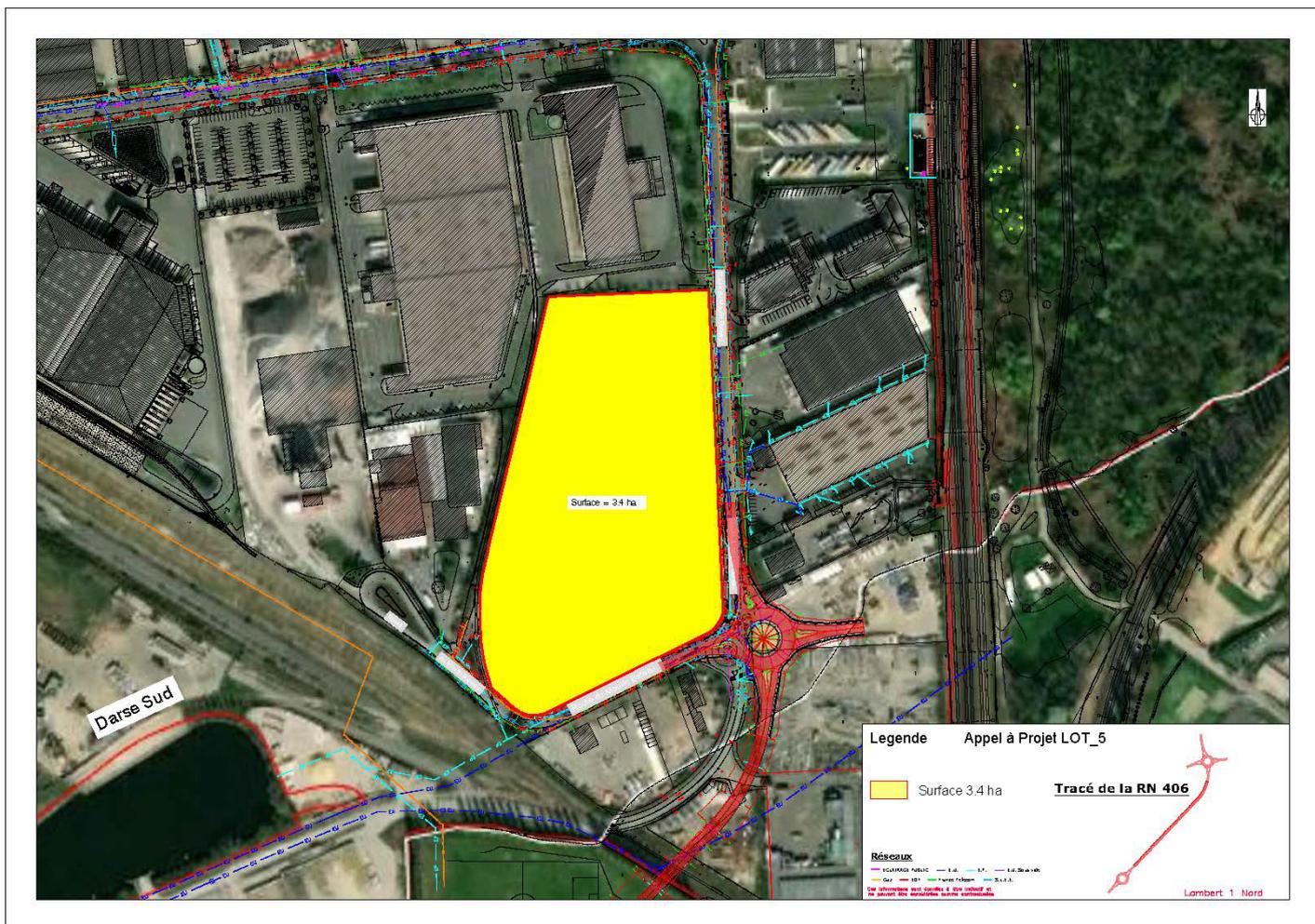


Appel à projets



Port de Bonneuil-sur-Marne
Terrain de 3.4 hectares
Dossier de consultation
Date limite de réception des offres : 18/09/2024

CHAPITRE I : CONTEXTE

- 1- Présentation de HAROPA PORT
- 2- L'écosystème portuaire
- 3- Objet du présent appel à projets (AAP)
- 4- Caractéristiques et spécificités de la parcelle en Appel à Projets
- 5- Redevance associée au terrain proposé

CHAPITRE II : REGLEMENT DE CONSULTATION

- 1- Conditions générales de consultation
- 2- Contenu du dossier de candidature et d'offre initiale
- 3- Calendrier prévisionnel de la procédure
- 4- Déroulement de la procédure
- 5- Critères de recevabilité
- 6- Critères de sélection
- 7- Modalités d'échange entre HAROPA PORT et les candidats
- 8- Remise des dossiers de candidatures et des offres initiales
- 9- Interruption, poursuite et abandon de la procédure
- 10- Confidentialité
- 11- Propriété intellectuelle

CHAPITRE III : CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

- A- Documents mis à disposition
- B- Conditions contractuelles et financières

Chapitre I : CONTEXTE

1- Présentation de HAROPA PORT

Le Grand port fluvio-maritime de l'axe Seine ci-après dénommé HAROPA PORT est le regroupement des trois ports du Havre, de Rouen et de Paris.

Cinquième 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). HAROPA PORT génère un trafic maritime et fluvial annuel de plus de 120 millions de tonnes et ses activités représentent environ 160 000 emplois.

Il constitue le premier port français pour le trafic de conteneurs, le premier port céréalier d'Europe de l'Ouest et le premier port fluvial français, avec plus de 21 millions de tonnes de marchandises fluviales qui transitent via ses sites portuaires en Ile-de-France. HAROPA PORT est également le premier port de tourisme mondial.

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.

HAROPA PORT constitue aujourd'hui en France un système de transport et de logistique en mesure de proposer une offre de service globale et durable de bout en bout.

HAROPA PORT comprend trois directions territoriales (Le Havre, Rouen et Paris) maillant ainsi l'ensemble de l'axe Seine au plus proche de ses clients et des territoires.

Avec ses 1000 ha de foncier et 1 million de m² de surfaces bâties répartis sur 70 implantations portuaires fonctionnant en réseau, la Direction Territoriale de Paris constitue l'hinterland naturel des ports maritimes d'HAROPA PORT. Elle est par ailleurs un outil essentiel au service de la logistique durable de la région Ile-de-France, 2ème bassin de consommation d'Europe. Ses 6 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 (valorisation), de l'énergie et de l'agroalimentaire.

2- L'écosystème portuaire

Le port de Bonneuil-sur-Marne est la 2^{ème} plateforme multimodale de HAROPA PORT en Ile-de-France, il représente :

- 200 ha de zone d'activités aux portes de Paris, insérés dans un milieu urbain dense ;
- 3 modes de transport, deux offres de transport combiné rail/route, un terminal conteneurs fluvial/route, 5 quais à usage partagé dont un pour colis lourds, 4km de quais 1 parking poids lourds ;

- Plus de 1,37 million de tonnes de trafic fluvial et 635 000 tonnes de trafic ferré par an (BTP / logistique / multi-activités) ;
- Près de 30 000 EVP Franprix par an entre Bonneuil et Paris (40 EVP /barge) ;
- De l'ordre de 3 000 emplois directs, 120 entreprises, 274 000 m² de bâtiments (entrepôts, industriels, bureaux et divers) dont 76 000 m² d'entrepôts et bureaux appartenant à HAROPA PORT | Paris (plus de 90% de taux d'occupation).

3- Objet du présent appel à projets (AAP)

HAROPA PORT a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt en juillet 2023 pour collecter les projets et les activités souhaitées par les candidats pour la parcelle objet du présent appel à projets.

À la suite de cet AMI, HAROPA PORT souhaite privilégier les activités d'immobilier logistique utilisatrices de la voie d'eau ou la voie ferrée dans l'approvisionnement et/ou l'expédition des marchandises.

L'un des enjeux des plateformes multimodales de HAROPA PORT Paris est la densification des activités sur les superficies développées. Dans ce cadre, le nombre de mètres carrés développés par le projet sera un critère important pour HAROPA PORT.

De même, une conception du projet conforme aux enjeux de la logistique du XXI^{ème} siècle et résiliente aux évolutions possibles du marché sont des éléments importants qui seront jugés dans la pertinence du projet

HAROPA PORT privilégiera des projets immobiliers accompagnés d'un engagement fort des utilisateurs de l'entrepôt logistique en termes de report modal fluvial et/ou ferroviaire.

L'utilisateur du bâtiment intégrera la bonne prise en compte de tout ou partie des enjeux suivants :

- La mise en œuvre d'une logistique verte et adaptée aux enjeux logistiques de demain, y compris dans ses segments routiers ;
- L'implantation d'activités en synergie logistique avec les implantations portuaires de l'axe Seine dont les ports maritimes ;
- La mise en place d'une activité logistique du froid, en lien avec le MIN de Rungis serait fortement valorisée.

Le présent Appel à Projets est ouvert à toute entreprise ou groupement ayant ou non manifesté son intérêt préalable lors de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en juillet 2023.

Les candidats pourront proposer des activités « accessoires » ou connexes liées à l'activité principale de logistique multimodale, de logistique du froid, ou de logistique urbaine fluviale.

Le candidat pourra, sous certaines conditions, avoir un sous-occupant, si ce dernier exerce une activité en lien direct avec l'activité principale de l'amodiateur, ou répondant aux activités privilégiées par HAROPA PORT dans le présent appel à projets.

4- Caractéristiques et spécificités de la parcelle en Appel A Projets (AAP)

Le terrain objet de l'appel à projets a une dimension totale de 33 538 m².

Disponibilité de la totalité de la parcelle : fin juin 2025.

La parcelle se situe dans une zone portuaire à vocation « logistique » qui bénéficie d'un accès fluvial via 4 quais publics, un terminal à conteneurs opéré par Terminaux de Seine et d'un accès ferré via le terminal ferroviaire opéré par BTM ou directement sur la parcelle.

Un accès ferroviaire en sous-embranchement sur le réseau ferré portuaire pourrait se concevoir sur une longueur de 250 m en fond de parcelle, l'analyse de cette hypothèse relève du porteur de projet.

Il est porté à la connaissance des candidats que l'arrivée de la RN 406 prévue pour fin 2027 donnera un accès routier direct à la parcelle depuis l'A86.

HAROPA PORT remettra le terrain nu de toute construction avec un état de pollution résiduelle provenant des précédentes occupations connues.

Contraintes réglementaires :

- le terrain est situé dans la zone du PPRI, submersion de l'ordre de 1 m aux plus hautes eaux connues. Cette zone permet l'accueil d'activités portuaires, 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...).

- Le port de Bonneuil est raccordé au système d'assainissement collectif du département du Val de Marne via un réseau portuaire. Une convention de rejet sera signée entre l'amodiateur et HAROPA PORT I Paris (la convention type figure en annexe du dossier).

Pour information complémentaire, le SAGE Marne Confluence impose de ne pas dégrader le bilan d'infiltration globale de la parcelle et de maximiser l'infiltration à la parcelle.

- Le respect du PLU et du SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable) s'impose comme un ensemble de prescriptions et de recommandations sur les enjeux d'urbanisme et d'environnement. Les enjeux du SADD ramenés à la parcelle concernée se traduisent par l'application du CPRAPE (Cahier des

Prescriptions et Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales) et par la définition d'une fiche de lot.

Le candidat devra tenir compte de ces règlements et recommandations dans l'élaboration de son projet et dans l'organisation de l'activité.

Les futures procédures d'autorisation administratives et de permis de construire seront de la responsabilité exclusive de l'exploitant porteur du projet qui bénéficiera, à l'appui de ses dossiers, de l'ensemble des données techniques et des études préalables présentées ci-dessus.

5- Redevance associée au terrain proposé

La redevance annuelle exigible pour le terrain objet de l'appel à projet est de **706 000€ HT (valeur 2024)** à compter du début d'exploitation. Dans le cadre de la mise en place du projet d'implantation (phase d'instruction des demandes d'urbanisme et phase de construction), HAROPA PORT pourra envisager un accompagnement commercial conformément à ses pratiques. Dans tous les cas, cet accompagnement est optionnel et demeure une faculté, elle ne pourra dépasser une durée de soutien supérieure à 10 % de la durée totale de la convention d'occupation temporaire.

Exemple : si le lauréat se voit décerner une COT de 20 ans, il pourra intégrer dans son business plan une montée en puissance de la redevance pour une durée maximum 2 ans, sous réserve que cela soit justifié.

Chapitre II : REGLEMENT DE CONSULTATION

1- Conditions générales de consultation

L'appel à projets est ouvert à toute entreprise ou groupement. Les candidats intéressés par cet appel à projets, devront présenter une offre spécifiquement pour l'activité projetée sur ce site.

2- Contenu du dossier de candidature et d'offre initiale

L'offre sera structurée en plusieurs parties, tel que défini ci-dessous. Le candidat s'attachera à porter à la connaissance de HAROPA PORT les éléments factuels utiles à l'évaluation des critères définis dans le règlement de consultation. Dans l'hypothèse où le candidat souhaite proposer des variantes en termes de montage ou de projet technique, il présentera plusieurs dossiers.

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

Chaque dossier de réponse devra être daté et signé par une personne ayant compétence pour représenter le porteur de projet. Le contenu minimal du dossier de candidature est détaillé ci-dessous. Le candidat pourra adresser en complément tout élément qu'il jugera nécessaire pour la compréhension et l'appréciation du projet par HAROPA PORT.

Les candidats devront fournir les pièces suivantes, datées et signées.

- **Une lettre d'engagement** fournie en modèle dûment complétée et signée par l'entreprise candidate (ou mandataire du groupement) ;
- **Un courrier précisant la motivation du candidat**, la nature du projet, l'entité porteuse, l'activité économique envisagée, et la durée d'occupation envisagée (dans le respect de l'article L2122-2 du CG3P) ;
- **Un sous-dossier décrivant les activités** envisagées sur site, en différenciant l'activité principale des activités secondaires.

Ce sous-dossier pourra comprendre des précisions sur la société exploitante (existante ou à créer : Kbis le cas échéant), les partenariats, les prévisions de trafic (nombre de tonnes de marchandises transitant sur le port), les modes de transport utilisés (part de trafic fluvial ou ferroviaire), le nombre d'emplois générés ou transférés (CDI/CDD), l'organisation de l'activité (conditions d'organisation horaires et jours d'ouverture, saisonnalité éventuelle, nombre de véhicules de différents type et fréquence d'accès au site).

- **Un calendrier estimatif** jusqu'au démarrage de l'activité faisant apparaître les délais d'autorisations administratives et d'aménagement du site, les délais d'adaptation à une activité spécifique du froid éventuellement, la fabrication d'unité(s) fluviale(s), fabrication d'unités de transport pré ou post acheminement décarboné s'il y a ;

- **Un sous-dossier économique et financier** présentant le business plan du projet, comprenant notamment le montant d'investissement prévu, les modalités de financement, le plan d'amortissement. Une durée envisagée de convention d'occupation temporaire pour cette activité sera proposée.

Un montant de redevance cible sera proposé, sachant que la valeur minimale fixée par HAROPA PORT s'élève à 706 000 euros HT / an (valeur 2024).

- **Un sous-dossier « chaîne logistique »** comprenant les éléments suivants :
 - ✓ L'activité principale visée ainsi que les activités secondaires envisagées (en référence au sous-dossier "activité") ;

- ✓ Une présentation des objectifs et de l'organisation logistique ;
- ✓ Un engagement de trafic fluvial (qui sera contractualisé) ;
- ✓ Des prévisions de trafic en EVP ou m³, l'organisation de l'activité (conditions d'organisation, horaires et jours d'ouverture, saisonnalité éventuelle, nombre de véhicules de différents types et fréquence d'accès au site) ;
- ✓ La progressivité éventuelle projetée des volumes transportés par voie fluviale et/ou ferroviaire avec éventuellement origine/destination vis-à-vis des ports normands.

- **Un sous-dossier technique** présentant le projet à un niveau de détail permettant la compréhension de son fonctionnement d'ensemble, et contenant le cas échéant les esquisses architecturales et les photos-montages adéquats permettant à HAROPA PORT Paris d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

- **Un sous-dossier réglementaire**, présentant l'analyse du porteur de projet sur la compatibilité de ce dernier avec les différentes législations en vigueur, notamment en matière d'urbanisme (PLU, cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du port de Bonneuil), de prévention des risques (plan de prévention des risques inondations, plan de prévention des risques technologiques) et de protection de l'environnement (installations classées pour l'environnement).

- **Un sous-dossier socio-environnemental** présentant les engagements du candidat en la matière, contenant notamment un descriptif des principes de gestion des eaux du site (gestion à la parcelle selon les prescriptions du port de Bonneuil), de la qualité environnementale des bâtiments, de la maîtrise des nuisances et de la qualité de la flotte de véhicules utilisés.

Le candidat pourra adresser tout élément complémentaire qu'il jugera nécessaire à la compréhension et la bonne appréciation du projet par HAROPA PORT Paris.

Tout dossier présenté engage le candidat dès sa réception par HAROPA PORT. Quel que soit le résultat de cet appel à projets, aucune indemnité ne pourra être réclamée à HAROPA PORT pour la réalisation de ce dossier.

3- Calendrier prévisionnel de la procédure

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

Lancement de l'appel à projets : **02 mai 2024**

Envoi des dossiers aux candidats qui le demandent : à compter du **3 mai 2024**

Visites du site : autour du 27 et 28 mai (RDV à prendre avec Paul Gameiro : paul.gameiro@haropaport.com)

Date limite pour demandes de compléments : **3 juillet 2024**

Date de remise des candidatures et offres initiales : 18/09/2024

Phase d'auditions : à partir du 03 octobre 2024

Remise des offres finales : 28 octobre 2024

Phase de sélection : du 4 novembre au 4 décembre 2024

Date prévisionnelle d'attribution : fin décembre 2024

4- Déroulement de la procédure

Remise des candidatures et des offres initiales

Les candidats remettront leur dossier de candidature et d'offre initiale dans les conditions du présent dossier de consultation.

A la réception des candidatures et des offres initiales, HAROPA PORT pourra adresser aux candidats des questions afin de préciser les contenus des offres initiales.

La phase d'audition

Les candidats présentant les 3 meilleures offres au regard des critères définis ci-après seront auditionnés. Les candidats seront informés par courriel dans un délai adéquat, des dates et heures auxquelles auraient lieu un éventuel échange de présentation de leur offre et de réponses aux questions. HAROPA PORT se réserve le droit de procéder à une ou plusieurs auditions avec ces candidats

La phase de remise des candidatures et offres définitives

Au terme de la phase précédente, les candidats disposeront d'un délai pour amender si nécessaire leur offre initiale et présenter leur offre définitive qui vaut affermissement de ladite offre. L'offre définitive sera constituée des mêmes éléments que ceux du dossier de candidature et d'offre initiale.

A ce stade, HAROPA PORT écartera toute offre définitive ne répondant pas aux critères de recevabilité.

La phase d'attribution

Les offres définitives permettront d'établir un classement des offres définitives sur la base des critères de sélection définis ci-après. Ce classement sera soumis aux organes de gouvernance de HAROPA PORT.

Les candidats seront alors informés des résultats de la phase d'attribution.

A l'issue de la phase d'attribution, le lauréat de l'appel à projet disposera d'un **délai de 6 mois** pour signer la COT avec HAROPA PORT, dans laquelle il confirmera ses engagements de trafic (ainsi que les parts modales des flux envisagés).

Dans le cas où le lauréat sélectionné n'aurait pas la capacité de formaliser l'engagement de trafic (fluvial ou ferroviaire) prévu à l'issue de la période de 6 mois, de leur fait, HAROPA PORT pourra procéder à l'annulation de la décision d'attribution, et envisager l'attribution du site à l'offre concurrente classée au rang inférieur, ou déclarer l'appel à projets infructueux.

5- Critères de recevabilité

Les candidatures non recevables définies ci-dessous seront écartées et ne pourront être prises en compte lors de la phase de sélection. Elles ne pourront pas prétendre à être retenues ou indemnisées.

❖ Dossiers de candidature non recevable pour des raisons de forme

- Dossier parvenu au-delà de la date limite
- Dossier incomplet ou ne respectant pas la forme du dossier de candidature définis ci-après :
- Absence de lettre d'engagement

❖ Dossiers de candidature non recevable pour des raisons de fond

- Absence de garanties juridiques suivantes :
 - Activité principale non exercée par le mandataire
 - Dettes financières vis-à-vis de HAROPA PORT
- Capacité économique et financière du candidat :
 - Absence de capacité et de garanties économiques et financières permettant la réalisation du projet envisagé. À ce titre, HAROPA PORT | Paris se réserve le droit de diligenter une étude visant à recueillir des informations financières sur le candidat
 - Candidat ou membre de groupement présentant un impayé vis-à-vis de HAROPA PORT Paris supérieur à un trimestre (qu'il soit ou non accompagné d'un plan d'apurement).
- Economie du projet
 - Plan d'affaires non renseigné intégralement (notamment les prévisions de chiffre d'affaires sur la durée d'occupation envisagée dans la convention, pour l'ensemble des activités proposées, les charges et investissements)
- Incompatibilité technique manifeste
 - Projet ne correspondant pas aux orientations et projets cibles définis à l'article 1.3, objet de l'appel à projets
 - L'emprise du projet dépassant le périmètre physique de l'appel à projets

- Non-respect des documents suivants : CPAPE du port de Bonneuil-sur-Marne
- Incompatibilité manifeste ou mauvaise prise en compte des règlements applicables, en particulier :
 - Plan de prévention des risques inondation applicable (PPRI)
 - Loi sur l'eau
 - Plan local d'urbanisme (PLU)
 - Règlement concernant les installations classées pour l'environnement
 - Réglementation concernant les établissements recevant du public (ERP)

Par ailleurs, HAROPA PORT Paris se réserve le droit d'adresser aux candidats d'éventuelles demandes de production de compléments et précisions sur la teneur de leur offre. Ces demandes seront adressées par courrier électronique.

6- Critères de sélection

Le terrain proposé est basé sur la plateforme multimodale, fluviale et ferroviaire de Bonneuil-sur-Marne. Il est donc attendu que les projets proposés soient principalement axés sur une logistique multimodale décarbonée, à l'amont et/ou à l'aval des approvisionnements/expéditions.

Plus qu'un projet logistique, HAROPA PORT attend des propositions fermes et concrètes sur l'utilisation de la voie d'eau et/ou du mode ferroviaire. Ce critère est déterminant pour le choix du lauréat.

HAROPA PORT sera attentif aux points suivants, qui seront particulièrement valorisés :

- ✓ L'inscription du maillon fluvial/ferroviaire dans une chaîne logistique globale ;
- ✓ La décarbonation des transports de marchandises ;
- ✓ La mise en place d'une activité logistique de la chaîne du froid, en lien avec les ports maritimes normands et/ou le MIN de Rungis, sera fortement valorisée ;
- ✓ L'organisation d'une économie circulaire liée à l'activité principale.

L'évaluation des projets sera faite par notation selon les critères listés ci-dessous. Le projet retenu sera celui ayant obtenu la note la plus élevée.

Afin d'aider dans la concrétisation des projets multimodaux, les équipes de HAROPA PORT sont à la disposition des candidats pour répondre aux questions en matière de logistique fluviale.

Nous attirons l'attention des candidats sur les dispositifs permettant à HAROPA PORT de sanctionner le non-respect des engagements pris lors des candidatures, allant jusqu'à la résiliation de la Convention d'Occupation Temporaire.

Critère 1 : La multimodalité et la mise en œuvre d'une logistique « verte » décarbonée (40)

- ✚ Synergie avec les ports maritimes normands et/ou le réseau fluvial francilien
- ✚ Création d'un trafic de conteneur « reefer » à destination ou au départ du port de Bonneuil
- ✚ Crédibilité du projet multimodal et engagement quantitatif en termes de multimodalité en tonne/EVP/an
- ✚ Engagement en termes d'utilisation d'une logistique routière décarbonée
- ✚ Crédibilité du projet en faveur d'une activité logistique décarbonée (engins de manutention, entrepôt, multimodalité...)
- ✚ Organisation de l'activité, gestion des flux à l'échelle de la parcelle et de la plateforme multimodale portuaire, synergies éventuelles avec les activités existantes sur la plateforme, création nette de trafic

Critère 2 : Solidité financière du projet, le niveau de redevance proposé, calendrier (20)

- ✚ Solidité financière de l'entreprise ou du groupement (notamment les garanties présentées par le candidat)
- ✚ Montant annuel de la redevance proposée (qui ne peut être inférieure au forfait de base)
- ✚ Crédibilité du calendrier proposé au regard du niveau de complexité du projet

Il est entendu que HAROPA PORT déterminera la meilleure équation économique, notamment déterminée par les redevances attendues, leurs conditions de montée en puissance, les éventuelles prévisions de trafic et éventuels coûts associés pour HAROPA PORT.

Critère 3 : Qualité environnementale du projet et son intégration dans son environnement (40)

- ✚ Existence d'une démarche qualité environnementale de la construction et de l'exploitation et de la déconstruction du projet (comprenant un bilan carbone global).
- ✚ Densification du foncier et qualité architecturale des aménagements proposés
- ✚ Maîtrise des nuisances générées par le projet (liste des impacts analysés dans une séquence Eviter-Réduire-Compenser)

La prise en compte des recommandations du CPRAPE issu du SADD du port de Bonneuil sera également évaluée.

Chaque projet se verra attribuer une note N suivant les pondérations ci-dessous :

- Critère 1 : 40% de la note ;
- Critère 2 : 20% de la note ;
- Critère 3 : 40% de la note.

7- Modalités d'échange entre HAROPA PORT et les candidats

Les candidats auront la possibilité de poser des questions. Elles seront à adresser à l'adresse de messagerie « aap-bonneuil@haropaport.com » avec l'objet suivant « APPEL A PROJETS LOT 5 - BONNEUIL – Nom de la société – objet ».

Toute demande de précision qui sera adressée à HAROPA PORT | Paris préalablement à la remise de ce dossier fera l'objet d'une réponse formalisée et diffusée à l'ensemble des candidats, à l'exception de celles qui seraient susceptibles de révéler le contenu d'une ou l'autre des candidatures.

Lorsqu'elles sont de nature à concerner tous les candidats, les questions /réponses seront diffusées à tous.

Pour chacune des phases, les questions devront être posées avant les dates limites déterminées ci-dessous :

Remise des candidatures et des offres initiales : 18/09/2024

La phase d'audition : à partir du 3 octobre 2024

Remise des candidatures et offres définitives : 28 octobre 2024

Les candidats pourront visiter le port de Bonneuil et le terrain objet du présent appel à projets. Pour ce faire, ils devront prendre rendez-vous auprès de paul.gameiro@haropaport.com. Pour cela, on propose deux dates :

Le 27 mai 2024 de 10h à 12h

Le 28 mai 2024 de 10h à 12h

Les candidats intéressés devront préalablement envoyer un email à l'adresse indiquée ci-dessus, au plus tard 72 heures avant la date retenue, en précisant la date et l'identité de la personne qui visitera le site.

8- Remise des dossiers de candidatures et des offres initiales

Les candidatures et offres initiales ainsi que les offres définitives devront être remises sous format numérique (mail, clés USB, ...) et papier au plus tard le **18 septembre**

2024. Le format papier fait foi. Le dossier devra être adressé par pli recommandé avec avis de réception postal ou remis contre récépissé avec les mentions suivantes à l'adresse ci-dessous :

Dossier de candidature pour l'Appel à projets/ Bonneuil-sur-Marne-LOT 5
NE PAS OUVRIR

Adresse : HAROPA PORT- Paris
Direction du Développement Domanial
A l'attention de Ouiza Bétouche
2, quai de Grenelle
75015 Paris

9- Interruption, poursuite et abandon de la procédure

À tout moment et jusqu'à la signature de la (des) COT, HAROPA PORT Paris se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure de consultation y compris à l'issue de la sélection du ou des lauréats, d'en allonger le calendrier ou de n'attribuer qu'une partie du site.

Les candidats, quel que soit le stade de la procédure, ne pourront prétendre à aucune indemnisation ou dédommagement en cas d'interruption de la procédure

10- 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

En outre, les documents transmis par HAROPA PORT Paris aux candidats sont strictement confidentiels.

Les Candidats s'engagent ainsi :

- à ne pas communiquer ces renseignements, informations et/ou documents à des tiers à la présente procédure, ni aux autres Candidats ;
- à ne pas utiliser ces renseignements, informations et/ou documents à d'autres fins que celles de remettre une offre à HAROPA PORT Paris dans le cadre de la présente procédure.

11- Propriété intellectuelle

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

Chapitre III: CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

A - Documents mis à disposition

- 1- Documents cartographiques
 - ✓ Carte HAROPA PORT des ports de l'axe Seine
 - ✓ Carte du domaine fluvial de la Direction Territoriale de Paris
 - ✓ Carte du port de Bonneuil
 - ✓ Plan de situation
 - ✓ Plan du terrain et documents techniques sur les éléments existants
- 2- Modèle de lettre d'engagement signée par le porteur de projet
- 3- Les schémas d'aménagement et de développement durable du port de Bonneuil
- 4- Cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du port de Bonneuil
- 5- PLU et PPRI
- 6- Documents liés à la contractualisation :
 - ✓ Une Convention d'Occupation Temporaire « type »
 - ✓ Le livre I et II du cahier des charges du 3 octobre 2012 pour l'occupation
 - ✓ Modèle de convention de déversement
 - ✓ Arrêté préfectoral - rejets eaux pluviales de Bonneuil
- 7- Les diagnostics de pollution disponibles

Conformément à ces documents, les candidats feront leur affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet (notamment les autorisations requises au regard des réglementations en matière d'urbanisme et d'environnement).

Les documents 2 à 4 et 6 sont contractuels. Ils seront annexés à la future COT et doivent donc être lus attentivement car ce sont des documents de référence qui interviendront à la fois lors de la sélection des offres, mais aussi tout au long de la vie du contrat.

La Convention d'Occupation Temporaire ainsi que les cahiers des charges ne sont pas « négociables ». Ce sont des documents standards que les clients s'engagent à signer en remettant leur offre.

B - Conditions contractuelles et financières

Un projet de Convention d'Occupation Temporaire « type » est joint au dossier de Consultation. Celui-ci devra être complété par le candidat. La Convention d'occupation temporaire définit les conditions particulières applicables à l'occupation de la parcelle et notamment l'objet de la convention, la durée du titre, les conditions de redevances, les niveaux d'assurances, les modalités d'indemnisation en cas de résiliation anticipée, les clauses résolutoires.

Les conditions Générales d'Occupation sont ainsi que leur mise à jour éventuelle seront annexées au futur titre d'occupation et seront applicables pendant toute la durée du titre.

- **Conditions financières**

Le montant minimal de redevance planché demandé par HAROPA PORT est de : 706 000 € HT (valeur 2024).

Les candidats pourront proposer un montant de redevance supérieur qui sera repris dans la COT avec les mêmes conditions d'indexation.

- **Durée**

Le candidat devra préciser la durée souhaitée dans le projet de COT.

La durée de la COT doit être en adéquation avec les investissements projetés, et le retour sur investissements (indiqué dans le business plan).

Il est précisé que HAROPA PORT Paris examinera la durée demandée au regard des éléments apportés par le candidat concernant les investissements projetés. Ces investissements projetés pourront inclure les éléments suivants :

- Les investissements initiaux pour la réalisation du projet ;
- Les investissements projetés pendant la durée de la COT et nécessaires pour l'exploitation des équipements tels que les travaux de renouvellement, de mise aux normes, les dépenses liées aux infrastructures, aux équipements, à la logistique, au recrutement et à la formation du personnel.

La crédibilité de la demande sera évaluée en fonction des éléments fournis dans le business plan. HAROPA PORT se laisse la possibilité de revenir vers le candidat si la durée n'était pas en adéquation avec le projet présenté.

- **Faculté de cession**

Le candidat aura la faculté de céder sa COT après avoir obtenu l'agrément préalable et express de HAROPA PORT dans les conditions définies par l'article L2122-7 du CGPPP.