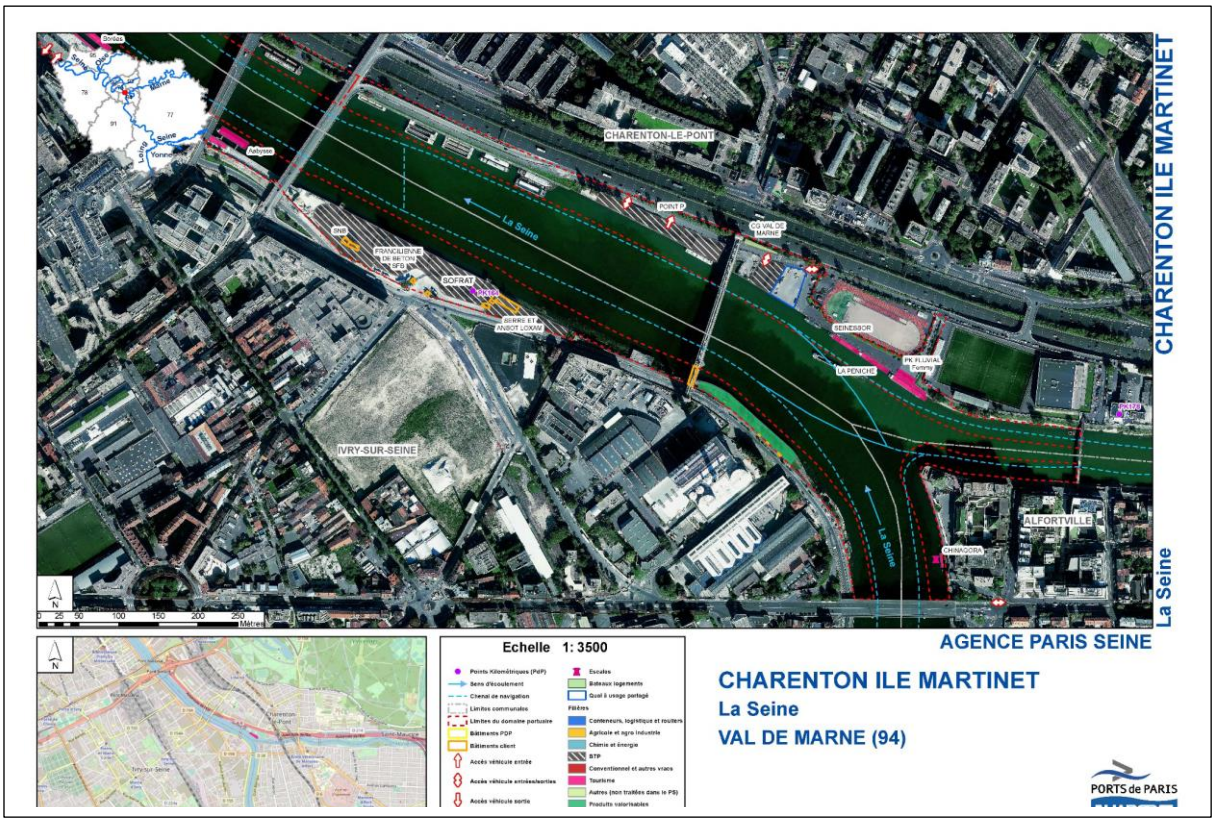
Appel à projets

Logistique Fluviale Urbaine

HAROPA PORT
Le Havre
Rouen
Paris



APPEL A PROJETS LOGISTIQUE FLUVIALE URBAINE

Port de CHARENTON (94)

Dossier de consultation

Date limite de réception des candidatures et des offres : 2 juin 2023

CHAPITRE I - CONTEXTE..... 3

1. PRESENTATION DE HAROPA PORT..... 3
2. CONTEXTE DE L'APPEL A PROJETS..... 3
3. OBJET DU PRESENT APPEL A PROJETS (AAP)..... 4
4. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE EN APPEL A PROJETS..... 4

CHAPITRE II - REGLEMENT DE CONSULTATION 6

1. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION..... 6
2. CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE..... 6
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 7
4. CRITERES DE RECEVABILITE..... 8
5. CRITERES DE SELECTION 9
6. MODALITES D'ECHANGES ENTRE HAROPA PORT | PARIS ET LES CANDIDATS 10
7. REMISE DES OFFRES..... 10
8. INTERRUPTION POURSUITE ET ABANDON DE LA PROCEDURE..... 11
9. CONFIDENTIALITE 11
10. PROPRIETE INTELLECTUELLE..... 11

CHAPITRE III - DOSSIER DE CANDIDATURE ET D'OFFRE INITIALE..... 12

1 CONDITIONS GENERALES DE CONSULTATION 12
2 CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURE ET D'OFFRE INITIALE 12

CHAPITRE I - CONTEXTE

1. PRESENTATION 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). 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 génère un trafic maritime et fluvial annuel de plus de 120 millions de tonnes et ses activités représentent environ 160 000 emplois.
HAROPA PORT I PARIS, contribue depuis plus de 40 ans au développement équilibré des infrastructures et des équipements nécessaires à la croissance du trafic fluvial et ferroviaire dans la région. Il est ainsi devenu le premier port fluvial de France pour le trafic de marchandises (22.5Mt 2021) et premier port fluvial mondial dans le domaine du tourisme.

2. CONTEXTE DE L'APPEL A PROJETS

L'essor du fret fluvial constitue une opportunité majeure de répondre au défi climatique et environnemental, comme alternative au transport routier. Complément naturel des Zones à Faibles Emissions (ZFE), rendues obligatoires par la Loi Climat et Résilience (août 2021) dans toutes les métropoles, la logistique urbaine fluviale décarbonée doit prendre toute sa place dans nos villes.
Ensemble, la Métropole du Grand Paris, la Ville de Paris, la Métropole Rouen Normandie, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole s'associent avec HAROPA Port et Voies navigables de France pour faire émerger de nouvelles façons de desservir la zone dense par la voie d'eau, en lançant un Appel à Manifestation d'intérêt en juin 2022.
Le présent Appel à Projets sur l'un des ports urbains gérés par HAROPA PORT I PARIS : le port de Charenton, s'inscrit dans cette dynamique.

Dans un contexte fortement urbanisé, le rôle des ports urbains dans le développement de la logistique de proximité relève de plusieurs enjeux :

- S'adapter aux besoins de transport de matériaux, déchets et marchandises d'une ville durable ;
- Conforter et développer le report modal ;
- Assurer une intégration d'excellente qualité des équipements portuaires dans le milieu urbain dense et en secteur patrimonial ;
- Promouvoir l'innovation ;
- Favoriser la mixité spatiale et temporelle des usages et activités portuaires ;
- Sécuriser et valoriser l'accès public au domaine portuaire ;
- Prendre en compte le verdissement existant (alignement d'arbres de fond de quai).

HAROPA Port poursuit son engagement en faveur de la logistique urbaine fluviale pour desservir la ville en réduisant au maximum l'impact du transport principal, de l'approche amont et du transport du dernier kilomètre ; à cet effet, HAROPA Port recherche des acteurs dynamiques et innovants afin de proposer des projets raisonnés :

- Économiquement viables permettant de créer de la valeur ;
- Favorables aux habitants (ouverture du port sur la ville, maitrise des nuisances…) ;

- Leviers de développement local et touristique (retombées économiques directes et indirectes…) ;
- Permettant une réduction des impacts environnementaux liés à l'activité proposée.

3. OBJET DU PRESENT APPEL A PROJETS (AAP)

L'appel à projets vise à sélectionner un opérateur économique pour occuper une emprise d'environ 3771 m², incluant 2 bâtiments existants de 165 m², située à Charenton le pont.

Il est ouvert à toute entreprise ou groupement ayant ou non manifesté son intérêt préalable lors de l'appel à manifestation d'intérêts lancé en juin 2022.

Le projet présenté par les candidats doit contenir au moins un maillon fluvial (amont ou aval) et doit représenter une opportunité pour :

- Soit transposer de la route vers le fleuve des flux existants ;
- Soit créer de nouveaux maillons fluviaux de distribution de marchandise.

Par marchandise, il est spécifié que les activités de « vrac » ou du secteur du BTP ne sont pas dans la cible de l'appel à projets. Néanmoins, les candidats pourront inclure ce type de flux en complément de flux de produits manufacturés pour optimiser leur schéma logistique notamment de flux reverse.

Les candidats pourront proposer des activités « accessoires » ou connexes liées à la distribution fluviale de marchandises, notamment :

- Les activités de stockage sur le site en lien avec l'activité principale si conforme aux conditions de sécurité du site ;
- Les activités de cross-docking ;
- Les activités de massification des marchandises avant dispatch en unités de livraison «propres».

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'amodiataire.

Aucun dossier ne sera examiné s'il ne répond pas à l'exigence d'une logistique urbaine fluviale de marchandises, à l'adresse d'une clientèle de particuliers ou professionnelle.

Les candidats intéressés par cette opportunité et qui désireraient développer un projet sur ce site sont invités à remettre un dossier dans les conditions décrites dans le présent dossier de consultation.

4. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE EN APPEL A PROJETS

A/ Spécificités de la parcelle

Ce terrain est situé en bordure immédiate de la voie d'eau à la confluence de la Marne et de la Seine et à proximité de dessertes routières (périphérique sud, A4). Le terrain est constructible avec une emprise au sol ne pouvant excéder 50% de la superficie du terrain (sous réserve d'étude hydraulique et de mesures compensatoires garantissant la transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues pour une crue centennale – cf : PPRI). Il est doté de deux bâtiments existants de 165 m² au total, initialement utilisés à usage de locaux sociaux. Des contraintes architecturales seront à prendre en compte en raison de la proximité de bâtiments classés. Il existe un rideau d'arbres dans l'emprise qu'il conviendra de préserver.

Caractéristiques techniques de la parcelle :

- Superficie : surface totale de 3771 m²
- Linéaire de quai : 230 ml
- Hauteur du quai : 4,28m à la RN
- Type de quai : droit
- Structure de quai : palplanches
- Revêtement : enrobé
- Portance : 2 t/m²
- Colis lourds : non
- Equipements fluviaux :
    - Bollards : 4
    - Echelles de quai : 2
- Réseaux disponibles :
    - Branchement électrique : tarif jaune (C4) avec garanti 42 kVA
    - Eclairage public
    - Pas d'alimentation gaz
    - Branchement eau potable
    - Raccordement eaux usées
    - Raccordement télécom
- Desserte routière :
    - Accès routier : bretelle A4 depuis pont Mandela par le quai des carrières
    - Portail d'accès à ouverture manuelle

B/ Redevance associée aux terrains proposés

Pour la parcelle de Charenton : un montant de redevance progressif sera proposé par les candidats.

Pendant maximum 12 mois à partir de la signature de la COT, la redevance sera au minimum de 10% de la redevance cible en cas d'absence d'exploitation.

Ensuite débutera une période transitoire allant de 1 à 4 an(s), où la redevance sera au minimum de 100 000€ HT/an (valeur 2023) pour atteindre 200 000€ HT/an (valeur 2023) (redevance cible).

Le candidat pourra proposer des valeurs « plancher » et « cible » supérieures à celles proposées et devra proposer une montée en puissance progressive de de la redevance en adéquation avec ses objectifs de développement économique.

Ports de **Gros Caillou** et **Javel bas** :
Le tarif d'occupation des terre-pleins amodiés dans Paris est de 68,65€ HT/m²/an (valeur 2023). Le candidat devra indiquer sur quel(s) port(s) et quelle(s) surface(s) il projette de s'implanter, et les modalités de montée en puissance envisagées.

Le candidat devra tenir compte de ces projections de redevance dans son business plan.

CHAPITRE II - REGLEMENT DE CONSULTATION

1. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

1.1 Documents cartographiques

a. Carte de l'axe Seine
b. Carte du domaine fluvial de La Direction Territoriale de Paris de HAROPA PORT
c. Carte du réseau portuaire de l'agence Paris Seine (bief de Paris)
d. Plan de situation
e. Plan des terrains et documents techniques sur les éléments existants
- les réseaux existants, fournis à titre indicatif ;
- les cotes de terrain, fournies à titre indicatif

f. Bathymétrie

1.2 Les schémas d'aménagement, d'orientation ou chartes des ports

Note d'urbanisme du port de Charenton
Une étude historique et documentaire
Schéma d'orientation des berges

1.3 Modèle de lettre d'engagement signée par le porteur du projet

1.4 Documents liés à la contractualisation

a. Une Convention d'Occupation Temporaire « type »
b. Les Livres I et II du Cahier des charges du 3 octobre 2012 pour l'occupation du domaine public de la Direction territoriale de Paris

2. CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant :

Lancement de l'appel à projets **: 29 Mars 2023**
Envoi des dossiers aux candidats qui le demandent : à compter du 3 avril 2023
Visites du site : autour du 10 ou du 20 avril 2023 (RDV à prendre avec l'Agence Paris Seine)
Date limite pour demandes de compléments à HAROPA PORT Paris : 5 mai 2023
Date de remise des candidatures et offres initiales : **2 juin 2023**
Phase d'auditions : à partir du **21 Juin 2023**
Remise des offres finales : **15 septembre 2023**
Phase de sélection : du 15 septembre au 15 octobre 2023
Date prévisionnelle d'attribution : 15 octobre - 15 novembre 2023

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

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.

HAROPA PORT pourra envoyer 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 email 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 | Paris se réserve le droit de procéder à une ou plusieurs auditions avec ces candidats.

Evaluation des offres

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.

HAROPA PORT | Paris écartera toute offre définitive ne répondant pas aux critères de recevabilité.

La phase d'attribution

Les offres définitives permettront d'établir un classement des projets sur la base des critères définis ci-après.

Afin de sélectionner le lauréat de l'AAP, un jury sera constitué.

Sont membres de ce jury les six institutions « partenaires officiels » de l'AAP :

- La Métropole du Grand Paris,
- La Ville de Paris,
- La Métropole Rouen Normandie,
- La Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole,
- HAROPA PORT,
- Voies navigables de France,

Les agences d'urbanisme à l'échelle de l'Axe Seine, et notamment l'Apur qui pourra représenter l'AURH et AURBSE, sont entendues à titre d'expert pour apporter des éclairages techniques aux membres du jury.

Le jury se réserve la possibilité d'associer d'autres institutions ou experts à titre consultatif comme la Commune de Charenton.

Ce classement sera soumis au Directoire de HAROPA PORT, qui prendra la décision finale d'attribution.

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

➢ Dans le cas où le (les) lauréat(s) sélectionné(s) ne serait(aient) pas en capacité de signer, de leur fait, la (ou les) Convention(s) d'Occupation Temporaire dans un délai maximal de 6 mois à compter de la décision d'attribution du Directoire de HAROPA PORT, ce dernier pourra procéder à une annulation de la décision d'attribution, et envisager l'attribution du site à l'offre concurrente classée en deuxième position, ou déclarer l'appel à projets infructueux.

4. CRITERES DE RECEVABILITE

➢ 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.

➢ <u>Dossiers de candidature non recevables pour des raisons de forme</u>

- Dossier parvenu au-delà de la date limite ;
- Dossier incomplet ou ne respectant pas la forme du dossier de candidature ;
- Absence de lettre d'engagement complétée et signée.

➢ <u>Dossiers de candidature non recevables pour des raisons de fond</u>

➢ Absence des 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, dépenses d'exploitation pour l'ensemble des activités proposées, les charges, et les investissements).

➢ Incompatibilité technique manifeste :

- Projet ne correspondant pas aux orientations et projets cibles définis dans l'objet de l'AAP, en particulier une logistique portant sur le trafic de vrac ou BTP ;
- Emprise du projet dépassant le périmètre physique de l'appel à projets.

➢ Mauvaise prise en compte des réglementations applicables en particulier en :

- Plan de Prévention du risque d'inondation (PPRI) ;
- Loi sur l'eau ;
- Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Règlement général et particulier de police de la navigation intérieure (RGP et RPP) ;
- Règlement concernant les installations classées pour l'environnement ;
- Règlementation 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 effectuées par courrier électronique.

5. CRITERES DE SELECTION

Le terrain proposé est basé sur le territoire de l'agence Paris Seine de la Direction Territoriale de HAROPA PORT Paris.
Il est attendu que les projets proposés soient principalement axés sur la mise en place d'une activité de logistique urbaine fluviale pour desservir les zones urbaines denses.

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

- L'inscription du maillon fluvial dans une chaine logistique globale ;
- La décarbonation des transports de marchandises ;
- La participation à un maillage de sites de distribution urbaine fluviale dans Paris et sa proche banlieue ;
- 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.

Ces critères étant déterminants pour le choix du lauréat, nous attirons l'attention sur les dispositifs contractuels permettant in fine de sanctionner le non-respect des engagements pris lors des candidatures, allant jusqu'à la résiliation de la Convention d'Occupation Temporaire.

Critère 1 : Chaine logistique : le report modal et la bonne gestion des flux : **50 points**

a) Qualité et crédibilité du projet de logistique fluviale urbaine proposé ;
b) Les engagements de trafic fluvial et pré/post acheminement décarboné (un coefficient minorant sera appliqué si les prévisions annoncées dépendent de la commande publique ou de développements ultérieurs soumis à aléas) ;
   Le trafic fluvial devra également être estimé sous forme de bilan carbone économisé et en m3 /km routier économisés, dans le cas d'un flux existant.
   Il est demandé de préciser les origines/destinations des flux ainsi que le lieu de stationnement des bateaux assurant les rotations ;
c) La maîtrise de l'impact des flux sur site et aux abords du port
   - Maitrise de la coexistence des flux logistiques routiers avec les flux vélos/piétons à proximité ;
   - Maîtrise de l'impact sonore ;
   - Maitrise de la gestion des horaires d'exploitation.

Critère 2 : Performance économique et financière du projet : **25 points**

- Pertinence et robustesse du montage financier envisagé (BP / Financement) ;
- Montant et qualité des investissements.

Critère 3 : L'insertion urbaine et paysagère du projet : **25 points**

- Le traitement qualitatif des bâtiments existants, espaces extérieurs et installations techniques, notamment ceux visibles depuis les voiries et le plan d'eau ;
- Le cas échéant, le traitement qualitatif des nouveaux aménagements et leur insertion dans le site ;
- Prise en compte et compatibilité avec les réglementations (PPRI, PLU, RGP RPP, Schéma d'orientation des berges…) ;
- L'intégration des contraintes de la parcelle (dont servitudes de passage) ;
- Les modalités de stationnements de véhicules sur le site ;
- La procédure de gestion des marchandises stockées sur le site et des véhicules en cas de crue.

Le candidat est invité à préciser dans cette partie s'il souhaite ou non garder les ouvrages existants sur le site et comment il les intègre dans son projet d'implantation le cas échéant. En cas de réhabilitation des bâtiments existants, le candidat disposera durant la durée de la convention d'occupation temporaire de droits réels sur ces bâtiments.

Il fera directement son affaire de leur remise aux normes ou de leur adaptation dans le cadre de son activité.
Il fera également son affaire de la souscription des contrats nécessaires à cette exploitation, notamment d'eau, d'électricité, de téléphone, d'évacuation des déchets, de la vérification et de la maintenance des différents organes techniques en réseau mis à disposition, dont les frais d'abonnement et de consommation sont à sa charge.

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

- Critère 1 : 50% de la note ;
- Critère 2 : 25% de la note ;
- Critère 3 : 25% de la note.

6. MODALITES D'ECHANGES ENTRE HAROPA PORT | PARIS ET LES CANDIDATS

Toute demande de précision qui sera adressée à HAROPA PORT I 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.

L'adresse contact est la suivante : **aps@haropaport.com**

Les candidats pourront visiter le site de Charenton objet du présent Appel à Projets. Pour ce faire ils devront prendre rendez-vous auprès de l'agence Paris Seine : aps@haropaport.com – 01 53 95 54 00.

En fonction des disponibilités des équipes d'APS il pourra y avoir une date autour du 10 avril 2023, une autre autour du 20 avril 2023.

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.

7. REMISE DES OFFRES

Les offres devront parvenir sous forme de dossier sur support électronique ET papier au plus tard le **2 juin 2023 à 17 heures.**
Le dossier devra être adressé par pli recommandé avec avis de réception postal ou remis contre récépissé à l'adresse ci-dessous. L'enveloppe portera l'adresse et les mentions suivantes :

HAROPA PORT - Paris
Direction du Développement Domanial
A l'attention de Ouiza BETOUCHE

Objet : Appel à projets Logistique Fluviale Urbaine
Port de Charenton

2, QUAI DE GRENELLE
75015 PARIS

Le dossier de réponse comportera aussi une version numérique sur une clé USB.

8. INTERRUPTION POURSUITE ET ABANDON DE LA PROCEDURE

À tout moment et jusqu'à la signature de la 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.

9. CONFIDENTIALITE

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 à utiliser les documents transmis exclusivement pour l'établissement de leur dossier projet et à ne diffuser à des tiers aucun document transmis ni tout autre information reçue de HAROPA PORT | Paris sans autorisation écrite de ce dernier.

10. PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

CHAPITRE III - DOSSIER DE CANDIDATURE ET D'OFFRE INITIALE

1 CONDITIONS GENERALES 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.

Il est rappelé que le site de Charenton est indépendant des autres sites ou Quais à Usages Partagés gérés par HAROPA PORT.
Le candidat devra signaler dans son dossier son intérêt, le cas échéant, pour l'occupation d'une parcelle sur un ou deux des ports suivants, situés dans Paris (voir plans joints en annexe) :

- Port du Gros Caillou
- Port de Javel Bas

Dans cette hypothèse, le candidat devra indiquer les sites concernés, le linéaire de quai et la surface de terre-plein souhaitée. Il est précisé que sur le Port du Gros Caillou, le linéaire de quai amodié ne pourra pas excéder 55ml.

2 CONTENU DES DOSSIERS 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 | Paris 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.
Les candidats devront fournir les pièces suivantes, datées et signées :

- La 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 (HAROPA fixera la durée d'occupation dans le respect de l'article L2122-2 du CG3P) ;
- Une présentation de la société exploitante (existante ou à créer : Kbis le cas échéant, précisions sur sa solidité financière avec pièces justificatives à l'appui), les partenariats et synergies envisagées ;
- Un calendrier estimatif faisant apparaitre le début du démarrage de l'activité, les délais d'obtention d'autorisations administratives s'il y en a, les délais d'aménagement du site si besoin, les délais d'adaptation, fabrication d'unité(s) fluviale(s), fabrication d'unités de transport pré ou post acheminement décarboné…

- Un sous-dossier « chaine logistique » comprenant les éléments suivants :

  - L'activité principale visée ainsi que les activités secondaires envisagées ;
  - Une présentation des objectifs et de l'organisation logistique ;
  - Un engagement de trafic fluvial (qui sera contractualisé) ;
  - Des prévisions de trafic en 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, avec origine/destination de et vers le site de Charenton ;
  - Le détail des opérations logistiques réalisées sur le site et volumes (cross docking, reconditionnement.) ;
  - Le marché visé et les conditionnements envisagés ;
  - La durée de convention souhaitée. Le candidat est informé que la durée d'une convention est de maximum cinq années, cette durée pouvant être plus longue si des investissements sont réalisés par le candidat, en particulier sur le terre-plein ou la construction/réhabilitation de bâtiments.

- Un sous-dossier performance économique et financière présentant le business plan du projet sur la durée d'occupation envisagée, comprenant notamment le montant d'investissement prévu, les modalités de financement, le plan d'amortissement. Le sous-dossier précisera également si des subventions sont envisagées (nature, montant).

- Un sous-dossier RSE présentant les engagements du candidat :

  - En matière d'adéquation du projet avec les enjeux urbains, paysagers et environnementaux du port de Charenton ;
  - La maîtrise des impacts de l'activité sur l'environnement immédiat : nuisances sonores, dépense énergétique, gestion de l'eau et des rejets ;
  - La contribution éventuelle du projet à la mise en œuvre de l'économie circulaire.

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.

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.