

**AVIS D'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
POUR L'OCCUPATION D'UN TERRAIN ET DE
BÂTIMENTS
À USAGE DE BUREAUX ET DE STOCKAGE
PORT DE BÉTHUNE**



1. OBJET DE L'AVIS

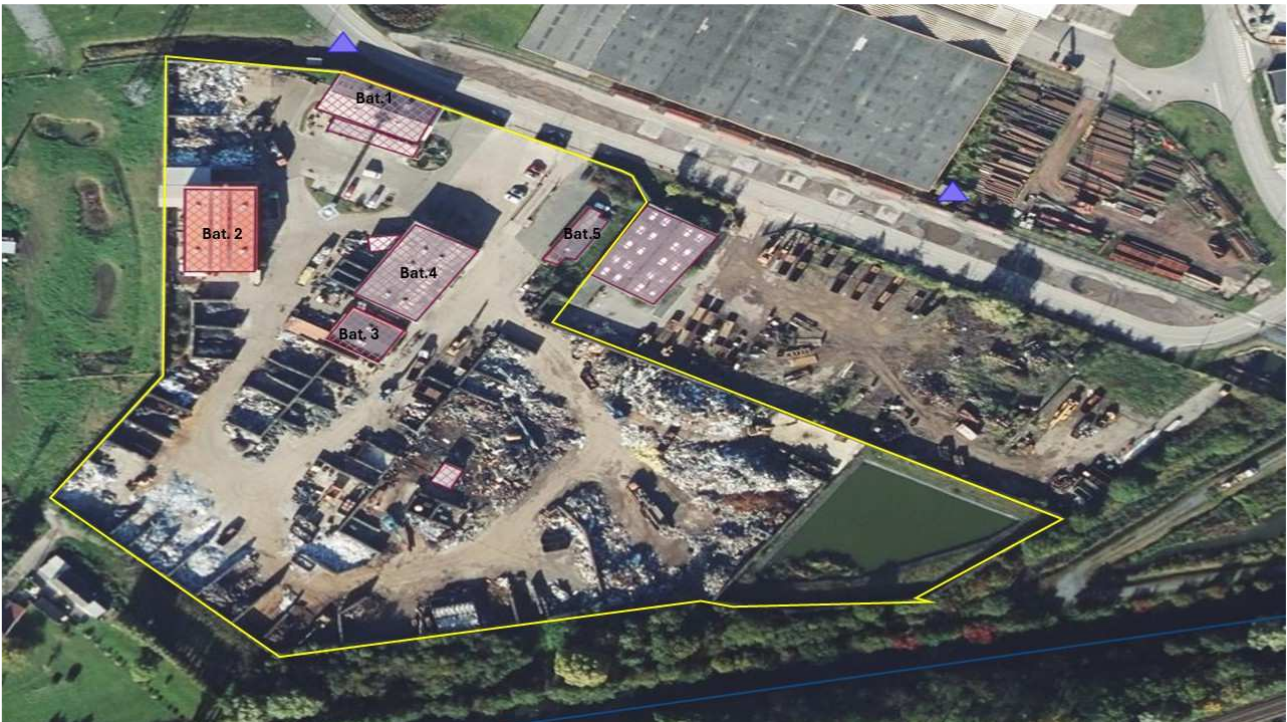
Le présent avis a pour objet de recueillir des manifestations d'intérêt en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public fluvial portant sur un terrain et des bâtiments, destinés à un usage commercial de stockage et de bureaux, sis Avenue George Washington, Port Fluvial 62 à Béthune.

Conformément aux règles de gestion domaniale et aux principes de transparence et d'égalité de traitement, VNF publie donc le présent avis afin de :

- Favoriser l'implantation sur le domaine public fluvial (DPF) à proximité immédiate du port fluvial de Béthune-Beuvry, d'une activité économique et logistique durable et fortement utilisatrice de la voie d'eau ;
- Inscrire l'activité envisagée dans un cadre respectueux tant de l'environnement et des règles du développement durable ;
- Respecter les principes de transparence et de libre concurrence, suite au dépôt auprès de ses services d'une Manifestation d'intérêt spontanée pour ledit site.

2. CONTEXTE ET LOCALISATION

Le foncier d'une surface de 29 222 m², composé d'un terrain et de 5 bâtiments, objet de la présente consultation, est localisé dans l'enceinte historique du port fluvial de Béthune-Beuvry, mais hors de l'emprise de la nouvelle concession portuaire.



Ce terrain est situé à 300m de la zone de manutention du port fluvial de Béthune-Beuvry, le long du canal d'Aire, voie d'eau au gabarit européen Vb et dispose de 437 ml de quai fluvial pouvant accueillir des barges de 3000 T. La manutention sera exécutée par le futur concessionnaire du port de Béthune-Beuvry, selon la tarification en vigueur.

Le site est également accessible par voie routière aux grands axes routiers (Autoroutes A26, A25 et nationale RN 41) ainsi que par voie ferroviaire (embranchement particulier raccordé au RFN sur la ligne Béthune – Lille), favorisant les activités logistiques et industrielles.

3. DESCRIPTION PARCELLAIRE ET BATIS

Le terrain de 29 222 m² est composé d'un revêtement en partie en béton et en partie en asphalte. Il est équipé :

- d'un pont-bascule, de caniveaux et d'égouts,
- de murs en blocs de béton empilables et déplaçables, également utilisés comme clôture,
- d'un bassin de tamponnement équipé d'un séparateur pour débourber et déshuiler les eaux issues du site.



Le bâtiment 1 est constitué d'une structure vétuste, non isolée d'une surface totale de 456m² dont 432m² de surface utile, et se compose :

- d'un sol en béton vétuste, structure en acier,
- de murs inférieurs en blocs de béton maçonnés, murs verticaux en panneaux métalliques,
- d'une toiture en tôles métalliques,
- de 2 structures fixes dans le bâtiment :
 - o bureaux, débarras et locaux techniques au rez-de-chaussée, 2 x 35m² à l'étage,
 - o un local technique de 5.5m².



Le bâtiment 2 est constitué d'une structure en acier non isolée avec murs et toiture métalliques, un sol en béton vétuste, et d'une surface totale du bâtiment de 582m² dont une surface utile de 538m².



Le bâtiment 3 est constitué d'une structure en béton en bon état, un sol vétuste, et est d'une surface totale de 224m² dont une surface utile de 188m².



Le bâtiment 4 est constitué d'une structure en acier vétuste, non isolée, un sol en béton vétuste, d'une surface totale de 605m² dont une surface utile de 568m² et composé de :

- murs inférieurs en blocs de béton maçonneries, murs verticaux en panneaux métalliques,
- une toiture en tôles métalliques,
- 2 structures fixes dans le bâtiment :
 - o un local technique de 18m²
 - o une structure fixe dans le bâtiment : débarras de 45m² au rez-de-chaussée et à l'étage



Le bâtiment 5 est en maçonnerie en crépi, avec une toiture en plaques fibrociment, d'une surface totale de 148m² dont une surface utile de 131m². Il est composé de :

- bureaux,
- une salle d'attente pour les clients,
- sanitaires (toilettes et douche),
- un vestiaire,

- une salle à manger pour le personnel avec coin cuisine.



4. CARACTÉRISTIQUES DE L'AUTORISATION

Une Convention d'Occupation Temporaire (COT) sur le domaine public fluvial conformément au Code général de la propriété des personnes publiques sera délivrée pour une durée maximale de 18 ans selon les investissements prévus par le candidat retenu. Le régime des baux commerciaux est exclu.

Le montant de la redevance est établi en 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.

La redevance annuelle de base pour l'année 2026 s'élève à 180.000€.
Une redevance complémentaire pourra être proposée par le candidat.

5. USAGE PROJETÉ

L'activité proposée devra :

- Être compatible avec le domaine public fluvial,
- S'inscrire dans la stratégie de développement portée par VNF,
- Respecter les contraintes environnementales du site.

Au PLU de la ville de Beuvry, la parcelle est classée en zone UJ, zone urbaine à vocation industrielle. Les activités de stockage, logistiques ou activités industrielles sont adaptées.

Compte-tenu de la localisation du site et de sa proximité avec le linéaire de quai fluvial, VNF impose la réalisation d'un un trafic fluvial.

6. MODALITÉS DE CONSULTATION

6.1 Contenu du dossier de candidature

Le dossier devra comprendre :

- Une présentation de l'entreprise :
 - Présentation commerciale de l'entreprise
 - Extrait Kbis de moins de trois mois
 - Copie d'une pièce d'identité du gérant ou de la personne habilitée
 - Curriculum vitae du gérant ou de la personne habilitée
 - Bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices

- Une présentation du projet envisagé :
 - Présentation détaillée de l'activité projetée
 - Présentation de la démarche RSE
 - Présentation du trafic fluvial
 - Emplois concernés par l'activité (nombre, qualification, modalités d'organisation)
 - Plan d'investissements envisagé, le cas échéant
 - Date d'entrée et durée d'occupation
 - Tout document complémentaire permettant une meilleure compréhension du projet

6.2 Modalités d'envoi des candidatures

Les candidatures peuvent être transmises par courrier recommandé avec accusé de réception :

Avant le 17 avril 2026 à 17 heures

**Voies Navigables de France
Direction territoriale Nord-Pas-de-Calais
Service Développement de la Voie d'Eau
37, rue du Plat – BP 725
59034 Lille Cedex**

Ou par voie électronique à l'adresse suivante: **GDPLSDVE.DT-Nord-Pas-de-Calais@vnf.fr**

7. CRITÈRES DE CHOIX

Critère analysé	Description	Points
Solidité financière du postulant	Analyse de la viabilité économique, des bilans, de la structure financière et de la capacité à assumer l'occupation et les investissements éventuels.	3
Activité projetée	Pertinence de l'implantation, adéquation avec les usages du domaine public fluvial, cohérence avec la stratégie de VNF, trafic fluvial, valorisation du site.	3
Mesures environnementales / Nuisances / RSE / Emplois	Qualité des actions prévues pour limiter les nuisances (bruit, poussière, odeurs), démarche RSE, emplois concernés ou créés.	2
Date d'entrée et durée d'occupation	Rapidité de mise en exploitation et cohérence de la durée sollicitée avec l'activité et les investissements annoncés.	1
Proposition financière	Redevance complémentaire proposée	1