



**HAROPA  
PORT** Le Havre  
Rouen  
Paris

**Appel à projets**

**MISE A DISPOSITION D'UNE  
PARCELLE AGRICOLE  
ARELAUNE EN SEINE**



**APPEL A PROJETS MISE A DISPOSITION D'UNE  
PARCELLE AGRICOLE**

**ARELAUNE EN SEINE**

**Dossier de consultation**

**Date limite de réception des candidatures : 26 mai 2023**

<b>CHAPITRE I - CONTEXTE ET ENJEUX.....</b>	<b>3</b>
1. ENVIRONNEMENT .....	3
2. DESTINATION DES PARCELLES .....	3
3. PLAN DE SITUATION .....	4
<b>CHAPITRE II - OBJECTIFS .....</b>	<b>4</b>
1. OBJET DU PROJET .....	4
2. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT .....	5
<b>CHAPITRE III - REDEVANCES .....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE IV - ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS.....</b>	<b>7</b>
1. CRITERES DE SELECTION .....	7
2. LISTE DE PIECES .....	7
3. MODALITE DE REPONSE .....	8
4. PROCESSUS DE SELECTION .....	8

# CHAPITRE I - CONTEXTE ET ENJEUX

Haropa Port est gestionnaire d'une parcelle à vocation agricole en bord de Seine sur la commune d'Arelaune en Seine, lieu-dit la Douillère.

Plusieurs candidats ont manifesté un intérêt pour l'occupation de celle-ci auprès du Service Territorial de Rouen.

Aussi, l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 modifiant le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) impose dans ce cas de figure à procéder à un appel à projet définissant les modalités de mise à disposition de ces emprises.

## **1. ENVIRONNEMENT**

---

Le cadre environnant de ce secteur est résidentiel, hameau de la Douillère, et agricole. L'emprise objet du présent appel à projet constitue un ensemble agricole continu, accessible depuis l'impasse de la Douillère et encerclant le site écologique, réaménagé en 2022-2023 par Haropa Port.

Cet ensemble est contigu de terrains agricoles, d'habitations, du site écologique et du chemin de halage permettant le cheminement piéton le long de la Seine. Aucun accès routier n'est possible par le chemin de halage.

## **2. DESTINATION DES PARCELLES**

---

Les emprises mises à disposition ont une vocation agricole de type « herbage ». Cette vocation devra être maintenue dans le cas des futures occupations.

Le terrain ayant fait l'objet de remaniements de terre végétale, il sera mis à disposition en l'état.

Le pétitionnaire devra s'acquitter de l'ensemencement de cette emprise à ses frais ainsi que des clôtures permettant le parage des animaux.

L'emprise totale mise à disposition est de 4,6 ha.

### 3. PLAN DE SITUATION

---



## CHAPITRE II - OBJECTIFS

### 1. OBJET DU PROJET

---

Haropa Port souhaite poursuivre l'exploitation agricole de ce secteur et maintenir une occupation en herbage soit par pâturage ou fauchage.

Les objectifs recherchés sont :

- maintenir un paysage agricole typique de la vallée de la Seine
- avoir des garanties d'un entretien régulier de ces emprises
- éviter les conflits d'usages sur cet espace

## 2. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

---

L'Occupant s'engage à se conformer aux obligations suivantes :

1. La présente autorisation est accordée à titre temporaire, précaire et révocable pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2023 au 30 juin 2026 (*date à ajuster en fonction de l'avancement de la procédure*).

Pour le cas où les besoins de Haropa Port nécessiteraient la reprise anticipée des terrains désignés à l'article 1<sup>er</sup>, ladite reprise pourra s'opérer dans un délai de trois mois au plus tard après notification par Haropa Port.

2. L'Occupant ne prétend ni aux fumures, ni aux arrière-fumures, ni à quelque indemnité que ce soit durant l'occupation ou à la fin de celle-ci.

3. Il ne prétend à aucune indemnité si les récoltes sont défectueuses pour quelque motif que ce soit et, en particulier, pour assèchement ou inondation, passage d'engins ou travaux effectués à proximité, etc... ainsi que pour tous les troubles de jouissance que pourrait entraîner l'exécution desdits travaux.

4. Il exploitera lui-même le terrain sans pouvoir le sous-louer.

D'autre part, il s'engage à l'exploiter en conformité avec les traditions en usage dans la culture sans en changer la nature.

5. Les améliorations qui pourraient être apportées à ce terrain par l'Occupant ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part de Haropa Port.

6. Haropa Port décline toute responsabilité dans le cas de vol ou de détournements dont l'Occupant pourrait être victime; ledit Occupant assure, sous sa propre responsabilité, la garde et la surveillance du terrain ainsi que du bétail et du matériel lui appartenant sur ledit terrain comme de ses affaires personnelles.

7. Il est expressément interdit à l'Occupant d'entreprendre sur le terrain accordé toute construction ou installation.

8. La présente autorisation n'entraîne pas l'autorisation d'exercer le droit de chasse sur le terrain visé.

9. Le terrain est mis à disposition dans son état actuel. Son entretien ou tout aménagement est à la charge de l'Occupant.

10. L'Occupant sera responsable devant les tiers du respect de toutes dispositions législatives et réglementaires en vigueur (code civil, rural...).

Haropa Port ne pourra supporter aucune responsabilité du fait des accidents tant corporels que matériels, ni des dommages et préjudices de quelque nature qu'ils soient, résultant de l'occupation des lieux.

En conséquence, l'Occupant s'engage à contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile, ne comportant aucun recours contre Haropa Port.

Les contractants reconnaissent expressément que la convention d'occupation qui sera délivrée, sous le régime du droit administratif, n'est pas soumise aux lois et règlements concernant des baux ruraux (article L 411 – 2 – 3° du Code Rural).

## CHAPITRE III - REDEVANCES

La redevance due par le bénéficiaire s'élèvera à 129,20 €/Ha/an (tarif 2023) conformément au barème domanial de Haropa Port.

Le montant de la redevance sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier par application de la formule suivante :

$$M = M_0 \times P/P_0$$

Dans laquelle :

$M_0$  représente le montant de la dernière redevance révisée (N-1),

$P_0$  représente la valeur de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'I.N.S.E.E. pour le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédant l'année de référence (N-2),

$P$  représente la valeur de ce même indice au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédant celle pour laquelle est fait le calcul de la redevance domaniale (N-1).

# CHAPITRE IV - ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

Les projets seront examinés lors d'une commission par les agents du pôle domanial du Service Territorial de Rouen qui établiront un procès-verbal de classement des offres signé ensuite par le chef du service territorial de Rouen.

Ce dernier proposera ensuite au directoire de Haropa Port des conventions d'occupation temporaire du domaine public entre Haropa Port et l'occupant.

## 1. CRITERES DE SELECTION

---

Afin de déterminer un ordre de classement, les projets seront sélectionnés en fonction des critères suivants :

- 1- respect des orientations du projet avec les objectifs fixés par Haropa Port ;
- 2- fiabilité et pérennité du projet notamment d'un point de vue agricole, paysager, économique et environnemental ;
- 3- valorisation agricole et environnementale du site.

A cet effet, le candidat devra proposer un projet précisant :

- Le type d'activité prévu sur la parcelle visée
- Une description de cette activité et des moyens matériels qu'il entreprend d'utiliser pour garantir la tenue de cette activité dans le temps
- S'il entreprend une activité pastorale, le dossier présentera le type d'animal, le nombre et la fréquence du pâturage
- Les aménagements matériels et leur chiffrage qu'il envisage de faire sur cette parcelle.
- Les suggestions en termes de bonnes pratiques agricoles et environnementales.

## 2. LISTE DE PIECES

---

Le candidat devra fournir :

- Un dossier administratif comportant les coordonnées du candidat (notamment adresses postale et mail, numéro de téléphone...)
- Un mémoire technique décrivant le projet conformément aux éléments visés au 1. du présent chapitre.

### 3. MODALITE DE REPONSE

---

La publicité de cet appel à projets est faite par annonce sur la plate-forme internet de Haropa Port.

Les candidats sont invités à consulter l'appel à projets depuis le site internet de Haropa Port dans la rubrique « Appel à projet domaniaux ».

Pour obtenir des renseignements administratifs ou techniques, contacter Corinne Vauquelin, pôle Domanial, Environnement et Berges au Service Territorial de Rouen, 02 35 52 55 22.

Le candidat déposera son offre à l'adresse suivante :

Haropa Port  
34 boulevard de Boisguilbert  
76000 ROUEN

Les offres doivent être adressées au plus tard le **26/05/2023 (16h00)**.

### 4. PROCESSUS DE SELECTION

---

Les dossiers seront maintenus clos/scellés jusqu'à la commission.

Un jury aura préalablement été constitué afin d'analyser chaque dossier lors de la commission qui retiendra les meilleures offres.

Pour cet appel à projets, le maître d'ouvrage décide de ne pas recourir à la négociation.

Le meilleur candidat ayant répondu de manière concrète et argumentée à l'ensemble de ces critères sera retenu.