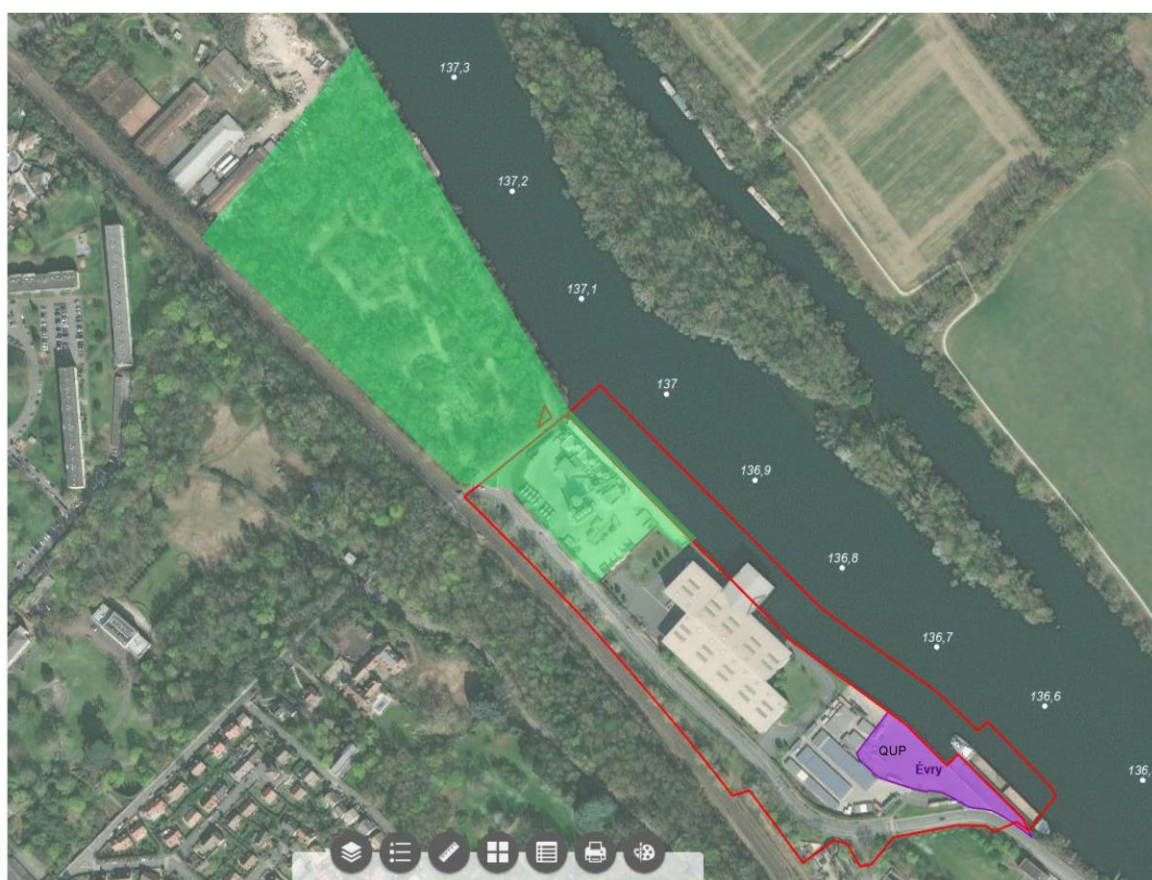


Appel à manifestation d'intérêt



PORT D'ÉVRY - Terrain de 4 hectares

DOSSIER DE CONSULTATION

Date limite de réception des offres : 16 décembre 2024

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1- Contexte

- 1.1 Présentation de HAROPA PORT
- 1.2 L'écosystème portuaire en Ile de France et le port d'Evry
- 1.3 Objet du présent Appel à Manifestation d'intérêt (AMI)

Chapitre 2 - Description du site et de son environnement

- 2.1 Présentation du site
- 2.2 Caractéristiques techniques de la parcelle
 - 2.2.1 Pollution des sols
 - 2.2.2 Faune et flore
- 2.3 Contraintes réglementaires

Chapitre 3 - Dossier à remettre

Chapitre 4 - Modalités de poursuite du présent AMI

- 4.1- Déroulement de la procédure
- 4.2 Modalité de remise du dossier de candidature
 - 4.2.1 : Modalités administratives
 - 4.2.2 : Confidentialité
 - 4.2.3 : Propriété intellectuelle
 - 4.2.4 : Interruption, poursuite et abandon de l'AMI
 - 4.2.5 : Dépôt des dossiers

Chapitre 5 - Annexes

1. Contexte

1.1. Présentation de HAROPA PORT

Le Grand Port Fluvio Maritime de l'axe Seine, également appelé HAROPA PORT, est issu de la fusion au 1^{er} juin 2021 des ports du Havre, de Rouen et de Paris.

5^{ème} 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.

Partenaire de près de dix ports normands et franciliens, HAROPA PORT constitue aujourd'hui 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.

Avec ses 1000 hectares 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 de Rouen et du Havre. Elle est par ailleurs un outil essentiel au service de la logistique durable de la région Ile-de-France, 2^{ème} bassin de consommation d'Europe. Ses six 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, de la messagerie, du BTP, des éco-industries, de l'énergie et de l'agroalimentaire.

Dans le cadre de sa stratégie de développement, HAROPA PORT propose des offres foncières via des regroupements de parcelles et/ou des acquisitions de nouveaux terrains pour offrir aux acteurs économiques des surfaces assez grandes pour y développer des projets en adéquation avec l'écosystème portuaire local, le report modal et la décarbonation des transports.

1.2. L'écosystème portuaire en Ile-de-France et le port d'Évry

HAROPA PORT | Paris gère les espaces portuaires en Ile-de-France composés de six plateformes multimodales (Gennevilliers, Bonneuil-sur-Marne, Limay, Bruyères-sur-Oise, Évry, Montereau-Fault-Yonne) et une soixantaine de ports urbains qui maillent le territoire jusqu'au cœur des villes et des zones d'activités.

Située à 30 minutes au sud de Paris, la plateforme multimodale d'Évry s'étend actuellement sur une superficie de plus de 4,6 hectares comprenant un terminal à conteneurs, un quai à usage partagé dont une rampe roro de 73 ml et d'un embranchement ferroviaire directement connecté au réseau ferré national.

Situé au cœur de l'agglomération nouvelle d'Évry et à proximité de Corbeil-Essonnes et de l'agglomération de Melun-Sénart, il constitue une plateforme de première utilité pour les échanges régionaux en lien avec les ports maritimes du Havre et de Rouen.

Entouré de zones logistiques très denses et actives, le port d'Évry génère sur un peu plus de 4.6 hectares un trafic fluvial de plus de 323 000 tonnes.

Ce port bénéficie d'une desserte optimale par le réseau routier et autoroutier (proximité immédiate de l'A104 sans passage en milieu urbain) et met à la disposition des entreprises les atouts du transport fluvial et les avantages du fer pour le fret.

Les accès logistiques :

- Routier : autoroutes A6, A5 et N7. Accès direct à la francilienne N104 (proximité immédiate de l'échangeur).
- Fluvial : automoteurs ou barges en convois de 250 à 3 600 tonnes
- Ferroviaire : embranchement ferré relié à la ligne Paris-Sud de la France
- Aérien : proximité de l'aéroport d'Orly à 12 km et CDG à 30 min

Son positionnement fait d'Évry la plateforme multimodale incontournable du sud parisien.

Depuis sa création, ce site est entièrement amodié et réalise un trafic fluvial annuel moyen de l'ordre de 300 000 tonnes. Pour répondre à ses objectifs de décarbonation et de réindustrialisation, HAROPA PORT | Paris envisage d'acquérir du foncier supplémentaire de 3,5 hectares pour assurer une extension du port d'Évry et permettre à des acteurs économiques de développer leurs activités liées au transport multimodal.

L'objectif de HAROPA PORT est donc d'y développer de manière significative le trafic fluvial et ferroviaire.

Plan de situation du port d'Évry :



1.3. **Objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)**

Le présent appel est publié pour mesurer et qualifier l'intérêt suscité par une parcelle de 4 hectares créée grâce à l'acquisition d'une parcelle de 3,5 ha et à la mise en publicité de 0,5 ha de terrain amodiable contigu déjà aménagé.

Au terme de cet AMI, HAROPA PORT | Paris engagera un Appel à Projets (AAP) dans les conditions détaillées dans l'article 4.1. en vue de conclure, à terme, une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial (COT).

La parcelle objet du présent AMI représente une superficie totale non divisible d'environ 4 hectares dont la disponibilité est prévue courant 2029.

L'acquisition de la parcelle de 3.5 ha est attendue courant 2^{ème} semestre 2027. Les travaux d'aménagement nécessaires à une activité portuaire devraient prendre 18 mois, ce qui nous permettra de commercialiser la totalité de la parcelle aux alentours de mi-2029.

Conformément à sa stratégie de développement et compte tenu des caractéristiques exceptionnelles du site en termes notamment de surfaces disponibles, de conditions d'accès multimodal et de synergies potentielles avec les acteurs locaux, implantés sur le port d'Évry, les acteurs des zones d'activités de Melun-Sénart, et le MIN de Rungis, HAROPA PORT | Paris envisage pour ce site l'implantation d'une activité étroitement liée à l'écosystème portuaire et s'inscrivant dans la dynamique de transition énergétique et écologique portée par HAROPA PORT.

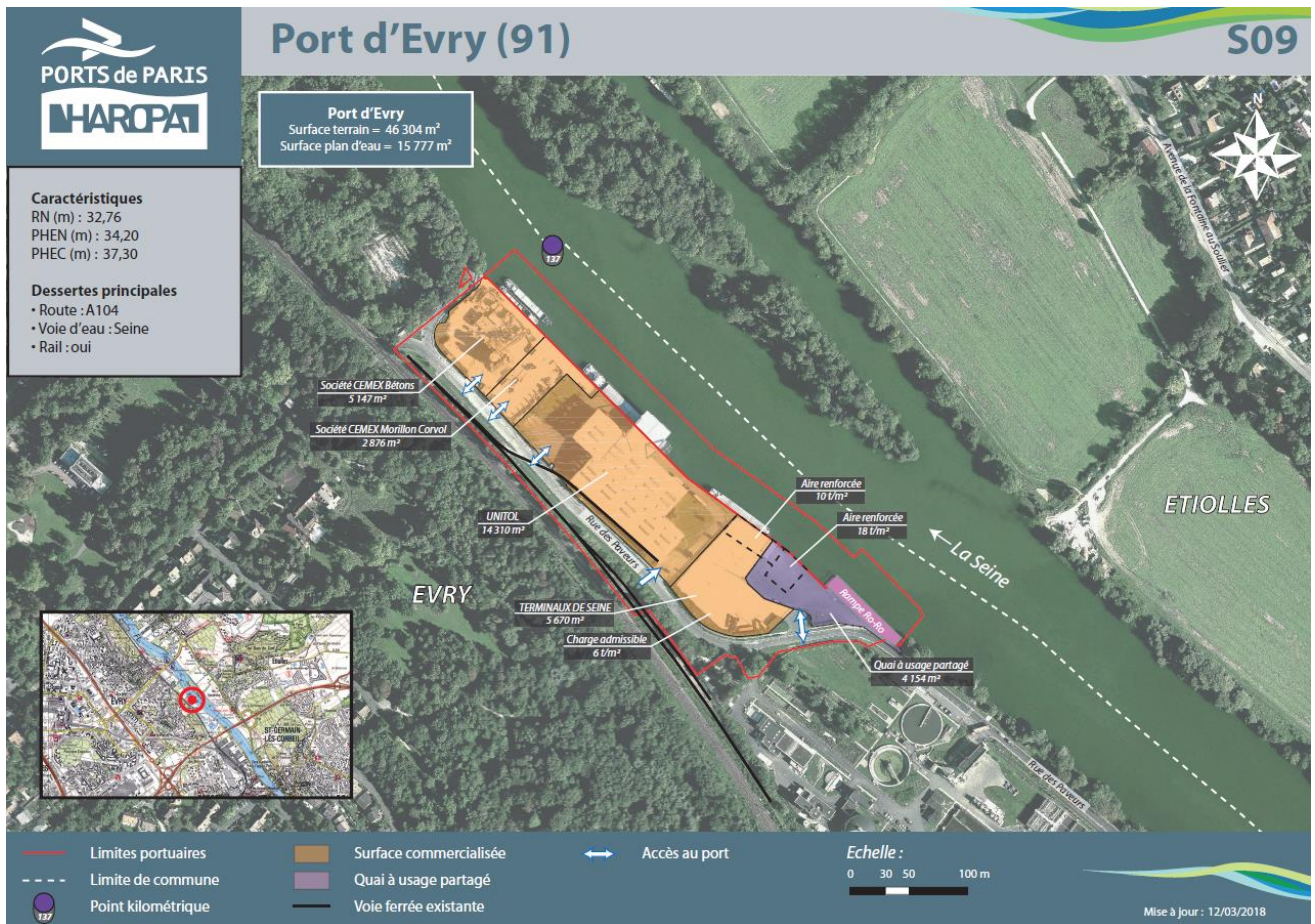
Cette procédure est ouverte à toute entreprise et groupement souhaitant manifester un intérêt pour implanter, sur la parcelle, toute activité permettant de développer des modes de transport alternatifs, qu'ils soient fluviaux et/ou ferroviaires.

2. Description du site et de son environnement

2.1 **Présentation du site**

La parcelle objet du présent appel à manifestation d'intérêt se situe à l'aval du port existant et relève d'un projet d'extension du port sur une surface totale de 4 hectares dans la continuité du port actuel. Cette parcelle bénéficie d'une bonne desserte routière et dispose d'une possibilité d'embranchement au réseau ferré national qu'il conviendra de réhabiliter et de prolonger si les projets présentés le nécessitent.

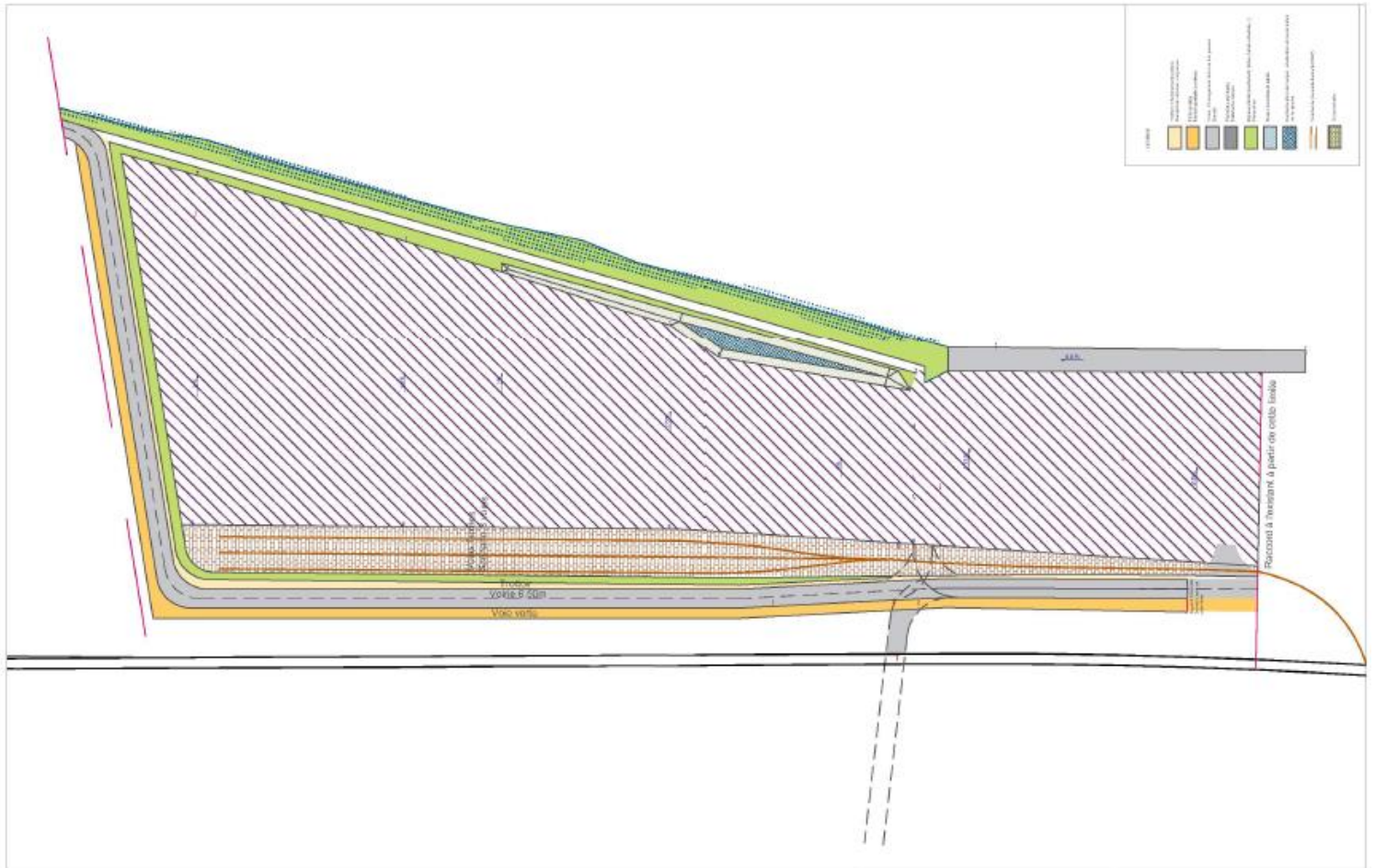
Plan actuel du port d'Évry :



Plan de situation de la parcelle sur le port d'Évry :



Plan du projet avec sa desserte tri modale :



2.2 Caractéristiques techniques de la parcelle

La parcelle bénéficie d'un accès fluvial via un quai existant sur la parcelle de 0,5 ha actuellement amodiée à Cemex et qui sera additionnée à la parcelle à acquérir pour former une surface totale de 4 hectares et dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Quai droit en palplanches
- Surcharge admissible : 6T/m²
- RN : 32,76
- PHEC : 37,2
- PHEN : 34,2
- Mouillage : 3,2 m
- Tirant d'Eau : 2,80m
- 10 bollards + 10 échelles
- Longueur du quai : 164,5 mètres
- Cote quai : 34,82 m
- (cf fiche technique) ...

Sont également disponibles au sein du port d'Évry le quai à usage partagé de 60 ml sur une surface de 4 152 m² et qui dispose d'une aire renforcée à 18t/m² (voir fiche QUP), plus une rampe RORO de 73 ml, un terminal à conteneurs fluvial.

La parcelle bénéficie d'un accès routier existant (côté actuellement occupé par Cemex) sur la rue des Pavés et pourra disposer d'un second accès routier à son autre extrémité sur la rue des Pavés prolongée, permettant ensuite de rejoindre les autres équipements du port d'Évry et la N104.

En termes de desserte ferrée, il existe un embranchement ferroviaire directement relié au réseau national ferré de la ligne Paris-Sud de la France, qui n'a plus été utilisé depuis plusieurs années. La réhabilitation de cet embranchement ferroviaire pour des trains allant jusqu'à 500 mètres de long est actuellement à l'étude. Les scénarios de manœuvre sont disponibles en annexe pour des trains de 300 à 500 mètres de long, selon le positionnement de l'engin moteur en tête ou en queue du convoi. Les aménagements à réaliser pour faciliter les manœuvres sont également décrits.

Cette extension du port d'Évry est un projet d'intérêt régional portant sur une parcelle logistique trimodale pour permettre une extension du port suffisante et attractive pour des projets industriels et/ou logistique de qualité.

HAROPA PORT | Paris remettra le terrain nu de toute construction.

2.2.1. Pollution des sols

Des études de pollution des sols ont été réalisées à grandes mailles et seront mises à disposition des candidats qui le souhaitent.

Un diagnostic dit « état zéro » sera fourni pour l'ensemble du terrain avec plus de précisions avant la notification de la convention selon les spécificités du projet retenu.

2.2.2. Faune et flore

Un inventaire faune flore sur 4 saisons a été réalisé en 2022. Aucun enjeu flore n'a été identifié. De petites poches d'habitat d'enjeu moyen sont repérées ponctuellement. Les enjeux sont qualifiés de faibles pour l'ensemble des groupes de la faune à l'exception des oiseaux (enjeu moyen pour la mésange), des chiroptères (le terrain constitue une zone de chasse et certains arbres peuvent constituer des gîtes potentiels), et des insectes (enjeu moyen pour le caloptéryx vierge). Seule la faune aquatique présente des enjeux forts dû à la présence potentielle de zones favorables pour le brochet et l'anguille.

2.3 Contraintes réglementaires

- **PPRI** : la parcelle est située en zone d'aléa très fort (submersion supérieure à 2 m) en bord de Seine et en zone d'aléa moyen sur le terrain (submersion inférieure à 1 m).

Les zones réglementaires correspondant sont respectivement rouge et orange. Ces zones permettent l'accueil d'activités portuaires industrielles, y compris logistiques, sous réserve de leur caractère multimodal et de dispositions constructives qui garantissent notamment les équilibres déblais/remblais.

- **PLU :** La parcelle est actuellement classée en zone naturelle (N) dans le plan local d'urbanisme d'Évry. Ce document est en cours de révision avec une date prévisionnelle d'entrée en vigueur courant 2026. HAROPA PORT | Paris a transmis à la Ville d'Évry ses propositions pour obtenir un nouveau classement sur le terrain, à savoir un classement en zone urbaine portuaire (UP), à l'instar du zonage applicable sur le port existant. Le règlement d'urbanisme associé à ce zonage UP est tout à fait favorable aux activités portuaires. Il sera essentiel d'appuyer cette demande de HAROPA PORT | Paris pour l'adoption du règlement UP sur la parcelle d'extension au stade de l'enquête publique du PLU, courant 2025.
- Il est préférable que la gestion des eaux pluviales et d'assainissement soit réalisée à la parcelle avec bassin de rétention et infiltration selon les recommandations des services instructeurs. En cas d'incompatibilité avec le projet, le candidat aura la possibilité de se raccorder au réseau public de gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Une autorisation de déversement sera délivrée par le gestionnaire du réseau.

Les futures procédures d'autorisation administratives et de permis de construire seront de la responsabilité 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.

Une visite de la parcelle pourra être organisée à la demande des candidats. Les demandes seront adressées à l'adresse électronique suivante :

ami-evry@haropaport.com

3. Dossier à remettre

Le dossier devra être rédigé en français.

Les candidats intéressés par la présente manifestation d'intérêt sont invités à constituer un dossier présentant leur projet et les moyens qu'ils comptent mettre en œuvre pour le réaliser.

Ce dossier pourrait utilement comprendre :

a- Présentation du candidat et de sa stratégie de développement

La description du candidat pourra comprendre une présentation de la société, de ses activités et de ses chiffres clés (effectifs, chiffre d'affaires, etc.).

Par ailleurs, le candidat pourra s'attacher à faire ressortir la manière dont sa candidature s'intègre dans le projet de développement de son entreprise et correspond à la vision de HAROPA PORT | Paris sur le secteur.

b - Présentation du projet

Le candidat présentera son projet comprenant tous les éléments qu'il souhaite porter à la connaissance de HAROPA PORT | Paris et notamment :

- La présentation générale et technique du projet (la présentation de visuels sera appréciée) ;
- L'intégration de son projet dans l'écosystème portuaire qu'il soit industriel ou logistique. Il pourra utilement développer ses ambitions en termes de flux maritimes, fluviaux, ferroviaires et routiers et le cas échéant leurs synergies avec d'autres plateformes franciliennes et/ou avec les ports du Havre et de Rouen.
- La présentation de l'investissement prévisionnel afférent au projet.

c - *Une note présentant les qualités et impacts environnementaux* de l'implantation et de l'exploitation projetée en cohérence avec les enjeux environnementaux du site

d - Planning prévisionnel du projet

Le candidat détaillera son planning prévisionnel à compter de son éventuelle sélection incluant l'obtention des autorisations relatives aux codes de l'urbanisme et de l'environnement, phases travaux et phases de développements éventuelles de l'activité.

Les candidats peuvent faire connaître à HAROPA PORT les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de leur projet.

4. Modalités de poursuite du présent AMI

4.1. Déroulement de la procédure

Les candidats ayant répondu à cet AMI recevront par courriel un accusé de réception de leur dossier.

Plus tard, HAROPA PORT | Paris engagera une consultation sous forme d'un Appel à Projets (AAP) dont le dossier leur sera directement adressé le moment venu.

Il est toutefois précisé que cet AAP pourra faire l'objet d'une publicité et recueillir des candidatures complémentaires qui ne s'étaient pas manifestées lors du présent AMI.

HAROPA PORT | Paris se réserve le droit de s'appuyer sur les dossiers de réponse au présent AMI pour choisir une activité spécifique à implanter sur le site (promotion immobilière, filière logistique ou industrielle particulière, etc.) qui fera l'objet d'un appel à projets ouvert à tous les candidats ayant ou non répondu au présent AMI.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Appel à Manifestation d'Intérêt	Lancement de l'AMI	30 juillet 2024
	Date limite de remise des dossiers de candidature	16 décembre 2024
Appel à Projets	Envoi du dossier de consultation aux candidats (date prévisionnelle)	1 ^{er} trimestre 2027
	Date prévisionnelle d'attribution	4 ^{ème} trimestre 2027

4.2. Modalités de remise du dossier de candidature

4.2.1. Modalités administratives

Les dossiers de réponses comprendront les éléments utiles à la description du projet détaillé à l'article 3 du présent AMI.

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

Le candidat pourra adresser en complément tout élément qu'il jugera utile à la bonne compréhension et l'appréciation de son dossier par HAROPA PORT | Paris.

Quel que soit le résultat de cet AMI, aucune indemnité ni compensation ne pourra être réclamée à HAROPA PORT | Paris pour la réalisation de ce dossier.

4.2.2. 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.

4.2.3. Propriété intellectuelle

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

4.2.4. Interruption, poursuite et abandon de l'AMI

À tout moment, HAROPA PORT | Paris se réserve le droit de ne pas donner suite au présent AMI, ou d'en allonger le calendrier pour quelque raison que ce soit.

4.2.5. Dépôt des dossiers

Les offres finales devront être remises **sous format numérique** au plus tard le **16/12/2024** à l'adresse suivante :

ami-evry@haropaport.com

avec l'objet suivant : « **AMI Terrain extension – ÉVRY** »

Un courriel confirmant la bonne réception des offres au format numérique sera adressé par HAROPA PORT | Paris à l'expéditeur dans les 48 heures ouvrables suivant l'envoi de l'offre du candidat.

Les demandes de visite et de précision seront adressées à l'adresse électronique suivante : ami-evry@haropaport.com

5. Annexes

- Plan actuel du port de Évry
- Plan du terrain mis en publicité
- Plan du terrain avec projet d'aménagement
- Fiche du Quai à Usage Partagé (QUP)
- PLU 2019 (en cours de révision)
- PPRI – règlement
- PPRI aléas
- PPRI zonage
- Synthèse diagnostic faune flore
- Synthèse étude ferrée
- Fiche technique quais d'Evry