



**Direction  
Territoriale  
Nord-Pas-de-Calais**



## **Appel à projets d'occupation du domaine public fluvial (DPF) pour le développement économique du quai d'Annay-sous-Lens**

**Implantation d'une ou plusieurs activités économiques durables fortement utilisatrice de la voie d'eau, sur un site fluvial sous convention d'occupation temporaire avec Voies navigables de France :**

**Ville d'ANNAY-SOUS-LENS**

**Pièce 1 : Notice explicative avec RC**

## 1. Résumé

En application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'établissement Voies navigables de France lance, en partenariat avec la ville d'Annay-sous-Lens, un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) auprès d'entreprises, de groupements ou d'organismes à vocation économique, lequel vise à :

- Favoriser l'implantation sur le domaine public fluvial (DPF) jouxtant le quai d'Annay-sous-Lens et, le cas échéant, sur des terrains privés limitrophes, d'une activité économique 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 que des activités complémentaires touristiques de la voie d'eau ;
- 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.

Les candidats intéressés pour développer une activité économique sur le domaine public fluvial sont appelés à déposer un dossier :

**Avant le 30 avril 2020 à 12 heures,**

à

**Voies navigables de France**

**Service Développement de la voie d'Eau / CGDPI**

**« Ne pas ouvrir – Appel à projets ville d'Annay-sous-Lens ».**

**37 rue du Plat BP 725**

**59034 LILLE Cedex**

## 2. Contexte

Voies navigables de France (VNF) est un établissement public administratif de l'État, chargé notamment d'assurer l'exploitation des voies navigables et de gérer la partie du domaine public fluvial de l'État qui lui est confiée. À ce titre, l'Établissement se préoccupe de la valorisation d'un important patrimoine foncier, sur lequel peuvent être accordées des autorisations d'occupation privative pour l'exercice d'activités économiques.

A l'emplacement du quai d'Annay-sous-Lens sur le canal de la Deûle au grand gabarit, deux entreprises sous Convention d'occupation temporaire (COT) avec VNF exercent déjà une activité industrielle de recyclage de matériaux ou sédiments. Leurs COT viennent toutes deux à expiration au 30 septembre 2020.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2019, un groupement d'entrepreneurs a fait connaître à VNF ses ambitions pour le site, sous la forme d'une Manifestation d'intérêt spontanée, en présentant un projet de recyclage de déchets minéraux susceptibles de débiter à l'expiration d'une ou des deux COT en exercice. La surface nécessaire au projet envisagé ne permettrait pas la coexistence des trois entreprises sur le même site.

L'article L. 2122-1-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que :  
*« Lorsque la délivrance du titre d'occupation intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente ».*

Conformément à la législation en vigueur et en vue d'assurer la transparence et l'égalité de traitement entre les candidats, un Appel à manifestation d'intérêt est organisé en partenariat avec la ville d'Annay-sous-Lens, afin d'offrir aux candidats dont le projet répond le mieux aux attentes de VNF et de la ville d'Annay-sous-Lens, des emplacements disponibles autour du quai d'Annay-sous-Lens pour l'accueil d'activités commerciales, sous la forme d'autorisation(s) d'occupation privative du Domaine Public Fluvial.

Le candidat retenu sera celui proposant l'offre la plus avantageuse selon les critères objectifs annoncés, parmi les dossiers qui présentent la meilleure solidité technique, économique, financière et la meilleure intégration aux projets de la ville.

### **3. Enjeux**

- Respect des normes et réglementations en matière de protection de l'environnement
- Démarche durable (économie circulaire, déplacements doux, procédés écologiques...)
- Utilisation privilégiée de la voie d'eau
- Compatibilité avec le tourisme fluvestre autour du site (chemin de randonnée...)
- Intégration à l'activité urbaine (circulation, maîtrise du bruit, qualité paysagère...)
- Valeur ajoutée et création d'emplois

### **4. Situation géographique et terrains concernés**

Vue partielle du site d'Annay-sous-Lens tel qu'en exploitation en 2019.

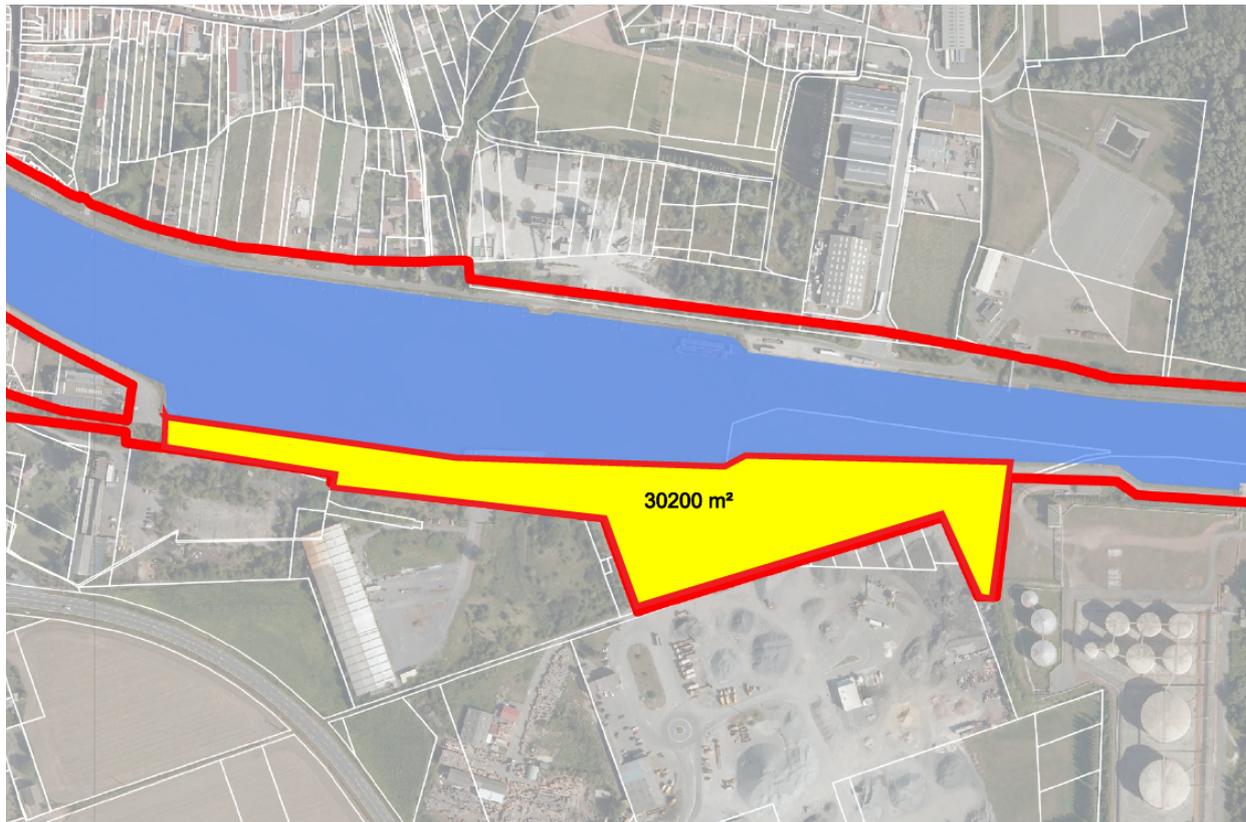




#### 4.1 Description du domaine public à occuper

L'emplacement public proposé dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt se situe sur le canal de la Deûle à grand gabarit sur le territoire de la ville d'ANNAY-SOUS-LENS.

Il est proposé une bande terrestre de 30 200 m<sup>2</sup> sise sur le domaine public fluvial (zonage UE), située à l'ouest des installations ICPE Nortanking. Cette bande dispose d'un quai fluvial avec un potentiel de 408 mètres linéaires d'accostage, PK 47,630 à PK 48,039, sur une largeur de plan d'eau de 12 m incluse au(x) COT.



#### Descriptif de l'emplacement :

- Surface maximale : 30 200 m<sup>2</sup> (*emprise totale des propriétés de VNF desquels il sera retranché les emprises laissées à l'usage public et celles non occupées par l'entreprise candidate*)
- Linéaire d'accostage : 408 mètres linéaires de quai aménagé (Plans annexe 1-A)
- Accessibilité par la D164 – rue Roland Sergeant Pont-à-Vendin
- Visite virtuelle du site via [google maps](#) (*site ayant évolué depuis*)
- Quai en palplanches métalliques couronnement béton
- Références cadastrales : 362 et 363 (zone de stockage C)
- Mouillage : bathymétrie de 2016 jointe en annexe 1-B
- Portail manuelle sans fermeture (*étudier par les candidats la possibilité d'isoler le site et de motoriser le portail en tenant compte des usages et besoins de passage serait appréciable*)

Disponibilité de l'emplacement : **à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2020**

**Les candidats peuvent proposer une occupation totale ou partielle du terrain et du quai fluvial. Plusieurs projets sont susceptibles d'être retenus, sous réserve de leur compatibilité. Les candidats peuvent s'inspirer du découpage parcellaire en annexe 1-C ou proposé un autre découpage selon les besoins de leur(s) projet(s).**

#### 4.2 Fonciers potentiels à acquérir – zones d’activités à dynamiser

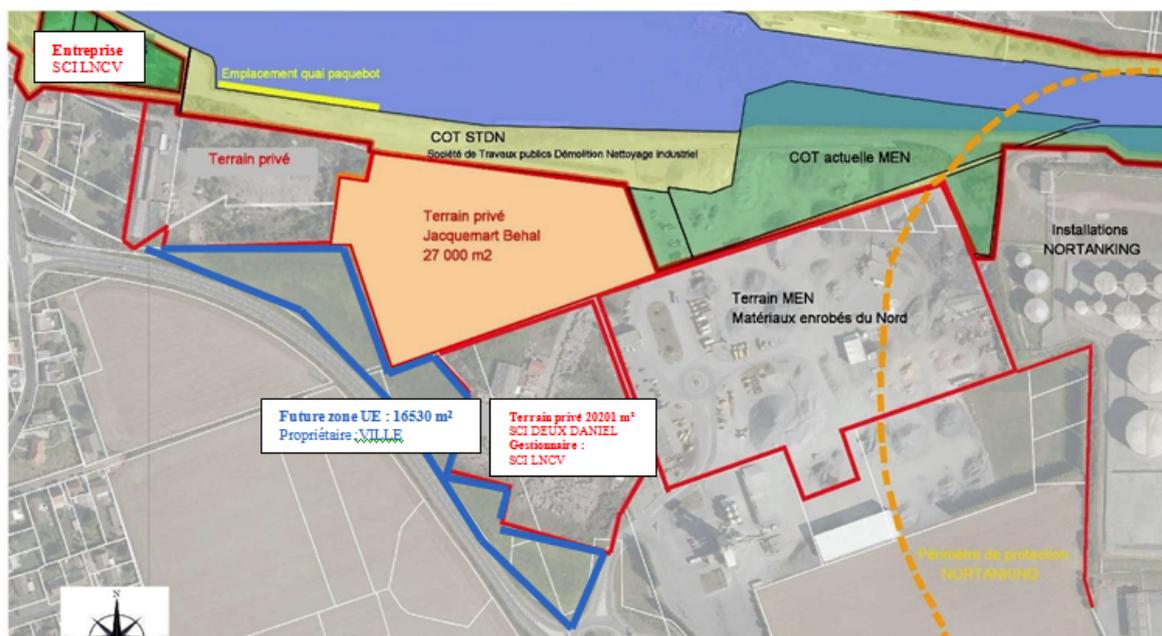
Il est porté à l’attention des candidats que le projet peut s’appuyer sur une zone plus vaste que le seul DPF, en acquérant la maîtrise du foncier jouxtant le DPF, comme décrit ci-après.

En lisière sud, la ville se réserve de développer ultérieurement une **zone d’activités « de manière qualitative »** (Cf son [Plan d’Aménagement et de Développement Durable-PADD](#)).

En particulier un **terrain de 27 000 m<sup>2</sup> situé immédiatement au sud de la zone DPF**, inoccupé, propriété de la SARL Jacquemart Behal à LENS (62300), est **susceptible d’être acquis** afin d’augmenter la surface occupée par l’activité envisagée.

Par ailleurs, **la commune étudiera toute proposition d’acquisition du foncier en bordure de la départementale, future zone UE** (le PLU est en cours de révision), soit **16 530 m<sup>2</sup> supplémentaires**.

La situation géographique et cadastrale est reportée ci-après :



Quels que soient les terrains concernés dans le montage, le projet du candidat devra s’inscrire en conformité avec le Plan d’Aménagement et de Développement Durable (PADD) retenu par la ville d’Annay-sous-Lens (Voir plan de synthèse ci-dessous).

Celui-ci prévoit, outre la zone d’activités située au sud, la valorisation paysagère des abords du canal et du chemin de halage, ainsi que la préservation du chemin de randonnée qui longe le DPF au sud-ouest (Voir sur le plan de synthèse du PADD ci-dessous).

De même, les terrains proposés sont bordés côté canal par une zone de protection des zones humides, où la biodiversité doit être encouragée.

Enfin, l’endroit à l’est de la zone, le long des installations « Nortanking », où le DPF fait une indentation vers le sud marque la limite de passage du périmètre de protection ICPE de Nortanking (Voir le tracé en pointillés ci-dessus et sur la carte générale du PADD ci-après).

L’extrémité du DPF à l’est de cette ligne est donc inconstructible, mais peut en revanche héberger des aménagements compensatoires en faveur de la faune et de la flore.



Une zone de virement toute proche est disponible à Pont-à-Vendin pour le retournement des bateaux ainsi qu'une zone de stationnement.

*Stationnement des péniches en face. Au loin, la zone de virement de Pont-à-Vendin*



### **5.1.3 Aspects touristiques et paysagères**

► Chemin de halage et sentier de randonnée

L'acceptation du projet par VNF et la commune d'Annay-sous-Lens est subordonnée au respect du chemin de halage, sur lequel passe un chemin de randonnée.

► Respect de l'environnement et de la qualité de l'eau

La zone en bordure du canal est classifiée zone humide à protéger. Depuis de nombreuses années, la commune d'Annay-sous-Lens travaille au développement et à la restauration des zones humides et à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. Elle a obtenu en 2016 du Secrétariat d'Etat le label « J'agis pour la biodiversité ».

L'eau de la Deûle s'est améliorée sensiblement depuis plusieurs années. Sur le canal, on observe la réinstallation de végétaux tels que nénuphars, nymphéas, herbiers de potamot pectiné. Il est important de prendre en compte cette dynamique positive et de préserver les zones humides par des activités respectueuses et des mesures de protection adéquates.

Le projet devra expliciter les précautions mises en œuvre pour que l'activité envisagée n'exerce sur les zones humides ni pression ni pollution.

Eaux usées :

- a) Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.
- b) En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- c) Le raccordement des établissements desservant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire. Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté

d'Agglomération de Lens Liévin. Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

#### Eaux pluviales :

a) Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle. En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée).

b) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions à respecter sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin.

Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation.

#### ► Eclairage et protection de la faune nocturne

La commune d'Annay-sous-Lens étant engagée en faveur de la biodiversité, elle applique les mesures de préservation de la faune nocturne. Des prescriptions particulières existent de ce fait en ce qui concerne l'éclairage (type de lampe, type de console, rythme de fonctionnement).

Il est donc demandé d'être vigilant sur les éclairages extérieurs, qui doivent être adaptés et ne pas gêner la faune nocturne (Fiche éclairage en **annexe n° 3**).

#### ► Protection contre les nuisances sonores

Enfin, il est demandé aux candidats d'être vigilants en matière de bruit et de limiter, par tout moyen présenté, les nuisances sonores éventuellement générées par l'activité.

### **5.1.4 Accès aux réseaux, amarrage et appontement**

Il est précisé que l'amenée des réseaux, pose d'équipements d'amarrage et appontement sont à la charge des seuls occupants ; ces investissements devront être pris en compte dans la proposition financière des candidats et la durée de la COT proposée.

#### Distribution électrique et téléphonique

1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

2) Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

#### Fluides

Les fluides, ainsi que toutes sujétions techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'activité, sont à la charge du candidat.

### **5.1.5 Spécifications techniques de préservation du sous-sol et maîtrise des lixiviats**

Afin d'empêcher toute pollution du sous-sol et de la nappe phréatique, ainsi que tout rejet polluant dans l'eau du canal, l'activité envisagée, dans le cas où elle est susceptible d'engendrer ce type de pollutions, devra respecter les spécifications techniques de VNF, compilées dans un cahier technique en cours d'élaboration. Ce document sera transmis ultérieurement à l'attributaire ou titulaire.

## **5.2 : Les éléments réglementaires du quai d'Annay-sous-Lens**

### **5.2.1 Rappel du contexte réglementaire**

Les éléments réglementaires s'exerçant sur l'activité envisagée sont de trois types :

- Règles d'urbanisme
- Réglementation ICPE
- Autres spécifiques (par ex. sécurité des chantiers)

○ **Les règles d'urbanisme** qui s'appliquent au site sont notamment :

- ▶ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les règles propres au zonage sont détaillées en **annexe n°2** (documents non arrêtés).
- ▶ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) téléchargeable sur le site de la ville d'Annay-sous-lens :  
[http://www.annaysouslens.fr/images/images/PADD\\_Annay.pdf](http://www.annaysouslens.fr/images/images/PADD_Annay.pdf)

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La zone est touchée par le Plan Particulier d'Intervention arrêté le 21 mars 2005 lié à l'établissement industriel Nortanking situé à Annay-sous-Lens.

La zone peut également être concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe. Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

#### **Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

○ **La réglementation ICPE** ([https://aida.ineris.fr/liste\\_documents/1/18018/1](https://aida.ineris.fr/liste_documents/1/18018/1)) s'applique :

- ▶ D'une part en raison du périmètre de protection inconstructible entourant les activités de Nortanking, à l'extrémité Est du site.  
[http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note\\_presentation\\_pprt\\_nortanking\\_ep.pdf](http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/note_presentation_pprt_nortanking_ep.pdf)

Ces installations correspondent à un établissement fabriquant, employant ou stockant des substances et préparations dangereuses en quantité importante.

- ▶ D'autre part, la réglementation ICPE est susceptible de s'appliquer à l'activité même qui ferait partie intégrante du projet du candidat.

Par exemple, la **collecte**, le **transfert**, la **valorisation** et l'**élimination des déchets** nécessitent de recourir à des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces installations sont

susceptibles de présenter des dangers ou des inconvénients (voisinage, santé, sécurité, salubrité, contaminations agricoles, protection de la nature, de l'environnement et des paysages).

### ○ **Les autres réglementations en vigueur**

Par ailleurs, le concessionnaire respectera les normes en vigueur applicables à l'ensemble de ses interventions dont notamment celles relatives :

- ▶ à la construction et la sécurité incendie,
- ▶ à la sécurité des chantiers,
- ▶ à la sécurité des publics,
- ▶ etc...

**Les installations de l'attributaire devront avoir reçu l'ensemble des agréments et certifications nécessaires, préalablement à tout début d'activité.**

## **6. Nature des activités autorisées (extrait du règlement du PLU – Zone UE)**

### **a. Occupations et utilisations du sol interdites**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article suivant.

### **b. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

1) Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanation nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

2) Les constructions à usage de commerce de gros, de bureaux et de services,

3) Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

4) Les constructions et installations liées à la voie d'eau,

5) Les constructions à usage d'habitation, leur extension et leur annexe, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

6) La reconstruction de même destination sur une même unité foncière.

7) Les clôtures

8) Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

9) Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques.

## 7. Délai et durée d'installation

Chaque candidat proposera une durée d'exploitation en lien avec le délai d'amortissement de ses investissements.

Chaque COT n'excédera pas, par principe, **une durée de 10 ans**. Néanmoins pour les besoins de leur projet, cette durée pourra être éventuellement allongée en cas d'investissement particulier, dûment justifié. Le candidat proposera la durée de la COT souhaitée dans son offre.

## 8. Déroulement de la procédure d'appel à projets

### 8.1 Respect de la confidentialité

Les candidats sont informés que les dossiers de candidature seront analysés par une Commission d'analyse des candidatures, comprenant des représentants de VNF et également d'organismes extérieurs ayant un intérêt manifeste au dossier.

La direction territoriale du Nord Pas-de-Calais de VNF rappelle systématiquement aux personnes ayant accès aux dossiers des candidats l'obligation de respecter le secret industriel et commercial des candidatures. En cas d'utilisation inappropriée d'informations issues des candidatures par des personnes extérieures, VNF ne pourra pas être tenu responsable.

### 8.2. Concertation préalable

Les candidats à l'appel à manifestation d'intérêt sont libres de mener avec les administrations concernées (par ex. la DREAL) ou avec la ville d'Annav-sous-Lens, les échanges qui leur paraissent utiles à l'élaboration de leur projet.

### 8.3. Publication de l'appel à manifestation d'intérêt (appel à projets)

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

- **Pièce 1 : la présente notice explicative et ses annexes associées ;**
- **Pièce 2 : le dossier de candidature.**

La publication est systématiquement réalisée sur la page du **site internet de VNF dédiée aux appels à projets** où les pièces de l'appel à projets sont mises à disposition gratuitement. Aucun dossier n'est délivré au format papier.

Dans certains cas, l'appel à projets peut également faire l'objet d'une publication dans une revue spécialisée, dans un journal local ou sur le site internet d'une ou plusieurs collectivités.

### 8.4. Élaboration des dossiers de candidature

**Les candidats doivent constituer et déposer leurs dossiers de candidature avant la date limite figurant sur l'avis de publicité.**

La pièce 2 « Dossier de candidature » doit être utilisée à cet effet, munie de tous les documents complémentaires demandés. Le dossier et les documents complémentaires seront impérativement et entièrement rédigés en langue française.

Tous les éléments financiers seront exprimés **en euros et toutes taxes comprises**.

Durant la phase d'élaboration des candidatures, les candidats sont invités à procéder librement à une **visite de l'emplacement à occuper**.

Par ailleurs, les candidats peuvent poser des **questions** à la direction territoriale Nord – Pas-de-Calais de VNF par voie électronique, à l'adresse : [agence-de-douai.dt-npdc@vnf.fr](mailto:agence-de-douai.dt-npdc@vnf.fr) et par téléphone à l'agence territoriale de développement : 03.27.94.55.70.

Les précisions en découlant que VNF jugera pertinentes pour tous les candidats seront publiées sur la page internet de l'appel à projets. (Toutes les informations susceptibles de permettre l'identification des candidats ayant posé les questions, ou bien relevant du secret industriel et commercial, seront alors occultées). Il est conseillé aux candidats de consulter le site internet de VNF à l'adresse mentionnée ci-après, quelques jours avant la date limite de remise des dossiers à pour prendre connaissance des éventuelles réponses écrites apportées.

### **8.5. Publication de compléments ou report de la date de remise des dossiers de candidature**

VNF peut être amenée à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, suite à des questions de candidats).

Elle peut également décider de repousser la date limite de remise des dossiers de candidature.

Les candidats sont donc invités à consulter régulièrement la page internet de l'appel à projets, accessible via le lien <https://www.vnf.fr/vnf/avis-de-publicites/>

### **8.6. Remise du dossier de candidature**

**Il devra impérativement parvenir à destination avant le 30 avril 2020 à 12 heures 00**, date et heure limite de remise des offres.

Les candidats sont susceptibles d'être **auditionnés par un jury**, au cours duquel des négociations pourront être menés sur le(s) projet(s) proposés (redevance, trafic fluvial...).

**Le dossier de candidature sera remis par les candidats en deux exemplaires papier et une version électronique, présentés dans une enveloppe scellée et marquée :**

*« Ne pas ouvrir – Appel à projets ville d'Annay-sous-Lens ».*

- ❖ Les **versions papier** des dossiers de candidature seront soit envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remises en mains propres au guichet d'accueil contre récépissé. (Ouverture du lundi au vendredi, entre 9 et 12 heures et entre 14 et 17 heures) à l'adresse :

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

- ❖ S'agissant de la **version électronique** de leur dossier de candidature, les candidats pourront :
  - soit insérer une clé USB dans l'enveloppe cachetée ;
  - soit envoyer leurs fichiers par voie électronique, à l'adresse :

[gdpi.dt-npdc@vnf.fr](mailto:gdpi.dt-npdc@vnf.fr) + [agence-de-douai.dt-npdc@vnf.fr](mailto:agence-de-douai.dt-npdc@vnf.fr)

soit utiliser la plate-forme de téléchargement gratuite de fichiers volumineux du Ministère de la transition écologique et solidaire <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/> (avec l'adresse : [gdpi.dt-npdc@vnf.fr](mailto:gdpi.dt-npdc@vnf.fr) et [agence-de-douai.dt-npdc@vnf.fr](mailto:agence-de-douai.dt-npdc@vnf.fr)).

**Les dossiers de candidature reçus après la date et l'heure limite ne seront pas examinés et seront retournés aux candidats concernés.**

## **8.7 Contenu du dossier de candidature :**

**1°) La présentation synthétique du projet (2 pages maximum) : résumé du projet, le budget prévisionnel de l'opération, ses atouts, son originalité, la valeur ajoutée pour le site et la collectivité, les partenaires éventuels du porteur du projet, ...**

**2°) L'identification du ou des porteur(s) du projet avec l'organisation adoptée :**

- Un document de présentation de l'entreprise ;
- Un extrait Kbis de moins de trois mois pour une entreprise ;
- La copie d'une pièce d'identité pour le gérant ou la personne habilitée à engager le candidat ;
- Le curriculum vitae présentant le parcours du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat ;
- Les bilans et les comptes de résultats des trois derniers exercices pour une entreprise ;
- Tout document complémentaire que le candidat juge utile à la présentation du/des porteurs

**3°) L'exposé détaillé du projet et des actions envisagées :**

- Des photos montrant qu'une visite de l'emplacement a été réalisée ;
- le plan d'implantation à l'échelle des bâtiments et des éventuels équipements envisagés ; Plan de masse global des installations projetées ; Documents visuels permettant d'apprécier l'insertion dans le site et l'aménagement paysager (plans détaillés, perspectives, photomontages...)
- s'il y a lieu, les descriptifs utiles (plans, schémas, photos, etc.) du dispositif d'amarrage à créer, des équipements à installer (tels que système d'assainissement autonome), des dispositifs anti-pollution ou anti-bruit, etc... ;
- le plan de financement des investissements sur la durée souhaitée de la convention d'occupation temporaire ;
- Etude de marché éventuelle, plan d'affaire prévisionnel et compte prévisionnel d'exploitation à 5 ans ;
- le cas échéant, les documents démontrant la maîtrise foncière d'éventuels terrains privés situés hors DPF et indispensables au projet, pour la durée demandée de la COT ;
- Présentation détaillée de l'activité envisagée, du concept projeté, la période d'ouverture annuelle et l'amplitude horaire, le mode de fonctionnement, les tarifs ;
- Démarche logistique utilisée et tout particulièrement l'utilisation de la voie d'eau (volume, marchandises, origine et destination) ;

- Effectifs en personnel envisagés (nombre, qualification, mode de rotation, encadrement des équipes) ;
- Planning général du projet ;
- Tout document complémentaire que le candidat juge utile à la présentation et à la bonne compréhension de son offre, par ex. certifications.

#### 4°) Dossier de prise en compte des enjeux collectifs et écologiques

- Intégration des installations dans le site (insertion paysagère, qualité des installations, ...).
- Caractérisations des risques environnementaux pour l'activité envisagée ;
- Démarche environnementale adoptée et précautions prises pour la préservation du site (biodiversité, éco-système...) ; dispositifs de récupération et recyclage, contrôle des émissions, compensation de l'empreinte carbone, etc...
- Bilan environnemental : écocalculateur de la voie d'eau (<http://www.vnf.fr/eve/>), mesures compensatoires, bilan carbone...

#### 5°) Interactions envisagées entre le projet et les acteurs concernés

- Détail de la chaîne de construction de la valeur dans le processus d'exploitation
- Collectivités territoriales, entreprises ou organismes impliqués dans le fonctionnement global (Cette section peut également aborder l'origine des matériaux en transit : par ex. évacuation des terres d'une opération de travaux).
- Contacts établis
- Agréments reçus
- Cofinancements éventuels

### 8.8. Analyse des dossiers de candidatures

Le candidat pourra répondre pour tout ou partie de la surface de DPF proposée ou y adjoindre, pour la bonne réalisation de son projet, des terrains dont il envisage de se rendre propriétaire. Dans ce dernier cas, il devra, avant la phase de signature de la COT, pouvoir apporter la preuve par tous moyens que lesdits terrains seront en sa possession pour toute la durée de la COT (par ex. promesse de vente).

Les dossiers de candidatures seront analysés par une **Commission d'analyse des candidatures** dont la composition sera fixée par la directrice territoriale Nord - Pas-de-Calais de VNF.

La Commission comprendra au moins un membre représentant de VNF, un membre représentant de la ville d'Annay-sous-Lens et un représentant de la communauté d'agglomération Lens-Liévin (CALL).

La Commission peut entendre tout expert qu'elle désignera pour lui permettre de mieux juger des dossiers.

#### ► L'analyse réalisée par la Commission comporte plusieurs volets :

**(i)** La Commission vérifie auprès du service comptable si des candidats sont redevables de dettes (montants, durée) auprès de VNF. Elle se réserve le droit d'exclure certains candidats pour ce motif.

**(ii)** La Commission vérifie la conformité des dossiers de candidature aux conditions posées par l'appel à projets (caractéristiques de l'emplacement et de l'activité).

Elle se réserve le droit de ne pas retenir les dossiers qui seraient non-conformes aux missions et à la politique de VNF ou incompatibles avec l'affectation de la voie navigable, qui par leurs effets nuiraient directement aux activités en place ou à la concurrence saine et normale (effets de monopole, préemption, doublonnage improductif), qui seraient contraires à l'éthique du développement durable ou à la morale.

(iii) La Commission analyse et classe les dossiers retenus au regard des critères d'appréciation suivants :

### **Critère 1 : Valeur Technique (50 %)**

La valeur technique sera jugée sur la base du mémoire technique remis par le candidat. Ce dernier permettra notamment d'apprécier les éléments suivants :

- La qualité technique du projet : la nature détaillée des activités, les modalités de fonctionnement sur site, l'originalité du projet/caractère innovant, les atouts, le planning global et détaillé de réalisation (étapes préalables, financement, démarrage des travaux, démarrage de l'activité...) **(20 points)**
- La qualité commerciale et économique du projet (notamment l'étude de marché, si elle est fournie et le plan d'affaires prévisionnel sur la durée de la COT) et les apports pour les collectivités (emploi, implantation de locaux...) **(10 points)**.
- La solidité du montage envisagé – budget prévisionnel de l'opération et montant détaillé des investissements - modalités de financement des investissements prévisionnels – solidité du business modèle et des comptes d'exploitations sur 5 ans **(10 points)**,
- L'intégration des installations dans le site (insertion paysagère, qualité des installations et modalités d'entretien, son adéquation aux prescriptions techniques du site (PADD, PLU...)) **(10 points)**.

### **Critère 2 : Contribution au trafic fluvial en Nord Pas-de-Calais (20%)**

- Effort d'utilisation de la voie d'eau dans la conception globale du projet – qualité de l'étude de marché justifiant de l'effort d'utilisation de la voie – indication du tonnage global et de la part du fluvial – indication des origines et destinations des flux **(10 points)**.
- Tonnage fluvial prévu pour l'activité en année 2 d'exploitation (càd année complète après phase initiale de mise en place), en additionnant les flux entrants et les flux sortants **(10 points)**. Le tonnage cible est de 200 000 tonnes pour l'ensemble du site. Le(s) candidat(s) proposant le meilleur tonnage obtiendra/obtiendront la note maximum de 10 points. Les autres offres seront appréciées par rapport au meilleur tonnage proposé et selon la formule suivante :

$$Note = 10 \times \frac{T_p}{T_m}$$

T<sub>p</sub> : tonnage proposé

T<sub>m</sub> : meilleur tonnage proposé

### **Critère 3 : Démarche environnementale (10%)**

Dispositifs concernant la neutralisation totale ou partielle de l'impact environnemental dû à l'exercice même de l'activité. Il s'agit des dispositifs de récupération et recyclage, contrôle des émissions, compensation de l'empreinte carbone, etc... Efforts environnementaux allant au-delà de la neutralité de l'activité envisagée. Il peut s'agir de mesures de reboisement, entretien de la ripisylve, utilisation d'énergie ou carburants propres, locaux à énergie passive, etc...

### **Critère 4 : Redevance (20%)**

**Dix (10) points seront attribués à la proposition la plus élevée.** Les autres propositions seront notées de la façon suivante :

**Note = partie entière (redevance proposée /redevance la plus élevée X 10)**

**Ci-après des éléments de tarifs pratiqués en 2019 pour vous permettre de la calculer le montant de la redevance associée à votre projet et des exemples de simulations de redevances :**

Nature de l'activité	Commune	Redevance <b>annuelle minimale</b>
Aire de stockage	Annay-sous-Lens	2,09€/m2
Linéaire d'accostage		23,57 €/ml (26.19*0.90)
Bâtiments		10,68 €/m2

<b>Exemples de redevance selon le découpage proposé en annexe 1-C</b> <i>Pour rappel : les candidats peuvent proposer une occupation totale ou partielle du terrain et du quai fluvial. Plusieurs projets sont susceptibles d'être retenus, sous réserve de leur compatibilité. Les candidats peuvent s'inspirer du découpage parcellaire en annexe 1-C ou proposé un autre découpage selon les besoins de leur(s) projet(s).</i>	
Terrain A de 1292,5 m <sup>2</sup> en aire de stockage + 148 ml d'accostage sans équipements lourds ni bâtiments d'activités	Aire de stockage 2701.33€ + 150 ml 3488.36 € / 6 189.69 €
Terrain B de 1650 m <sup>2</sup> en aire de stockage + 110 ml d'accostage sans équipements lourds ni bâtiments d'activités	Aire de stockage 3448.5 € + 110 ml 2592.81 € / 6 041.31 €
Terrain C de 16229 m <sup>2</sup> potentiel en aire de stockage mais uniquement besoin de 8000m <sup>2</sup> pour le projet + 150 ml d'accostage sans équipements lourds ni bâtiments d'activités	Aire de stockage 16 720 € + 150 ml 3535.65 € / 20 255.65 € pour 8000m <sup>2</sup>

Il est permis aux candidats de proposer dans leur dossier de candidature des niveaux de redevances d'occupation domaniale différents de la redevance de base, en particulier pour les projets occupant des grandes superficies (exemple utilisation totale du site ou du terrain C).

La commission d'analyse des candidatures le prendra en compte dans sa notation.

Le montant de la redevance sera abordé dans le cadre des négociations.

En dernier lieu,

(iv) La Commission d'analyse des candidatures vérifie, le cas échéant, si la durée de l'occupation privative demandée par le candidat est justifiée au regard des investissements projetés et de leur amortissement.

- ▶ **La Commission d'analyse des candidatures adresse ensuite à la directrice territoriale Nord Pas-de-Calais de VNF une proposition de suite à donner concernant les candidatures à l'appel à manifestation d'intérêt reçues dans les délais, qui peut être :**
  - de rejeter une ou plusieurs candidatures (dossier de candidature incomplet, dettes importantes ou récurrentes vis-à-vis de VNF, projet non conforme au regard de l'emplacement à occuper ou de l'activité) ;
  - de retenir en l'état le projet du candidat le mieux classé, en précisant la durée de la convention d'occupation temporaire ;
  - **de demander des compléments à un ou plusieurs candidats** (par exemple une offre ferme de prêt en cas de doute sur la solidité financière du projet) ;
  - **de demander l'audition d'un ou plusieurs candidats ;**
  - de déclarer l'appel à projets infructueux.

**Aucun dédommagement ne sera accordé aux candidats en cas d'abandon de l'appel à manifestation d'intérêt par VNF ou en cas d'appel à projets infructueux.**

## **8.9. Application de pénalités en cas de retard sur les prévisions de tonnage**

**La participation au présent Appel à manifestation d'intérêt implique accord préalable plein et entier sur l'application de cette clause de pénalité au titulaire.**

**Il est vivement recommandé aux candidats de se montrer réalistes dans le plan d'affaires soumis à la Commission.** Si en deuxième année réelle d'exploitation (première année complète après la phase de mise en place), le candidat retenu comme titulaire d'une COT affiche un écart en minoration de ses prévisions venant à excéder 30% du tonnage annoncé, VNF appliquera une pénalité contractuelle de 0.14 € TTC par tonne manquante au-delà de la marge d'erreur tolérée de 30%.

Exemple : le plan d'affaires prévoyait 120 000 T ; le réalisé toléré est de 84 000 T fluviales ; si la performance réelle est de 60 000 T fluviales, la pénalité prélevée sera de  $(84\ 000 - 60\ 000) \times 0.14 = 3\ 360$  euros TTC.

## **9. Signature d'une convention d'occupation temporaire (COT)**

**Le candidat dont le projet est retenu par la directrice territoriale Nord Pas-de-Calais, sur proposition de la Commission d'analyse des candidatures, se voit alors adresser une convention d'occupation temporaire (COT) pour signature.**

La durée de la convention d'occupation temporaire et ses conditions administratives et financières (redevance) seront fixées selon les règles et barèmes en vigueur. La convention d'occupation temporaire ne peut pas être modifiée par le candidat retenu.

Plusieurs pièces sont nécessaires pour l'établissement de la convention d'occupation temporaire. Elles seront demandées à cette occasion au candidat retenu si elles ne figuraient pas déjà au dossier de candidature, par exemple si l'entreprise était en cours de création :

- un Kbis de moins de trois mois pour une entreprise ou les statuts pour une association ;
- la copie d'une pièce d'identité pour le gérant ou la personne habilitée à engager le candidat ;
- le *curriculum vitae* présentant le parcours du gérant ou de la personne habilitée à engager le candidat ;
- si le projet contient une partie logement (par ex. gardien), un plan matérialisant les zones réservées à l'activité professionnelle et les zones réservées à l'habitation ;
- s'il y a lieu, les descriptifs utiles (plans, schémas, photos, etc.) des équipements à installer (tels que système d'assainissement autonome, bassin de rétention...) et des dispositifs d'isolation de l'activité (membrane géotextile, systèmes récupérateurs, etc...) ;
- l'étude de marché (si non remise au stade de l'offre) ;
- **Le cas échéant, la preuve de la maîtrise du foncier pour la durée de la COT, en cas d'adjonction de terrains hors DPF nécessaires à la réalisation du projet ;**
- Au besoin d'autres pièces complémentaires qui seront précisées par courrier à l'attributaire.

La convention d'occupation temporaire autorise l'occupation privative de l'emplacement, sur le domaine public fluvial, par le candidat retenu (qui devient alors l'occupant), pour l'exercice de l'activité autorisée par l'appel à projets. Elle définit les conditions de l'occupation.

La convention peut autoriser une sous-occupation.

La convention peut autoriser la réalisation d'opérations de remise en état et d'investissements sur l'emplacement (aménagement, équipements, etc.). **Aucun autre aménagement ne peut être réalisé sur le domaine public fluvial sans l'accord préalable écrit de VNF.**

L'occupant est responsable envers VNF de l'entretien et de la conservation de l'emplacement occupé et doit s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation domaniale.

**A l'échéance de la convention, les aménagements et installations réalisés sur le domaine public fluvial par l'occupant sont, à la discrétion de VNF, soit enlevés aux frais de l'occupant (remise de l'emplacement dans son état initial), soit incorporés au domaine public fluvial.**

À noter que si le projet du candidat retenu prévoit l'accueil du public, il lui appartient de s'assurer qu'il dispose, avant le lancement de son activité commerciale, de toutes les autorisations nécessaires en la matière.

FIN