



Avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire sur la commune d'Isbergues



I - ORGANISMES QUI PASSENT LA MISE EN CONCURRENCE

Voies Navigables de France – Direction Territoriale Nord-Pas-De-Calais – Service Développement de la Voie d'Eau – 37 Rue du Plat – BP725 59034 LILLE Cedex

II - OBJET DE L'OCCUPATION

Le présent avis a pour objet l'octroi d'une autorisation d'occupation par le biais d'une convention d'occupation temporaire – COT (le régime des baux commerciaux est exclu), en vue de l'occupation d'un terrain inclus dans le domaine public fluvial pour un **usage industriel et/ou logistique permettant de manière permanente ou non, des opérations de manutention depuis ou vers la voie d'eau.**

La mise à disposition de ce terrain est prévue à compter du 1^{er} avril 2024.

Accessibilité :

Le site est accessible depuis la RD 187 (Rue Émile Zola), puis en traversant la voie ferrée et en empruntant à gauche la rue Edouard Père jusqu'au chemin de Halage.

IV - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AUTORISATION

Type d'autorisation

La location sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public, en application du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette convention portera sur l'appontement + le terrain de 2 145m² en arrière de l'appontement.

A l'issue de cette convention, l'occupant sera tenu d'enlever à ses frais, risques et périls, toutes les constructions et installations y compris les fondations, réseaux, cuves et autres structures enterrées qu'il aura édifiés. Il s'engage de plus à restituer le terrain dans un état environnemental compatible avec tout usage industriel susceptible d'être implanté et exempt de toute pollution en lien avec son activité.

Le gestionnaire du domaine public se réserve la faculté d'accepter le maintien en état des constructions édifiés par l'occupant à l'expiration de la convention. Les biens seront alors transférés dans le patrimoine de la concession francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Restrictions :

L'utilisation des produits phytosanitaires est proscrite.

L'occupant se doit de respecter les lois et réglementations en vigueur.

Durée de l'autorisation :

La durée d'occupation est fixée à 2 ans à compter du 1^{er} avril 2024, prorogeable d'un an.

Redevances :

Le candidat pourra proposer une redevance complémentaire en sus de la redevance de base d'occupation et charges selon la grille tarifaire des Voies Navigables de France pour la partie DPF.

Le montant de la redevance sera fonction de la nature de l'activité proposée par le candidat, calculé et revalorisé tous les ans dans les conditions fixées par la décision fixant le montant des redevances domaniales applicables aux différents usages du domaine public fluvial confié à Voies navigables de France et de son domaine privé actuel à la date d'entrée en vigueur de la convention d'occupation temporaire. Cette tarification est publiée au BO de VNF et consultable sur le site internet de l'établissement.

A titre indicatif, en 2023, cette redevance annuelle de base s'élève à 7372 euros.

Trafic fluvial :

Compte tenu de sa localisation (terrain bord à voie d'eau), les Voies Navigables de France imposent à l'occupant une obligation de réaliser un trafic fluvial minimum de 100 000 tonnes par an.

V - MODALITES DE CONSULTATION

Visite du site :

La visite de site est recommandée. Le candidat qui souhaite effectuer une visite de site doit prendre contact directement avec le service Développement de la voie d'eau de la direction territoriale de VNF : SDVE.DT-Nord-Pas-de-Calais@vnf.fr

Contenu du dossier de réponse :

Le dossier remis doit permettre d'avoir une vision et une compréhension globale de la volonté du candidat.

Pour cela il comprendra :

Une description du candidat ou en cas de groupement de la composition de celui-ci, de l'actionnariat et de toutes informations utiles pour appréhender la qualité du postulant ;

- ✓ Une présentation commerciale de l'entreprise,
- ✓ Un RIB,
- ✓ Un extrait K-bis de moins de 3 mois,
- ✓ Une présentation des capacités financières de l'entreprise avec notamment une déclaration concernant son chiffre d'affaires sur les deux dernières années.

Une présentation du projet envisagé avec notamment :

- ✓ Présentation de l'activité projetée et des flux sur le site dont le trafic fluvial envisagé (volume, provenance des flux, justificatifs apportés...)
- ✓ Aménagements et investissements envisagés sur le terrain : qualité des installations, intégration paysagère et environnementale du terrain dans son environnement, gestion des déchets...
- ✓ Offre de redevance complémentaire proposée en sus de la redevance de base résultant des tarifs de VNF

VNF sera très soucieuse et attentive aux justificatifs apportés et à la solidité du projet.

Critères de choix :

VNF, après concertations avec les entités potentiellement concernées par le projet, se réserve le droit de ne pas retenir un ou plusieurs candidats, dans le cas où le dossier de candidature remis serait incomplet ou manquerait de manière manifeste de cohérence, ou dans le cas où VNF jugerait que le candidat ne dispose pas des capacités techniques, organisationnelles ou financières suffisantes, jugées sur la base des éléments contenus dans le dossier de réponse.

Aucune indemnité ne sera versée au(x) candidat(s) évincé(s).

Les candidatures seront jugées et classées sur la base de critères définis ci-après et les négociations seront poursuivies par écrit ou au cours de réunions avec les candidats ayant présentés une offre recevable.

La sélection des projets sera réalisée en deux phases :

- Recevabilité et conformité des dossiers aux conditions de la consultation,
- Analyse, évaluation et sélection des projets

Les candidatures seront analysées, évaluées et pré-sélectionnées selon les critères suivants :

- ✓ 20 points : Solidité de la candidature du postulant
- ✓ 80 points : Qualité du projet selon la répartition suivante :
 - 40 points – Activité projetée et flux envisagés sur le site notamment trafic fluvial (volume, provenance des flux, justificatifs apportés...)
 - 20 points – Aménagements et investissements envisagés sur le terrain (valorisation, intégration du terrain dans son environnement, aménagements paysagers, gestion des déchets)
 - 20 points – Offre de redevance complémentaire proposée en sus de la redevance de base résultant des tarifs de VNF

Des négociations pourront être menées sur le(s) projet(s) proposé(s) (redevance, trafic fluvial...)

Abandon de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

VNF se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent AMI. Cette décision d'abandon peut également intervenir à l'issue de la sélection d'un projet dans l'hypothèse où la difficulté des négociations de mise au point des conventions ou la survenance d'événements extérieurs empêcheraient la conclusion des contrats définitifs.

S'ils estiment qu'aucun projet ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou si les projets proposés ne permettent pas à VNF d'atteindre la totalité de leurs objectifs, VNF se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent AMI.

Renseignements complémentaires :

Pour toute question concernant cette procédure, adresser un courriel à SDVE.DT-Nord-Pas-de-Calais@vnf.fr

Dépôt des candidatures – modalité de transmission :

La candidature est à rédiger en français et à envoyer, sous 1 mois à compter de la date de publication:

-soit par lettre recommandée avec accusé réception à l'adresse ci-dessous (en indiquant sur l'enveloppe « Ne pas ouvrir » ainsi que le numéro de l'avis, et sur votre courrier en objet le numéro de l'avis de publicité concerné) :

Voies navigables de France – Direction territoriale Nord-Pas-de-Calais
37 rue du at – BP 725
59034 LILLE cedex
Tel : 03.20.15.49.87 (pôle régional immobilier)

-soit par voie électronique à : SDVE.DT-Nord-Pas-de-Calais@vnf.fr (en indiquant en objet le numéro de l'avis de publicité)