



APPEL A PROJETS
Emplacements sur le domaine public fluvial
Bief de Suresnes

DOSSIER DE CANDIDATURE

EMPLACEMENT(S) POUR DES ACTIVITES
ANIMATION - LOISIRS
TOURISME FLUVIAL
TRANSPORT DE PASSAGERS
LOGISTIQUE URBAINE

**ATTENTION : LA FORME DU DOSSIER DOIT IMPERATIVEMENT RESPECTER LE
PRESENT DOCUMENT - TOUT DOSSIER NE RESPECTANT PAS LA FORME
DEMANDEE POURRA ETRE REJETE**

TABLE DES MATIERES

0/ OBJET DE LA CANDIDATURE

I/ SOUS DOSSIER CANDIDAT

II/ SOUS DOSSIER ACTIVITE

III/ SOUS DOSSIER ECONOMIQUE ET FINANCIER

IV/ SOUS DOSSIER TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL

V/ SOUS DOSSIER ENVIRONNEMENTAL ET SOCIETAL

VI/ CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE

VII/ CONTROLE DES PIECES ET ANNEXES

- ! **LE DOSSIER COMPLET NE POURRA PAS DEPASSER 50 PAGES (hors annexes). La liste des annexes est limitative (seules les pièces listées peuvent être intégrées).**
- ! **Une visite préalable du site est obligatoire pour les nouveaux projets et un justificatif devra être fourni**
- ! **Chaque page insérée (hors CV des membres de l'équipe et K Bis de la société) devra être numérotée, en bas, en caractères gras de couleur rouge de la manière suivante : Page insérée numéro [...]**
- ! **Le format du présent document doit être conservé (typographie et taille en particulier).**

I/ Sous dossier CANDIDATURE

Ce sous-dossier doit permettre d'identifier clairement le rôle du candidat, et en cas d'équipe, de chacun de ses membres et leur implication dans le projet. Les informations renseignées dans le formulaire viseront à démontrer la solidité de la candidature, et, en cas d'équipe existante ou pressentie, la pertinence de la composition de celle-ci et devront expliciter son organisation et ses moyens. Attention le candidat du dossier sera impérativement le futur Titulaire de la convention du domaine public.

Ce sous-dossier est composé des parties suivantes :

- La lettre d'engagement du candidat et de l'ensemble des membres en cas d'équipe.
- Le descriptif de l'organisation du portage du projet avec les renseignements relatifs au candidat et/ou à la société porteuse créée ou à créer : le candidat sera le signataire de la convention, en tant que représentant de la société porteuse du projet.
- Les engagements particuliers que le candidat est prêt à prendre afin d'assurer la bonne mise en œuvre de son projet.

Les documents annexes et justificatifs suivants seront à joindre au formulaire :

- les CV du candidat ou, le cas échéant, du candidat et de chacun des membres de l'équipe projet.
- un extrait K-bis de la société candidat ou tout document équivalent pour les structures existantes.
- tout élément attestant de la démarche de création d'une entreprise pour les structures en création.

LETTRE D'ENGAGEMENT

M/Mme,
domicilié(e).....,
Dûment habilité(e) à représenter l'ensemble des membres de l'équipe (le cas échéant), pour
le projet

.....
Sur le(s) port(s) de / et portant sur le(s) lot(s) numéro(s)
.....
.....

Atteste, par la présente, en tant que candidat :

- 1/ Qu'il a parfaite connaissance du site mis en publicité ;
- 2/ Qu'il a parfaite connaissance des conditions juridiques et financières de la mise à disposition de ce lieu ;
- 3/ Qu'il s'engage à mettre en œuvre le projet tel que prévu dans sa candidature, sous réserve d'éventuels ajustements architecturaux ;
- 4/ Qu'il s'engage (le cas échéant) à créer la société prévue dans son offre dans le mois suivant attribution, avec le niveau de capital prévu dans l'offre et à rester actionnaire majoritaire de la structure titulaire de la convention, a minima, durant 3 ans à partir du début d'exploitation du site, sauf cas de force majeure ;
- 5/ Que les futurs sous-occupants membres de l'équipe projet (le cas échéant) sont parfaitement informés des conditions juridiques et financières du présent appel à projets et s'engagent à hauteur des futures surfaces occupées ;
- 6/ Qu'il s'engage à mobiliser les fonds prévus pour le projet, dans le calendrier prévu ;
- 7/ Qu'il s'engage à signer la convention d'occupation du domaine public fluvial dans les 6 mois suivant la transmission du premier projet, faute de quoi l'emplacement sera remis en publicité ;
- 8/ Qu'il s'engage à respecter l'ensemble des engagements particuliers mentionnés dans le dossier candidat ;
- 9/ Qu'il s'engage à payer les redevances dues au Port Autonome de Paris conformément au montant indiqué dans la fiche de lot.

SIGNATURE DU CANDIDAT

(Précédée de la mention manuscrite suivante : je reconnais m'engager et engager l'ensemble des membres de l'équipe quant au projet présenté dans les conditions énoncées ci-dessus)

A....., le.....

EN CAS D'EQUIPE PROJET : LISTE DES MEMBRES ET PARAPHES

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

LETTRE D'ENGAGEMENT

SIGNATURE DE CHACUN DES MEMBRES DE L'EQUIPE PROJET

- SI CONCERNE -

Précédée de la mention manuscrite suivante : je, soussigné(e),..., agissant en tant que (sous-occupant) atteste intervenir dans un cadre que j'accepte expressément par la présente .

! Ne pas oublier de parapher la page précédente

Mention manuscrite :

.....

.....

A....., le.....

! Ajouter une page si le nombre de membres de l'équipe projet le nécessite

ORGANISATION DU PORTAGE DU PROJET

NOM DU PROJET :

1/ LE CANDIDAT EN CAS D'EQUIPE PROJET

Rôle du candidat :

La structure principale représentée par le candidat (existante ou à créer) sera :

1/ Uniquement propriétaire des installations (bateau(x), établissement flottant, aménagements à quai) ou de la majeure partie de ces installations.

Dans ce cas, préciser dans le détail de l'équipe projet qui est exploitant, qui est propriétaire et de quelles parties, quels seront les liens entre propriétaire et exploitant, fournir le business plan des deux structures (voir partie financière)

2/ Propriétaire des installations ou de la majeure partie de ces installations, et exploitante.

3/ Autre à préciser :

.....
.....
.....

Personne habilitée :

Nom, Prénom :

.....

Qualité :

.....

Adresse :

.....

.....

Tel :

@ :

Référence et expériences au service du projet (**facultatif**) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Société engagée par le candidat :

Société déjà constituée	
Société en cours de constitution	
Société à créer :	

En cas de Société déjà constituée :

! Joindre un K BIS ou tout document équivalent

Nom de la société :

Nom et fonction du représentant de cette société :

Adresse :

Tel : /

@ :

N° RC ou SIRET :

Statut juridique de la structure :

Capital :

Activité / objet social :

Appartenance à un groupe (si oui lequel) :

Chiffre d'affaires des 3 derniers exercices (sur la Seine si activité existante):

Année N	Année N+1	Année N+2

Résultat des 3 derniers exercices (sur la Seine si activité existante):

Année N	Année N+1	Année N+2

Effectifs en CDI/CDD saisonniers/Autres :

.....

.....

.....

Principales références des 3 dernières années :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En cas de société en cours de constitution ou à constituer :

! Pour les structures en cours de constitution : joindre tout élément permettant d'attester des démarches déjà engagées

Statut juridique de la structure envisagée :

Capital envisagé :

Objet social envisagé :

.....

.....

.....

Avancement des démarches de création :

.....

.....

.....

.....

.....

Appartenance à un groupe (si oui lequel) :

Pourcentage de participation du candidat dans la future structure :

.....

.....

Il est précisé qu'en cas de recours à un crédit-bail, le crédit bailleur sera également signataire de la convention, conformément à l'article 1.1.10 du Cahier des Charges

2/ LES AUTRES MEMBRES DE L'EQUIPE PROJET (SI CONCERNE)

! PAGES A DUPLIQUER LE CAS ECHEANT EN FONCTION DU NOMBRE DE MEMBRES –

Joindre un CV

Identification :

Nom et Prénom :

Société :

Fonction dans l'équipe projet :

.....

.....

.....

.....

Mode d'intervention :

Exploitant de l'ensemble du site)

Si besoin, préciser la limite d'intervention de l'exploitant :

.....

.....

.....

Exploitant pour une partie du site

Le cas échéant préciser pour quelle(s) surface(s) :

Et pour quelle(s) activité(s) :

.....

.....

.....

Propriétaire d'une partie des installations (bateaux, établissements flottants, installations à quai)

Le cas échéant, lesquelles :

Et dans quelles conditions :

.....

.....

.....

Conseil

Sur les aspects suivants :

.....

Partenaire financier

Préciser :

.....

.....

.....

Autre : à préciser :

.....
.....
Modalités d'intervention au sein de l'équipe projet :

- Modalités de travail projetées :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Modalités contractuelle et financière projetées (rémunération, prise de participation au futur projet ou autre) :

.....
.....
.....
.....
.....

- Durée et période d'intervention selon les phases du projet (conception, réalisation, exploitation) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Références et expériences au service du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Détail sur la société engagée par le membre de l'équipe projet (le cas échéant) :

En cas de Société déjà constituée :

! Joindre un K BIS ou tout document équivalent

Nom de la société :

Nom et fonction du représentant de cette société :

Adresse :

Tel : /

@ :

N° RC ou SIRET :

Statut juridique de la structure :

Capital :

Activité / objet social :

Appartenance à un groupe (si oui lequel) :

Chiffre d'affaires des 3 derniers exercices (sur la Seine si activité existante):

Année N	Année N+1	Année N+2

Résultat des 3 derniers exercices (sur la Seine si activité existante):

Année N	Année N+1	Année N+2

Effectifs en CDI/CDD saisonniers/Autres :

Principales références des 3 dernières années :

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

En cas de Société en cours de constitution ou à constituer :

! Pour les structures en cours de constitution : joindre tout élément permettant d'attester des démarches déjà engagées

Statut juridique de la structure envisagée :

Capital envisagé :

Objet social envisagé :

.....
.....
.....

Avancement des démarches de création :

.....
.....
.....
.....

Appartenance à un groupe (si oui lequel) :

Pourcentage de participation du candidat dans la future structure :

.....
.....

II/ Sous dossier ACTIVITE

Ce sous-dossier doit permettre de présenter clairement et de manière détaillée l'activité principale, les activités secondaires et annexes envisagées, ainsi que l'évolution programmée dans le temps le cas échéant.

Le candidat identifie l'activité principale exercée sur le site. Cette activité principale est cohérente avec la répartition du chiffre d'affaire et avec l'application de la tarification liée, elle est associée à une durée de référence de la convention d'occupation temporaire.

Le candidat explicitera le contenu des activités et services proposés, leur ampleur, leurs variations temporelles, ainsi que les publics visés. Pour les activités navigantes il explicitera son offre et en quoi elle est adaptée aux capacités offertes par le site (du point de vue des capacités de navigation et du potentiel du territoire). Il indiquera le nombre de mouvements escompté pour les différents bateaux, et le nombre de personnes accueillies.

Le candidat est invité à préciser en quoi les activités proposées sont en adéquation avec les usages potentiels des berges et la spécificité de ces espaces. Il indiquera également quelles synergies peuvent être développées entre les différentes activités proposées et comment elles sont intégrées dans le tissu économique et social de l'environnement local proche.

Il est attendu du candidat une présentation de l'organisation spatiale générale prévue sur le port, de son fonctionnement global, des principales installations prévues à quai et sur le plan d'eau, de l'articulation des différentes fonctions et de la gestion des flux.

Ce sous-dossier est composé des parties suivantes :

- Type de projet et activités
- Publics visés
- Lien avec la voie d'eau et activités navigantes
- Temporalités de l'activité
- Adéquation des activités avec le site
- Organisation générale

Les documents annexes et justificatifs suivants seront à joindre au formulaire en cas d'exploitation avec le public sur le site :

- Un schéma d'organisation des activités et de fonctionnement général du site

III/ Sous dossier ECONOMIQUE ET FINANCIER

Ce sous-dossier doit permettre de s'assurer de la capacité du candidat à mener à terme un projet viable, créateur de valeur. Le candidat apportera tout élément permettant de s'assurer de la crédibilité du projet.

Le plan d'affaires devra être renseigné intégralement pour l'ensemble des activités proposées par le candidat pour que son offre soit recevable : prévisions de chiffre d'affaires sur 3 ans pour l'ensemble des activités proposées, les charges, et les investissements.

Le candidat apportera tout élément de preuve de la capacité de financement de l'investissement du projet (lettre d'engagement de banque pour l'achat ou construction, lettre d'engagement de la personne apportant les fonds propres).

En fonction de l'activité principale et du plan d'affaires de l'ensemble des activités, le candidat valide la durée de référence proposée ou bien peut proposer une durée de convention d'occupation temporaire différente, à justifier par une démonstration cohérente avec le plan d'affaires projeté, et notamment avec les investissements à engager.

Le candidat est invité à identifier les retombées économiques et sociales escomptées dans le cadre de son projet : emplois, synergies diverses à l'échelle locale ou à l'échelle de l'axe Seine pendant la phase d'exploitation ou de chantier.

Ce sous-dossier est composé des parties suivantes :

- Plan d'investissement
- Plan d'affaires (compte prévisionnel)
- Politique tarifaire envisagée
- Etude de marché
- Emploi
- Garanties
- Sous occupation potentielle

Les documents annexes et justificatifs suivants seront à joindre au formulaire :

- Des éléments de preuve de la capacité de financement du projet.
- Un plan d'affaires intégralement renseigné (notamment les prévisions de chiffre d'affaires, et pour l'ensemble des activités proposées, les charges, et les investissements) a minima sur les 3 premières années d'exploitation.
- S'il est prévu la présence de sous-occupants : un projet de contrat entre la société titulaire et le/les futurs sous-occupants.

! Toute page supplémentaire insérée devra être numérotée, en bas, en caractères gras de couleur rouge de la manière suivante : Page insérée numéro [...]

1/ PLAN D'INVESTISSEMENT

Montant d'investissement prévu : €

MONTAGE FINANCIER

! Joindre les éléments de preuve de la capacité de financement de l'investissement du projet (lettre d'engagement de banque pour l'achat ou construction, lettre d'engagement de la personne apportant les fonds propres). Il est rappelé aux candidats que seront rejetés les dossiers ne comportant pas ces pièces.

Fonds propres : €

Prêt bancaire : €

Autre (préciser, dont soutiens financiers) :

..... €

..... €

..... €

..... €

..... €

.....
.....
.....
.....
.....
.....

DUREE

Durée d'amortissement :

Identification de la durée de référence proposée par Ports de Paris. Le projet porté par le candidat comporte :

- des investissements réduits (pas de changement structurant des installations existantes, ou nouvelles installations légères) : **5 ans.**

- des investissements permettant l'amélioration de l'impact environnemental et / ou un réaménagement structurant de bateaux ou établissements flottants existants : **10 ans.**

- des investissements en vue de la construction d'établissements flottants ou de bateaux : **15 ans.**

- à titre principal des activités innovantes à faible rentabilité, par exemple activités mixtes avec un engagement pour la mise en œuvre de logistique urbaine, ou la mise en œuvre d'activités sans impact environnemental impliquant un investissement particulièrement important : **20 ans.**

Durée de convention souhaitée (si différente de la durée de référence) :

Motivation et justification de la demande (le cas échéant) :

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....

Indiquer le nombre de clients attendus par type d'activité, par espace et par saison le cas échéant :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4/ ETUDE DE MARCHÉ

Une étude de marché a-t-elle été réalisée ?

Le cas échéant joindre, a minima, un extrait des conclusions de celle-ci, en précisant qui l'a réalisée, quand, dans quel contexte, et à quelle date :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5/ EMPLOI

Indiquer le nombre d'emplois prévisionnels sur site par activité et saison en précisant les types de contrats : CDI, CDD, travail temporaire, saisonnier, contrats de prestation.

Le candidat identifiera le nombre de contrats d'insertion et emplois aidés le cas échéant.

Il distinguera par ailleurs les emplois existants et les emplois créés dans le cadre de son projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Identifier les retombées locales et/ou à l'échelle de l'axe Seine générées par les activités proposées :

.....
.....
.....

- ! Joindre un projet de contrat entre la société titulaire et le/les futurs sous-occupants.**
- ! Toute page supplémentaire insérée devra être numérotée, en bas, en caractères gras de couleur rouge de la manière suivante : Page insérée numéro [...]**

IV/ Sous dossier TECHNIQUE ET ARCHITECTURAL

Ce sous-dossier doit permettre au candidat de présenter les éléments de faisabilité technique et architecturale du projet, d'en garantir la faisabilité et d'identifier les moyens à mettre en œuvre pour la maîtrise de l'exploitation du site.

Il est attendu du candidat une démonstration de la bonne maîtrise de la spécificité fluviale du projet, notamment à travers la maîtrise de la gestion des amarrages et des crues.

Le candidat doit pouvoir démontrer sa capacité de bonne gestion de l'exploitation, notamment par l'intégration de la gestion des divers flux sur le site, l'identification des impacts de son activité et les nuisances potentiellement générées, et la mise en œuvre de dispositifs spécifiques et adaptés pour les maîtriser.

Le candidat doit vérifier de la compatibilité réglementaire de son projet, notamment au vu du plan local d'urbanisme (PLU), du plan de prévention des risques inondations (PPRI), de la loi sur l'eau, de la réglementation concernant les établissements recevant du public (ERP), des règlements général et particulier et police de la navigation intérieure (RGP et RPP) et des problématiques de trajectographie et courantologie liées à l'usage du fleuve. Il s'engage à avoir fait les vérifications nécessaires au stade d'avancement du projet. Lorsqu'il le juge nécessaire (dérogation ou interprétation des textes) le candidat apporte l'ensemble des éléments permettant de justifier de cette compatibilité. Les incompatibilités techniques manifestes sont des motifs d'irrecevabilité du projet.

Ce sous-dossier est composé des parties suivantes :

- Descriptif technique
- Compatibilité réglementaire
- Maîtrise de l'exploitation
- Intégration architecturale et patrimoniale

Les documents annexes et justificatifs suivants seront à joindre au formulaire :

- pour les bateaux/établissements flottants existants, fournir les titres et notices accessibilité pour les EF.
- un visuel d'insertion dans le site.
- une annexe graphique comprenant un ensemble de plans et coupes du projet (détail donné dans le formulaire).
- un schéma de fonctionnement du projet et de gestion des circulations et des flux (si emplacement est concerné au regard de ses modalités d'exploitation).
- une notice architecturale en cas de nouveau bateau/ établissement flottant

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Indiquer les capacités d'accueil existantes et/ou envisagées de chacun des établissements flottants et bateaux :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Préciser leurs caractéristiques techniques et environnementales existantes et/ou envisagées :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Expliciter les dispositifs techniques et organisationnels prévus en cas de crue et justifiant de la capacité à maintenir les installations en sécurité en cas de crue jusqu'au niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V/ Sous dossier ENVIRONNEMENTAL ET SOCIÉTAL

Ce sous-dossier doit permettre au candidat de présenter l'ensemble de ses engagements en matières environnementale et sociétale.

Le candidat devra préciser en quoi il répond à l'enjeu de réduction des impacts environnementaux liés à l'activité proposée. A quai comme sur le fleuve, dans l'exploitation directe de l'activité (fonctionnement des bateaux ou des installations à quai par exemple) comme pour sa logistique d'accompagnement (livraisons des marchandises ou modalités de transit des passagers jusqu'au site par exemple), il précisera ses engagements en la matière. A titre d'exemple, le candidat précisera sa politique en matière de maîtrise des dépenses énergétiques, de recours à des énergies alternatives ou renouvelables, de gestion des déchets, d'usage de nouvelles motorisations.

Il explicitera par ailleurs les impacts sociétaux de son projet, et ses engagements spécifiques dans les dispositifs favorisant l'emploi, notamment dans le cadre de l'économie sociale et solidaire, la production locale et l'économie circulaire qui seront mises en œuvre.

Ce sous-dossier est composé des parties suivantes :

- Volet environnemental
- Volet sociétal

VII/ Sous dossier CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE

Dans ce sous-dossier le candidat doit indiquer le calendrier général de mise en œuvre de ses investissements et préciser son niveau d'engagement quant à ce calendrier : période d'arrivée des bateaux ou établissements flottants, période d'aménagement des terre-pleins, le cas échéant.

Le candidat prendra soin d'intégrer à ce calendrier les délais des démarches administratives et réglementaires liées à son projet le cas échéant.

Le candidat précisera également le calendrier de démarrage de l'exploitation des activités et leur phasage le cas échéant (en fonction des types d'activités ou de leur localisation : terre-plein ou plan d'eau notamment).

Ce sous-dossier est composé d'une partie unique : Calendrier

VII/ CONTROLE DES PIÈCES ET ANNEXES

Préciser le nombre total de pages insérées (hors CV et K bis) : pages.

Liste des pièces annexes à fournir (seules ces pièces listées peuvent être intégrées en annexes) :

- Preuve de visite de site (*pour les nouveaux projets*)
- Lettre d'engagement signée
- CV du candidat et des membres de l'équipe le cas échéant
- K Bis
- Pour les structures en création : tout élément attestant de la démarche de création d'une entreprise pour les structures en création
- Schéma d'organisation des activités et de fonctionnement général du site
- Eléments de preuve de la capacité de financement du projet (lettre d'engagement de banque pour l'achat ou construction, lettre d'engagement de la personne apportant les fonds propres).
- Plan d'affaires intégralement renseigné (notamment les prévisions de chiffre d'affaires, et pour l'ensemble des activités proposées, les charges, et les investissements) a minima sur les 3 premières années d'exploitation
- S'il est prévu la présence de sous-occupants : un projet de contrat entre la société titulaire et le/les futurs sous-occupants
- Pour les bateaux/établissements flottants existants, titres de navigation, et notices accessibilité pour les EF
- Annexe graphique comprenant un ensemble de plans et coupes du projet ou des bateaux existants
- Schéma de fonctionnement du projet et de gestion des circulations et des flux (*pour les lots concernés*)
- Notice architecturale (4 pages maximum) *pour les projets comportant une composante nouvelle*
- Visuel d'insertion dans le site



Le dossier complet est à retourner à :

**Ports de Paris
Agence Paris Seine
ICAL
2, quai de Grenelle 75015 PARIS**

et par mail à : ical@paris-ports.fr