

Appel à projets



DOSSIER DE CONSULTATION
ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
Commune de Paris – Port d'Austerlitz

Date limite de réception des candidatures et des offres :

Le vendredi 20 mars 2026

1. Présentation de HAROPA PORT

Le 1er juin 2021, les ports du Havre, de Rouen et de Paris (HAROPA) ont fusionné, donnant naissance

à un nouvel établissement portuaire : le Grand Port fluvio-Maritime de l'Axe Seine. Ils constituent désormais le 1er port de France et le 4e port nord-européen, de dimension mondiale.

1er port français pour le commerce extérieur et 1er port fluvial européen pour le transport de passagers, HAROPA PORT est connecté à tous les continents grâce à une offre maritime internationale

de premier plan (près de 650 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 10 ports normands et franciliens, 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 a généré, pour l'année 2021, un trafic maritime et fluvial annuel de

plus de 106 millions de tonnes et ses activités représentent environ 160 000 emplois.

Pour plus d'information à propos d'HAROPA PORT, consultez notre site web et nos publications.

2. Objet du présent appel à projets

Le présent appel à projets a pour objet de sélectionner l'implantation d'un opérateur économique lié à de la logistique urbaine fluviale et proposant une mobilité douce.

L'appel à projets est ouvert à tout opérateur économique lié à ce secteur.

3. Règlement de la consultation

Le dossier de candidature contient les pièces suivantes :

- Le présent dossier de Consultation ;
- Le Cahier des Charges Livre I et II

- Plan de situation et de délimitation (Annexe 1)

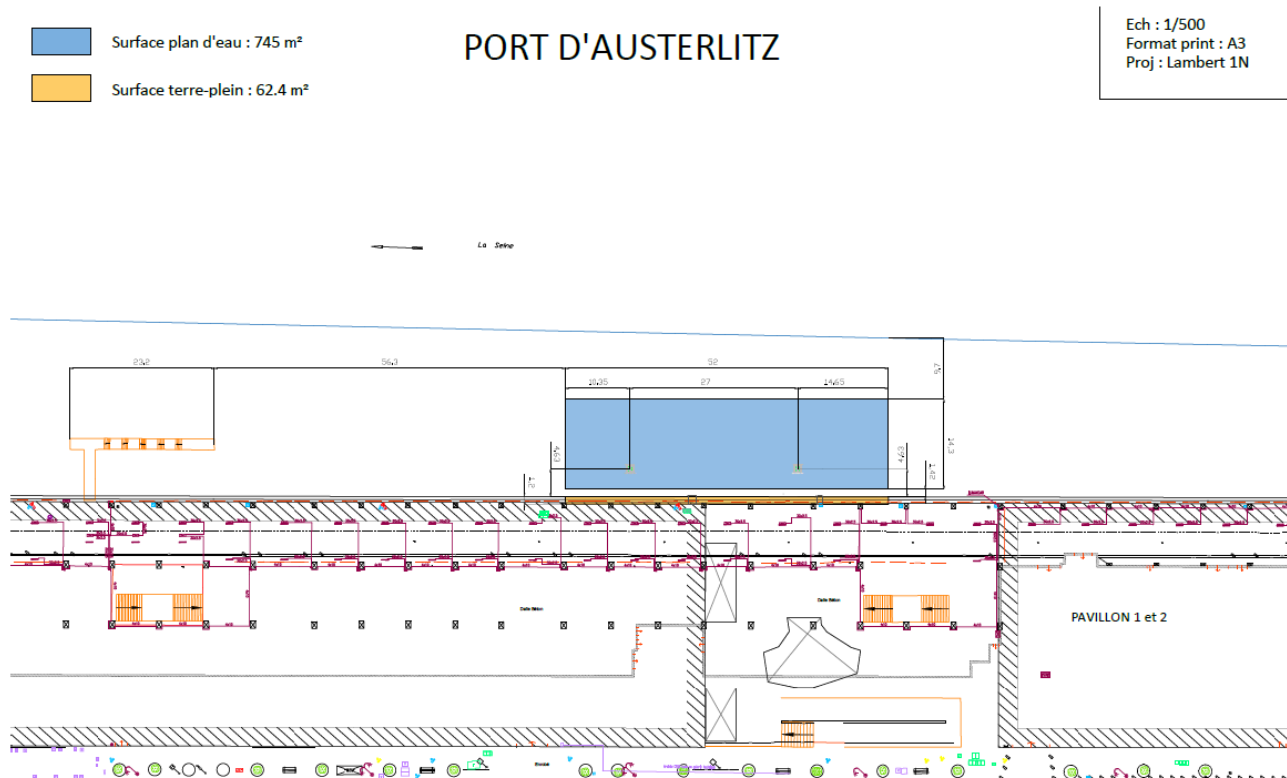
L'emplacement de l'objet de l'appel à projets est actuellement non-occupé. Les ducs d'Albe actuellement en place seront à la charge et à l'étude des futurs amodiateurs.

Le candidat est informé que le plan d'eau se situe à proximité immédiate d'une escale pour laquelle il prendra en compte les contraintes et les rotations des bateaux. Le candidat transmettra un projet sans impact sur cette dernière. Le candidat est informé que le plan d'eau est à proximité d'un bâtiment à l'amont dont la destination est de la logistique urbaine et qui entrera en exploitation en 2027 (date prévisionnelle).

Le candidat est informé que le terre-plein doit rester libre d'accès et de circulation.

ANNEXE

1.



4. Calendrier prévisionnel de la procédure

Lancement de la publicité : 06 février 2026

Date limite de réponse aux demandes de compléments : 20 mars 2026

Phase d'auditions prévisionnelles (le cas échéant) : Semaine du 1^{er} avril 2026

Remise des offres finales : Semaine du 08 avril 2026

Date prévisionnelle d'attribution : Première quinzaine d'avril

5. Déroulement de la procédure

Remise des candidatures

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

La phase d'auditions :

A la réception des candidatures et des offres initiales, HAROPA PORT pourra adresser aux candidats des questions et les informera par courriel dans un délai adéquat, des dates et heures auxquelles pourraient avoir 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.

La phase de remise des 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 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.

Dans le cas où le lauréat sélectionné ne serait pas en capacité de signer, de leur fait, la COT dans un délai maximal de trois (3) mois à compter de la décision d'attribution de l'organe de gouvernance de HAROPA PORT ce dernier pourra procéder à une annulation de la décision d'attribution et déclarer l'appel à projets infructueux ou envisager l'attribution du site à la meilleure offre définitive subséquente ou, déclarer l'appel à projets infructueux.

6. Critères de recevabilité

Dossier non recevable pour des raisons de fond :

- Proposition de valorisation du foncier se situant en deçà du minima attendu ;
- Incompatibilité technique manifeste ;
 - o Projet ne correspondant pas aux orientations et projets cibles définis dans le règlement de la consultation ;
 - o Emprise du projet dépassant le périmètre physique de l'appel à projets ;
 - o Non prise en compte des éventuelles contraintes d'exploitation qui seraient mentionnées dans le dossier de consultation ;
 - o Mauvaise prise en compte des réglementations applicables dont notamment Loi sur l'eau, PLU, PPRI ... ;

7. Critères de sélection

Les trois critères retenus pour l'analyse des candidatures sont :

Critère 1 : La valorisation économique – 30% de la note

- La meilleure équation économique déterminée par les redevances attendues, leurs conditions de montée en puissance, les coûts générés par l'implantation du projet ;
- La fiabilité de l'équation économique proposée qui sera déterminée en fonction des garanties présentées par le candidat et du planning prévisionnel ;

Critère 2 : L'apport du projet à l'écosystème portuaire et territorial – 50% de la note

- L'apport du projet à l'écosystème portuaire : l'apport en matière de trafics portuaires, de transition énergétique et écologique, les synergies et complémentarité envisagées avec les acteurs en place, la contribution du projet au développement d'une économie locale décarbonée, une massification des flux ;
- L'apport du projet à la transition du tissu économique territorial ;
- L'impact social et sociétal au regard de la création d'emplois et de leur nature ;

Critère 3 : L'intégration du projet dans l'environnement – 20% de la note

- L'intégration du projet dans l'environnement portuaire du site, compatibilité avec la réglementation en vigueur, niveau des nuisances (rejets, bruits, ...), niveau des risques associés, intégration paysagère et architecturale, modalités de gestion des flux sur la zone portuaire.

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

- Critère 1 : 30% de la note
- Critère 2 : 50% de la note
- Critère 3 : 20% de la note

8. Modalités d'échanges entre HAROPA PORT et les candidats

Les candidats auront la possibilité de poser des questions jusqu'à la date de remise des offres.

Elles seront à adresser à l'adresse de messagerie :

ical@haropaport.com

avec l'objet suivant :

« AAP PORT D'AUSTERLITZ _ EMPLACEMENT LOGISTIQUE »

Grand port fluvio-maritime de l'axe Seine
HAROPA PORT – PARIS ICAL – Agence Paris Seine
2 Quai de Grenelle 75015 Paris

9. Confidentialité

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

HAROPA PORT 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 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 ;
- à ne pas utiliser ces renseignements, informations et/ou documents à d'autres fins que celles de remettre une offre à HAROPA PORT | Rouen dans le cadre de la présente procédure.

10. Propriété intellectuelle

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

11. Dossier à fournir à HAROPA PORT

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

- **Une lettre d'engagement** fournie en modèle dûment complétée et signée par le candidat et, le cas échéant, l'ensemble des membres du groupement ; le mandataire du dossier doit être le futur Titulaire de la convention.
- **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 (Sous-dossier n°1) décrivant la société exploitante**

Ce sous-dossier pourra comprendre des précisions sur la société exploitante (existante ou à créer : Kbis de la société mandataire pour la société existante), les partenariats et synergies envisagées

- **Un sous-dossier (Sous-dossier n°2) « 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) ;
 - Le marché visé et la zone géographique de livraison concernée ;
- **Un calendrier estimatif** faisant apparaître 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 et/ou des unités fluviales. Le candidat devra proposer une date de démarrage du titre d'occupation temporaire ainsi qu'une durée correspondant au retour sur investissement projeté.

- **Un sous-dossier économique et financier (Sous-dossier n°3)** présentant le business plan du projet, comprenant notamment le montant d'investissement prévu, les modalités de financement, le plan d'amortissement, sur toute la durée d'occupation souhaitée.

Le candidat s'engage à payer la redevance HAROPA PORT sachant que la valeur minimale fixée par HAROPA PORT s'élève à **56 400 euros HT (valeur 2026)**.

- **Un sous-dossier technique (Sous-dossier n°4)** 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 d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

Il est à noter que tout projet donnant lieu à une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, de construire etc...) devra être accompagné de la proposition de l'architecte en charge de l'aménagement du site. Le choix de l'architecte devra apparaître dans l'offre.

- **Un sous dossier règlementaire (Sous-dossier n°5)**, 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), 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) le cas échéant.

- **Un sous-dossier RSE (Sous-dossier n°6)** présentant les engagements du candidat
 - En matière d'adéquation du projet avec les enjeux urbains, paysagers et environnementaux du Port d'Austerlitz
 - La maîtrise des impacts de l'activité sur l'environnement immédiat : nuisances sonores, dépenses énergétiques, gestion de l'eau et des rejets
 - La contribution éventuelle du projet à la mise en oeuvre d'une économie circulaire

Le candidat pourra adresser tout élément complémentaire qu'il jugera nécessaire à la compréhension et la bonne 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

Les candidats devront respecter le déroulé de leur présentation tel qu'indiqué ci-dessus.