

**Appel à projets**  
**Logistique Fluviale Urbaine**



**HAROPA**  
**PORT** Le Havre  
Rouen  
Paris



métropole  
ROUEN NORMANDIE



**APPEL A PROJETS LOGISTIQUE FLUVIALE URBAINE**

**QUP Saint Gervais (76)**

**Dossier de consultation**

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

<b>CHAPITRE I - CONTEXTE.....</b>	<b>3</b>
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.....	5
<b>CHAPITRE II - REGLEMENT DE CONSULTATION .....</b>	<b>7</b>
1. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	7
2. CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE.....	7
3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE .....	7
4. CRITERES DE RECEVABILITE .....	8
5. CRITERES DE SELECTION .....	9
6. MODALITES D'ECHANGES ENTRE HAROPA PORT   ROUEN ET LES CANDIDATS.....	11
7. REMISE DES OFFRES.....	11
8. INTERRUPTION POURSUITE ET ABANDON DE LA PROCEDURE.....	12
9. CONFIDENTIALITE .....	12
10. PROPRIETE INTELLECTUELLE.....	12
<b>CHAPITRE III - DOSSIER DE CANDIDATURE ET D'OFFRE INITIALE.....</b>	<b>13</b>
1 CONDITIONS GENERALES DE CONSULTATION .....	13
2 CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURE ET D'OFFRE INITIALE .....	13

# CHAPITRE I - CONTEXTE

## 1. PRESENTATION DE HAROPA PORT

---

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

5e 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, 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 mobilité (ZFE-m), 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 quais à usage partagé gérés par HAROPA PORT I ROUEN : QUP Saint Gervais, s'inscrit dans cette dynamique.

Dans un contexte fortement urbanisé, le rôle des quais à usage partagé 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 (tours des marégraphes),
- Promouvoir l'innovation et la navigation décarbonée,
- Favoriser la mixité spatiale et temporelle des usages et activités portuaires,
- Sécuriser et valoriser l'accès public au domaine portuaire, avec un impératif de gestion des conflits d'usage avec les activités urbaines type loisirs et les flux de mobilités pouvant accéder aux zones environnantes
- Prendre en compte les événements culturels et de loisirs à proximité du site, en particulier la foire Saint-Romain qui dégradera voire condamnera les possibilités d'exploitation du site pendant une période de 1 à 2 mois au dernier trimestre de chaque année,
  - Accompagner l'émergence de nouvelles organisations de logistique mutualisées
  - Accélérer la transition énergétique des flottes de logistique urbaine
  - Améliorer les conditions de réalisation des livraisons sur l'espace public

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 :

- Economiquement viables permettant de créer de la valeur,
- Favorables aux habitants (ouverture du port sur la ville, maîtrise des nuisances...),
- Leviers de développement local et touristique (retombées économiques directes et indirectes...),
- Permettant une réduction des impacts environnementaux liés à l'activité proposée par une utilisation d'une flotte majoritairement décarbonée pour la livraison des premiers et derniers kilomètres.

### **3. OBJET DU PRESENT APPEL A PROJETS (AAP)**

---

Le transport fluvial de marchandises et une approche amont/aval des marchandises décarbonée doivent constituer l'activité prioritaire et incontournable du projet retenu.

L'AAP a pour objet l'attribution d'un emplacement sous forme d'une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public fluvial géré par HAROPA Port | DT de Rouen.

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 avril 2022.

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

- Les activités de stockage ponctuel 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 présenter à HAROPA Port, qui l'étudiera, une demande de sous-location d'une partie de la parcelle, si le sous-locataire exerce une activité en lien avec l'activité principale de l'amodiataire.

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.

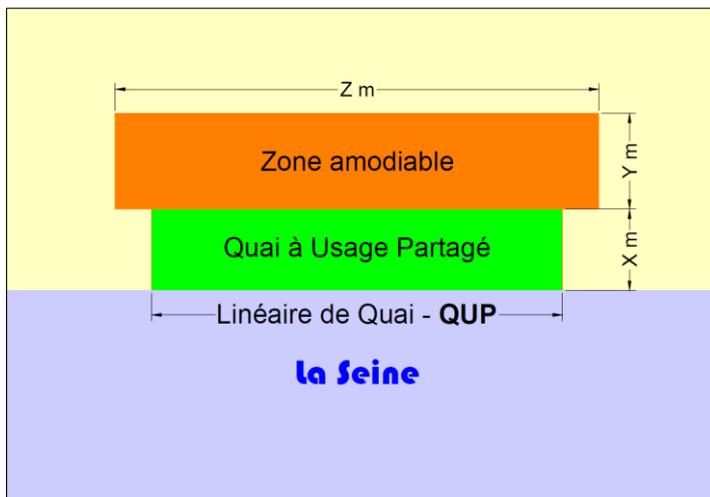
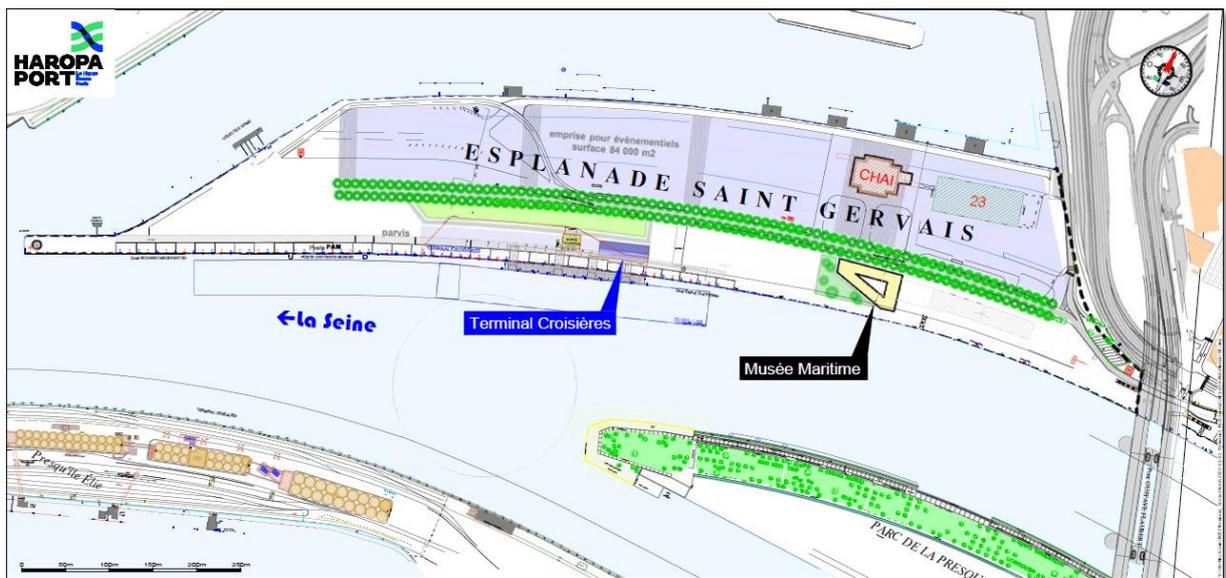
## 4. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE EN APPEL A PROJETS

Spécificités de la parcelle :

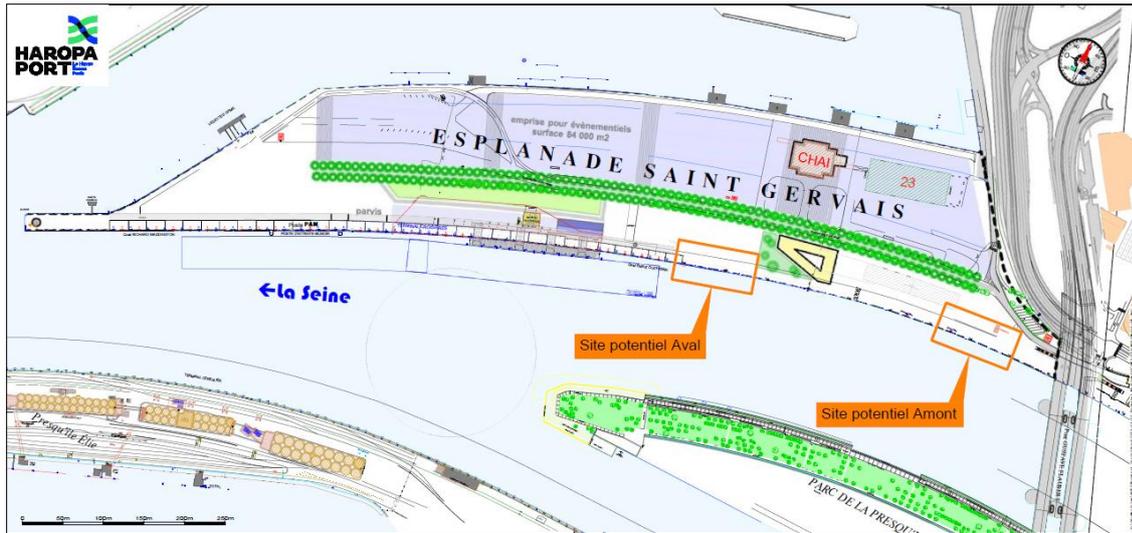
Ce terrain est situé en bordure immédiate de la Seine et à proximité de dessertes routières (Pont Gustave Flaubert, Nationale 1338, Départementale D6015).

Le terrain mis à disposition s'inscrit dans une réflexion globale d'aménagement de la presqu'île Saint Gervais à Rouen.

L'élément remarquable dans le scénario d'aménagement à prendre en compte dans un position à proximité du pont Flaubert s'articule autour du Marégraphe, puisque cette dernière est protégée au titre des Monuments Historiques.



La réalisation de la plateforme de déchargement comprendra une plateforme en arrière-quai et un confortement du quai pouvant accueillir les engins de déchargement des bateaux. Les travaux et les études sont programmés entre 2024 et 2025 afin d'intégrer les résultats de l'appel à projet.



Le schéma logistique peut être modulable et s'implanter sur un autre linéaire de quai, plus à l'aval, entre le Terminal Croisière Rouen Rive Droite et le musée maritime.

L'ensemble de travaux sont destinés à sécuriser l'accès poids lourd notamment par le biais d'un renforcement de quai, permettant de fluidifier la circulation en partance de la plateforme de déchargement. Ce renfort sera exécuté sur l'ensemble du linéaire de quai.

Caractéristiques techniques de la parcelle : voir fiche technique jointe au dossier de consultation. La superficie présentée dans cette fiche étant réduite pour les besoins du présent appel à projets.

Le candidat devra tenir compte du marnage dans son modèle de logistique fluviale.

# 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 Rouen de HAROPA PORT
- d. Une fiche technique du QUP Saint Gervais
- e. Plan de situation
- f. Plan des terrains et documents techniques sur les éléments existants
  - les réseaux existants, fournis à titre indicatif ;

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

Règlement d'urbanisme QUP Saint Gervais

### 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. 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 : 5 mai 2023

Date de remise des candidatures et offres initiales : **2 juin 2023** à 17h

Phase d'auditions : à partir du 21 Juin 2023

Remise des offres finales : **15 septembre 2023**

Phase de sélection : septembre - octobre 2023

Date prévisionnelle d'attribution : octobre -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 | Rouen 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 | Rouen 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.

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.

- Dossiers de candidature non recevables 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 ;
  - Absence de lettre d'engagement complétée et signée.
  
- Dossiers de candidature non recevables pour des raisons de fond
  - 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 | Rouen 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 Rouen 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 ;
    - Réglementation concernant les établissements recevant du public (ERP) ;

Par ailleurs, HAROPA PORT Rouen 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 HAROPA PORT Rouen.

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 chaîne logistique globale ;
- La décarbonation des transports de marchandises ;
- 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 : Chaîne 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 développement ultérieurs soumis à aléas) ;  
Le trafic fluvial devra également être estimé sous forme de bilan carbone économisé et en m<sup>3</sup> /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
  - Maîtrise de la coexistence des flux logistiques routiers avec les flux vélos/piétons à proximité ;
  - Maîtrise de l'impact sonore ;
  - Maîtrise de la gestion des horaires d'exploitation ;

**Critère 2 : Performance économique et financière du projet : 20 points**

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

**Critère 3 : L'insertion urbaine et paysagère du projet : 20 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, PPRI, 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.

**Critère 4 : Cohérence portant sur le besoin exprimé en termes de surface disponible et créneaux demandés : 10 points**

- Adéquation entre le modèle économique du candidat et l'occupation du QUP ;
- Mise à disposition proportionnelle entre les besoins exprimés et la disponible du quai ;

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 attribué une note N suivant les pondérations ci-dessous :

- Critère 1 : 50% de la note ;
- Critère 2 : 20% de la note ;
- Critère 3 : 20% de la note ;
- Critère 4 : 10% de la note.

## **6. MODALITES D'ECHANGES ENTRE HAROPA PORT | ROUEN ET LES CANDIDATS**

---

Toute demande de précision qui sera adressée à HAROPA PORT | Rouen 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 : [aapluf@haropaport.com](mailto:aapluf@haropaport.com)

Les candidats pourront visiter le site de Saint Gervais objet du présent Appel à Projets. Pour ce faire ils devront prendre rendez-vous auprès de HAROPA PORT Rouen: [aapluf@haropaport.com](mailto:aapluf@haropaport.com)

En fonction des disponibilités 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 du référant projet 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 – Rouen  
A l'attention de Monsieur Xavier Lemoine  
34 QUAI BOIGUILBERT  
76000 ROUEN

Mention à faire figurer :

Objet : Appel à projets Logistique Fluviale Urbaine  
QUP Saint Gervais

**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 | Rouen 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 | Rouen 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 | Rouen 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.

## 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 | Rouen 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 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 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 Saint Gervais ;
  - Le détail des opérations logistiques réalisées sur le site et volumes (cross docking, reconditionnement.) ;
  - Le marché visé et les conditionnements envisagés ;

- 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 montant de redevance sera proposé, sachant que la valeur tarifaire pour le quai à usage partagé fixée par HAROPA PORT Rouen s'élève à 67.70€ par jour (valeur 2023), en redevance minimale par opération de 246.20 € (valeur 2023) et en redevance maximale par mois de 1 354.10€. (Valeur 2023).

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

Par ailleurs, le tarif d'occupation des terre-pleins amodiés à Rouen est de 5.910€ HT/m<sup>2</sup>/an (valeur 2023). Le candidat devra en tenir compte dans son business plan

- Un sous-dossier RSE présentant les engagements du candidat :
  - En matière d'adéquation du projet avec les enjeux urbains, paysagers et environnementaux du site Saint Gervais
  - La maîtrise des impacts de l'activité sur l'environnement immédiat : nuisance 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.