



Appel à manifestation d'intérêt

Port de plaisance d'Halluin – en bordure de la Lys mitoyenne

Règlement de consultation

Voies navigables de France (VNF) en collaboration avec la ville d'Halluin lancent cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) afin de permettre aux opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés par le site du port de plaisance d'Halluin de se faire connaître en répondant au questionnaire joint au présent document. Il est destiné à permettre d'apprécier les potentialités du site et déterminer les conditions ultérieures de réalisation des projets.

VNF attire l'attention sur le fait que le présent AMI ne constitue pas un appel à candidatures. Il a pour objectif d'inviter les porteurs de projets à se manifester et à proposer des activités touristiques et économiques qui pourraient être retenues dans le cadre d'un futur appel d'offres.

Les opérateurs économiques intéressés sont invités à compléter le questionnaire et de le remettre au format pdf :

avant le 20 juin 2022 – 12h00

à la cellule aménagement tourisme à l'adresse suivante :

at.dt-npdc@vnf.fr

Les projets envisagés doivent apporter une plus-value à la mise en valeur de la voie d'eau, du site portuaire et au développement du territoire, soit par leur qualité, leur originalité, leur innovation et dans le respect des lieux et des riverains.

1- Contexte

Voies navigables de France (VNF) est un établissement public administratif de l'État chargé d'assurer l'entretien, l'exploitation et la modernisation des voies navigables et de valoriser le domaine public fluvial de l'État qui lui est confié, et notamment les sites des ports de plaisance. Dans ce cadre, VNF a la possibilité de déléguer leur gestion.

Le port de plaisance d'Halluin a été mis en service en 1999 et fait actuellement l'objet d'un contrat de concession entre VNF et la ville d'Halluin, en charge de son exploitation et de son entretien.

Le contrat de concession arrive à échéance au 31/12/2023, et il a été convenu en accord avec la ville de lancer un appel à manifestation d'intérêt pour faire émerger des idées nouvelles pour la mise en tourisme du site et offrir l'opportunité à des opérateurs économiques susceptibles d'être intéressés de faire des propositions d'exploitation.

La ville d'Halluin est membre de la MEL qui entend dynamiser le tourisme et l'attractivité de la voie d'eau sur son territoire.

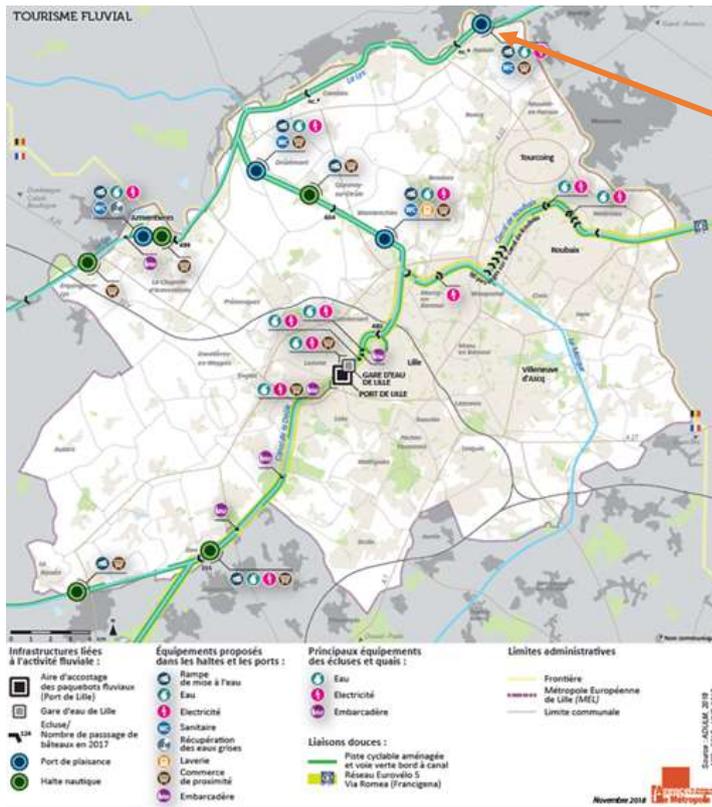
2- Présentation du site

2.a- localisation

Au sein de la métropole de Lille à 17 km de Lille, la ville d'Halluin se situe dans le département du Nord et recense environ 20 000 habitants.

Le port de plaisance est situé, sur un bras d'eau en rive gauche du canal à grand gabarit (la Lys mitoyenne) qui est un axe privilégié pour le transport de marchandises et la plaisance.

Le port bénéficie d'un emplacement stratégique. Lieu de vie urbain niché dans un espace naturel de 17 ha, cet équipement a la particularité d'être un port transfrontalier qui bénéficie d'un accès direct au centre de la ville belge de Menin.



Port de plaisance d'Halluin

Il s'insère dans une offre d'équipements de plaisance dense.

Le territoire de la Métropole Européenne de Lille dispose de la plus forte concentration de ports de plaisance dans la région (Deülémont, Wambrechies et Armentières).

L'entrée du site est accessible par la 1^{ère} avenue du Port Fluvial et est sécurisée par un portail.



Extrait du site Google Earth

2.b- Descriptif du port (photos et plan en annexe)

Le port de plaisance a une capacité d'accueil de 35 anneaux et 5 bateaux-logement y sont actuellement stationnés. Les équipements suivants se situent sur un périmètre de l'ordre de l'ordre de 2 ha :

- un bassin de 4720 m²
- 156 mètres linéaires de pontons flottants
- 19 catways
- 7 bornes électriques
- 10 points d'eau
- une rampe de mise à l'eau
- un bâtiment avec étage d'une superficie d'environ 300m² comprenant :
 - une capitainerie (avec sanitaires, douches, laverie) de 62 m²
 - un local à usage commercial de 164 m² actuellement exploité en restaurant dont une salle de restauration de 110 m²
 - un logement de 73 m²
 - une terrasse de 162 m² accessible par la salle de restauration
- trois cabanes de randonneurs d'une superficie de 12m² chacune
- un chalet de 25 m² mise à disposition d'une association
- une plage
- une aire de jeux pour enfants
- un terrain de beach-volley
- des cheminements et parking



Le port accueille essentiellement des bateaux sous contrat à l'année. La clientèle de passage reste assez faible. Son taux de remplissage dépasse les 80%.

Le port d'Halluin et ses abords sont des lieux privilégiés pour l'organisation d'activités de loisirs et d'évènements répondant à une forte demande des usagers et des habitants :

- Halluin plage (35000 visiteurs en 2021)
- épreuves sportives de biathlon
- cani-cross
- feux d'artifice
- festivals de musique
- activités nautiques sur le bras d'eau sous gestion belge



2.c- Le potentiel du site

Le port de plaisance d'Halluin dispose de 17 ha de foncier qui peut faire l'objet d'une valorisation visant à concilier développement touristique et respect de l'environnement.

Chaque candidat est libre de proposer tout projet de son choix dans la mesure où ce dernier contribue au développement et à l'animation de la voie d'eau et du site portuaire.

Les projets proposés devront également prendre en compte les dispositions du PLU (voir en annexe le PLU de la MEL).

Les opportunités de développement du port doivent également être analysées à l'aune des autres projets structurants du territoire.

L'intégration du port d'Halluin dans une logique d'itinéraires cyclables

Dans le cadre d'une politique durable de déplacement, un réseau d'itinéraires cyclables métropolitain et transfrontalier a été aménagé de manière à favoriser et améliorer les conditions de circulation des habitants et des touristes. Plusieurs liaisons structurantes longeant la voie d'eau ont été réalisées mais celles-ci doivent cependant être renforcées par de nouvelles connexions vers différents pôles d'attractivité du territoire. Pour répondre à cet enjeu, les acteurs locaux portent plusieurs projets d'aménagement et de cheminement visant à connecter le port à ce réseau d'itinéraires ce qui renforcerait son accessibilité et son attractivité.



- à l'échelle de l'Eurométropole Lille – Courtrai – Tournai avec la proximité du [carré bleu](#), boucle cyclable de 90 kms qui connecte les voies d'eau des 3 versants avec un balisage uniforme. Un projet d'extension du carré bleu vers le port est actuellement à l'étude

- à l'échelle transfrontalière avec les travaux en cours de valorisation des berges pour la mobilité douce entre Courtrai et Menin, les clientèles du port auront la possibilité de cheminer via cette liaison vers la Belgique.

- à l'échelle de la métropole lilloise avec l'arrivée prévue en 2024 de la voie verte qui reliera la ville d'Halluin à la ville de Tourcoing. Cette voie facilitera les déplacements doux des populations et le port sera un point d'arrêt privilégié de cette clientèle urbaine.

- à l'échelle de la vallée de la Lys, poursuite des travaux d'aménagement des berges de la Lys rivière afin d'offrir aux clientèles en itinérance, un itinéraire cyclable continu d'Aire-sur-la-Lys à Gand en passant par Halluin.

3- Une accessibilité renforcée par des projets d'aménagement à proximité

3.a- le recalibrage de la Lys et construction d'un nouveau pont sur Menin (voir annexe)

Chantier qui s'inscrit dans le vaste projet du canal Seine Nord pour permettre une mise à grand gabarit de la Lys mitoyenne entre Deûlémont, à la confluence Deûle-Lys et Halluin / Menin soit 16.5 km. La ville de Menin souhaite profiter de ces travaux et des découvertes archéologiques (murs de Vauban) pour développer son attractivité.

3.b- Les Rives de la Lys

Lancement en janvier 2022 par la ville d'Halluin d'une concertation publique pour réfléchir sur la réhabilitation du site Gratry (en rive droite de la Lys mitoyenne), patrimoine historique de la ville d'Halluin et volonté d'ouvrir la ville vers la Lys et rendre accessible le port via une passerelle.

Pour plus d'informations : [cliquez ici](#)

4- Déroulement de l'AMI

4.a- Dépôt de l'offre

Cet AMI est accompagné d'un questionnaire à compléter par l'opérateur économique et à retourner sous format numérique **avant le 20 juin 2022 – 12h00**.

L'analyse des questionnaires ne donnera lieu à aucune notation, ni à l'attribution d'aucun contrat. Elle sera présentée à un jury composé d'acteurs du territoire :

- la ville d'Halluin
- la ville de Menen
- l'Eurométropole
- la Métropole Européenne de Lille
- l'association Lys Sans Frontières
- la CCI de région Hauts de France
- VNF

Des renseignements complémentaires pourront être apportés pour toute demande formulée par mail à l'adresse at.dt-npdc@vnf.fr au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des questionnaires.

Une visite groupée du site pourra être organisée entre le 9 et le 20 mai 2022. Les opérateurs économiques souhaitant y participer formuleront leur demande par mail à l'adresse at.dt-npdc@vnf.fr avant le 6 mai 2022 – 12h00.

4.b- Conditions particulières

Le présent AMI ne constitue pas une mesure de publicité en vue de mettre en œuvre une procédure de sélection préalable visée à l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) ou une procédure visant à conclure un contrat de la commande publique. Il constitue un préalable à une éventuelle procédure de mise en concurrence visant à attribuer le droit d'occuper le site. Cette procédure pourra donner lieu soit à un contrat de la commande publique d'une durée d'exploitation en lien avec la durée d'amortissement des investissements programmés, soit à une convention d'occupation temporaire du domaine public. Cette liste n'est pas exhaustive.

La participation à l'AMI ne vaut pas participation à l'éventuelle mise en concurrence qui pourrait être conduite ultérieurement. De même, un candidat n'ayant pas participé à l'AMI pourra participer à la mise en concurrence. Les deux procédures sont donc tout à fait distinctes.

Les questionnaires complétés par les opérateurs économiques resteront confidentiels.

La participation à cet AMI ne donnera droit à aucune indemnité.

4.c- Calendrier de l'AMI

- | | |
|--|----------------------|
| - Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : | 20 avril 2022 |
| - Date limite de remise des questionnaires : | 20 juin 2022 – 12h00 |
| - Restitution auprès du jury : | fin juin 2022 |

4. d – Mesures de publicité de l'AMI

La direction territoriale Nord – Pas-de-Calais publie un dossier d'appel à manifestation d'intérêt composé de 7 pièces :

- pièce 1 : le présent règlement de consultation
- pièce 2 : le questionnaire à compléter
- pièce 3 : photos du site (prestation réalisée par photographe professionnel : le 30 mars 2021)
- pièce 4 : relevé bathymétrique (2013)
- pièce 5 : plan local d'urbanisme
- pièce 6 : plan de situation
- pièce 7 : plan de recalibrage de la Lys

La publication est mise en ligne sur la page dédiée du [site internet de VNF](#), où les pièces de l'AMI sont mises à disposition gratuitement. Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Dans le but de lui donner la publicité la plus étendue possible, le présent AMI sera relayé sur les sites internet et réseaux sociaux des membres du jury.