

***IMPLANTATIONS SUR DES TERRAINS PORTUAIRES
EN ILE-DE-FRANCE***

APPEL A PROJETS

***STATIONS DE DISTRIBUTION D'HYDROGENE et/ou D'ENERGIES
RENOUVELABLES***

***DOMAINE PUBLIC FLUVIAL
GERE PAR LE GRAND PORT FLUVIO-MARITIME (GPFM) DE L'AXE SEINE***

CONTEXTE DE L'APPEL A PROJETS

Le Grand Port Fluvio-maritime (GPFM) de l'Axe Seine, ci-après dénommé HAROPA PORT, a été créé le 1^{er} juin 2021 par la fusion des Grands Ports Maritimes du Havre, de Rouen et du Port Autonome de Paris. Il forme le 1^{er} établissement portuaire français avec plus de 130 millions de tonnes manutentionnées chaque année sur ses quais. Il constitue ainsi notamment le premier port français pour le trafic de conteneurs, le premier port céréalier d'Europe de l'Ouest et le premier port fluvial français, avec plus de 20 millions de tonnes de marchandises fluviales qui transitent via ses sites portuaires en Ile-de-France. HAROPA PORT est également le premier port de tourisme mondial.

HAROPA PORT comprend 3 Directions Territoriales (Paris, Rouen, Le Havre) maillant ainsi l'ensemble de l'axe Seine au plus proche de ses clients et des territoires.

Avec ses 1000 ha de foncier et 1 million de m² de surfaces bâties répartis sur 70 implantations portuaires fonctionnant en réseau, la Direction Territoriale de Paris constitue l'hinterland naturel des ports maritimes d'HAROPA PORT. Elle est par ailleurs un outil essentiel au service de la logistique durable de la région Ile-de-France, 2^{ème} bassin de consommation d'Europe. Ses 6 plateformes multimodales sont ainsi connectées à des infrastructures de transport de premier plan et forment des clusters industriels dans les domaines du transport, de la logistique et de la messagerie, du BTP, des éco-industries (valorisation), de l'énergie et de l'agroalimentaire.

Acteur de la transition énergétique et de la croissance verte, HAROPA PORT est engagé aux côtés de ses clients et des territoires dans le développement de solutions innovantes et décarbonées, permettant d'assurer la compétitivité des filières industrielles implantées le long de l'axe Seine et leurs performances logistiques tout en les accompagnant dans leurs transitions énergétiques.

Le présent appel à projets vise à ainsi à développer une offre énergétique décarbonée et maillée, incluant une composante hydrogène, à l'échelle du territoire francilien, au service notamment des entreprises et filières implantées sur les ports.

ENJEUX DE L'APPEL A PROJETS

Le présent appel à projets s'inscrit dans le cadre de la nouvelle stratégie nationale d'accélération de la filière hydrogène décarbonée. Les terrains proposés contribueront à la constitution d'un écosystème de production et de distribution d'énergies décarbonées, notamment de l'hydrogène à usage de mobilité.

La distribution d'hydrogène est l'activité prioritaire et incontournable à implanter sur chacune des parcelles proposées. Aucun dossier ne sera examiné s'il ne propose pas une activité de distribution d'hydrogène, à court ou moyen terme.

En fonction de la taille de la parcelle, des activités complémentaires pourront être proposées, notamment la distribution d'énergies alternatives, ou la production d'hydrogène décarboné.

Enfin, les candidats pourront proposer des activités « accessoires » ou connexes à la distribution d'énergie, cette dernière devant rester l'activité principale implantée sur chacun des terrains mis en jeu.

Les projets adressés par les candidats cibleront particulièrement l'avitaillement des flottes professionnelles, publiques ou privées, pour du transport de personnes ou de marchandises.
Les clients pourront être les entreprises installées dans les ports, mais aussi ceux situés dans les alentours et nécessitant l'approvisionnement pour des véhicules lourds ou légers.

TERRAINS PROPOSES / REDEVANCES

L'appel à projets a pour objet de sélectionner pour chacune des 5 emprises foncières listées ci-dessous un opérateur économique développant à minima une activité de distribution d'hydrogène « vert » à destination de la mobilité :

- Port de Gennevilliers :
 - Terrain principal : 18 900 m² sis 3/5 route Principale du Port, 92230 Gennevilliers
 - Option 1 : Gennevilliers : 60 m² sis Quai à Usage Partagé de la darse n°4 à Gennevilliers
-> avitaillement fluvial uniquement
 - Option 2 : Port de Point du Jour : 1246 m² sis Quai Saint Exupéry 75016 Paris
-> avitaillement fluvial uniquement
- Port de Bonneuil-sur-Marne :
 - 3.823 m² sis route du Moulin Bateau, 94380 Bonneuil-sur-Marne
- Port de Montereau – Fault-Yonne
 - 21 356 m², sis rue des Sécherons, 77130 Montereau-Fault-Yonne
- Port de Bruyères-sur-Oise
 - 3.029 m², sis route de la Batellerie, 95820 Bruyères-sur-Oise
- Port de Limay Porcheville :
 - 6.908 m², sis route départementale 146, 78520 Limay Porcheville.

La redevance due pour chaque terrain est fixe.

Un terrain est dit « divisible » si les candidats peuvent proposer de prendre seulement une partie de la parcelle proposée.

Un terrain est dit « non divisible » si le terrain proposé devra être amodié en totalité au preneur.

Pour les terrains divisibles :

Montereau-Fault-Yonne	7.23€	HT/m ² /an
-----------------------	-------	-----------------------

Pour les terrains non divisibles :

Bonneuil-sur-Marne	21,56€	HT/m ² /an
Bruyères-sur-Oise	6,73€	HT/m ² /an
Limay	11,52€	HT/m ² /an
Gennevilliers - Parcelle de 18 900 m ²	22,50€	HT/m ² /an

Les deux terrains en option, destinés à l’avitaillement fluvial (non divisibles) :

Gennevilliers – Option 1 Parcelle sur quai public	20.83€	HT/m ² /an
Paris – option 2 Point du Jour	64,02€	HT/m ² /an

SPECIFICITES / TERRAIN DE GENNEVILLIERS

Caractéristiques du terrain objet de l’appel à projets sur le port de Gennevilliers :

Le terrain proposé sur le port de Gennevilliers, 1^{ère} plateforme multimodale d’Ile-de-France, est situé à proximité directe d’un échangeur autoroutier des autoroutes A15 et A86. Un projet de rond-point porté par le CD92 contribuera à fluidifier les échanges avec ces nœuds autoroutiers et le port.

Le terrain est mis à disposition libre de toute construction et de toute installation. Un diagnostic de pollution des sols sera fourni au titulaire de la future convention. Environ 3.800 m² de ce terrain seront libérés à compter du 1^{er} janvier 2022, le restant du terrain étant disponible sans délai. La redevance à payer par le futur lauréat sera exigible dès la mise à disposition du terrain.

Il est par ailleurs porté à l’attention des candidats que le port de Gennevilliers n’est pas raccordé à un système d’assainissement collectif. Il est soumis à l’arrêté du 215-266 du 30 novembre 2015 qui définit les règles de rejets (qualitatives et quantitatives) des eaux pluviales et d’assainissement sur le port. Le candidat devra donc dimensionner l’assainissement de la parcelle de façon à respecter les seuils fixés par cet arrêté.

Les principaux enjeux de l’implantation souhaitée par HAROPA PORT sur le port de Gennevilliers sont les suivants :

- la densification des activités développées sur la superficie disponible ; dans ce cadre, la densité des services offerts sur le site et des flux générés par le projet sera un critère important pour HAROPA PORT ; de la même façon, une valorisation rapide du terrain par la mise en œuvre d’activités dans un délai resserré sera un élément jugé positivement ;
- au regard de la taille de la parcelle mise à disposition, l’ambition du projet gagnera à adresser à la fois les besoins / usages en énergie du cluster industriel et logistique que constitue la plateforme multimodale de Gennevilliers tout en confortant son rôle de plateforme industrielle et énergétique au service de la Métropole du Grand Paris ; dans ce sens une offre de service innovante, en synergie avec les usagers du port et le territoire, alliant à la fois distribution d’énergies, production, et le cas échéant services associés sera valorisée ; une solution d’avitaillement fluvial, en ayant recours aux sites de l’appel à projet destinés à tel avitaillement est attendue ;
- la parcelle objet de l’appel à projets étant située en entrée du port de Gennevilliers, l’aménagement proposé constituera de fait une « vitrine » pour ce port ; une intégration paysagère exemplaire du projet dans son environnement est en conséquence attendue ;

- la bonne maîtrise des nuisances et des impacts des activités sur le domaine portuaire est une priorité pour HAROPA PORT ; dans ce sens, il est attendu une réflexion aboutie sur la gestion des flux routiers générés par les activités envisagées de manière à ne pas générer de remontées de files sur les voiries publiques portuaires. La bonne maîtrise des risques générés par le projet, notamment des impacts des cercles de danger vis-à-vis des infrastructures de transports, des réseaux, et des infrastructures portuaires sera également un point de vigilance important pour HAROPA PORT ; aussi le projet ne devra pas faire porter de contraintes supplémentaires sur l'aménagement des parcelles et de l'espace public avoisinant la parcelle mise à disposition, l'ensemble des servitudes (et cercles de dangers) liées à l'activité devant être internalisé à l'intérieur de la parcelle.

Les candidatures sur le site de 18 900 m² du port de Gennevilliers devront impérativement inclure une offre d'avitaillement hydrogène à destination du transport fluvial sur l'un ou les 2 sites proposés en complément, qui ne peuvent accueillir que de l'avitaillement fluvial.

Cet avitaillement hydrogène fluvial est exigé sur le quai à usage partagé de Gennevilliers et fortement souhaité sur le port de Point du jour à Paris.

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS

L'appel à projets est ouvert à toute entreprise ou groupement.

Chaque candidat peut remettre une offre sur une ou plusieurs emprises du présent appel à projets.

Dans le cas où un candidat choisit un seul site, un seul dossier de réponse est à fournir.

Dans le cas où un candidat choisit plusieurs sites, il remettra pour chaque site un dossier de réponse complet, car les sites sont indépendants les uns des autres.

Chaque candidature sur l'une des emprises foncières de l'appel à projets devra être « autoportante » : L'offre du candidat sur un site ne peut pas être conditionnée par l'attribution à son profit d'autres sites sur lesquels il aurait candidaté par ailleurs, notamment dans le cadre de cet appel à projets.

En cas de projet sur plusieurs sites, le candidat devra indiquer si, dans l'hypothèse où son projet serait classé premier sur plusieurs emplacements, il souhaite obtenir l'attribution de plusieurs emplacements, et s'il ne souhaite qu'une seule implantation, l'ordre de priorité qu'il retient pour chaque site.

Chaque dossier de réponse devra être daté et signé par une personne ayant compétence pour représenter le porteur de projet. Le contenu minimal du dossier de candidature est détaillé ci-dessous. Le candidat pourra adresser en complément tout élément qu'il jugera nécessaire pour la compréhension et l'appréciation du projet par HAROPA PORT.

Tout dossier présenté engage le candidat dès sa réception par le port. Quel que soit le résultat de cet appel à projets, aucune indemnité ne pourra être réclamée à HAROPA PORT pour la réalisation de ce dossier.

Les offres devront parvenir sous forme de dossier sur support électronique ET papier au plus tard le **20 octobre 2021**, à 12 heures.

Le dossier devra être adressé par pli recommandé avec avis de réception postal ou remis contre récépissé à l'adresse ci-dessous. L'enveloppe portera l'adresse et les mentions suivantes :

HAROPA PORT - Paris
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT DOMANIAL
A l'attention de Sophie BARICHARD
2, QUAI DE GRENELLE
75015 PARIS

Le dossier de réponse comportera aussi une version numérique sur une clé USB.

Toute demande de précision qui sera adressée à HAROPA PORT préalablement à la remise de ce dossier fera l'objet d'une réponse formalisée et diffusée à l'ensemble des candidats, à l'exception de celles qui seraient susceptibles de révéler le contenu d'une ou l'autre des candidatures.

L'adresse contact est la suivante : stationhydrogene.idf@haropaport.com

Les candidats pourront visiter les sites. Les dates possibles seront communiquées dans les prochaines semaines. Une fois connues, les candidats devront préalablement envoyer un email aux adresses suivantes :

Gennevilliers : AccueilG@haropaport.com

Bonneuil et Montereau-Fault-Yonne : commercial-asam@haropaport.com

Limay et Bruyères-sur-Oise : asav@haropaport.com

Point du Jour : aps@haropaport.com

72h00 au plus tard avant la date en précisant l'identité des personnes.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- 1 Date maximum pour poser des questions : **29 septembre 2021**
- 2 Envoi des réponses par HAROPA PORT Paris à tous les candidats
- 3 Date de remise des dossiers complets : **17 décembre 2021**

Après évaluation des projets, HAROPA PORT Paris recevra les candidats autant que nécessaire pour préciser les dossiers.

Une commission interne se réunira pour donner un avis sur les projets. Le choix définitif du porteur de projet sera opéré par le Directoire de HAROPA PORT.

La rédaction de la future convention d'occupation du domaine public reprendra les engagements présentés dans le dossier de candidature d'une part, et les éléments contractuels fournis dans le cadre du présent règlement de consultation d'autre part. Dans le cas où la signature d'une convention d'occupation du domaine public n'aurait pas abouti dans un délai de 2 mois à compter de la notification du courrier d'attribution, HAROPA PORT se réserve la possibilité de contractualiser avec le candidat classé immédiatement après le candidat lauréat, sans indemnité possible pour le candidat évincé.

CONTENU MINIMAL DU DOSSIER DE CANDIDATURE

- La lettre d'engagement fournie en modèle dûment complétée et signée par l'entreprise candidate (ou mandataire du groupement) :

- un courrier précisant la motivation du candidat, la nature du projet, l'entité porteuse, et l'activité économique envisagée.

- Un sous-dossier concernant l'activité comprenant des éléments précisant :

- L'activité principale visée ainsi que les activités secondaires envisagées (distribution d'autres énergies, production d'hydrogène, autres activités économiques ou non) ;
- La société exploitante (existante ou à créer : Kbis le cas échéant, précisions sur sa solidité financière avec pièces justificatives à l'appui), les partenariats et synergies envisagées, les prévisions de trafic, l'organisation de l'activité (conditions d'organisation, horaires et jours d'ouverture, saisonnalité éventuelle, nombre de véhicules de différents type et fréquence d'accès au site) ;
- Les fonctionnalités énergétiques visées (distribution, stockage, production), les typologies d'énergies et fonctionnalités associées ;
- Le mix énergétique détaillant la répartition des énergies en capacité de distribution et en volume distribué (MWh/an). Les énergies renouvelables et bas carbone feront l'objet d'une classification spécifique. Les candidats indiqueront, en précisant l'ensemble des hypothèses utilisées pour déterminer ces éléments :
 - les quantités maximales que l'installation permet de distribuer annuellement en MWh pour chaque type d'énergie (avec progression annuelle le cas échéant) ;
 - les quantités prévisionnelles distribuées pour chaque type d'énergie (avec progression annuelle le cas échéant) ;
 - l'importance de l'hydrogène dans le mix énergétique incluant le ratio MWH H2/TOTAL en distribution, avec la répartition hydrogène renouvelable, hydrogène bas carbone, hydrogène carboné – zoom sur la qualité des ressources mobilisées pour la production (origine renouvelable ou non, proximité des zones de production, bilan carbone des ressources, etc.) ;
 - part de l'hydrogène produit sur site et de l'hydrogène produit à distance ;
 - progressivité projetée des capacités de production/distribution (MWh/an) sur la durée de la COT (ENR, H2). Les candidats précisent les chiffres constituant des engagements et ceux qui ne constituent que des prévisions ;
 - progressivité projetée des volumes produits/distribués MWh) sur la durée de la COT (ENR, H2).

- Le marché adressé et ses perspectives pour chaque type d'énergie, précisant notamment pour l'hydrogène :
 - type d'usages : VL, PL, bateau, ferroviaire, autres. Le candidat indiquera les potentiels partenariats engagés, avec justificatifs à l'appui, appuyant ses prévisions ;
 - taux de consommation garantie par rapport aux capacités des infrastructures (à chaque échéance de développement le cas échéant) ;
 - prix du kg H2 distribué (en fonction du volume et de la pression d'usage, année par année).

- Le schéma d'exploitation de l'installation :
 - robustesse de l'approvisionnement et capacité à assurer une continuité de service, avec un détail par énergie et notamment pour l'hydrogène – identification des modes dégradés et des modes de repli (approvisionnement en énergie non renouvelable par exemple), taux de disponibilité « vu des usagers » attendu pour chaque énergie, moyens de substitution proposés aux usagers le cas échéant ;
 - typologie de distribution et adaptabilité (vitesse de distribution, puissance des bornes dans le cas de distribution d'électricité, pression, quantité pouvant être distribuée de façon consécutive pour les énergies sous forme gazeuse, etc.) ;
 - plan d'exploitation montrant les circulations de véhicules et les rendements de distributions en adéquation avec les sites et le fonctionnement portuaire ;
 - personnel affecté à l'exploitation du site ;
 - organisation des process d'entretien et de maintenance du site/moyen de surveillance ;
 - Schéma Organisationnel pour la gestion d'incidents/moyens de secours affectés au site (y compris pour les pollutions).

- Un sous-dossier économique et financier présentant le business plan du projet, comprenant notamment le montant d'investissement prévu, les modalités de financement, le plan d'amortissement. Une durée envisagée de convention d'occupation temporaire pour cette activité devra être proposée, sachant que celle-ci dépend directement du montant d'investissement prévu.

Le sous-dossier précisera également si certaines composantes du projet feront ou non l'objet d'une candidature au titre des subventions ADEME dans le cadre de l'AAP « écosystèmes territoriaux hydrogène ».

- Un sous-dossier technique présentant le projet à un niveau de détail permettant la compréhension de son fonctionnement d'ensemble, et contenant le cas échéant les esquisses architecturales et les photos-montages adéquats permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement et dans les flux de trafics. Le dossier inclura notamment un plan masse (en fournir plusieurs si projet avec plusieurs étapes de développement), apportera des éléments démontrant la faisabilité du projet (accessibilité aux réseaux d'énergies (RTE, pipeline, gaz, etc.), ressources en eau...) et formalisera une note d'intégration paysagère et environnementale.

- Un calendrier estimatif jusqu'au démarrage de l'activité faisant apparaître les délais d'obtention des autorisations administratives et les délais d'aménagement du site.

- Un sous-dossier réglementaire, présentant l'analyse du porteur de projet sur la compatibilité de ce dernier avec les différentes réglementations en vigueur, notamment en matière d'urbanisme (PLU, cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales des ports), de prévention des risques (plan de prévention des risques inondations, plan de prévention des risques technologiques) et de protection de l'environnement (installations classées pour l'environnement). Ce sous-dossier précisera notamment l'incidence de son projet sur l'environnement portuaire pour chaque énergie développée, notamment en termes de risques et de cercles de dangers prévisibles.

- Un sous-dossier socio-environnemental présentant les engagements du candidat en la matière, contenant notamment un descriptif des principes de gestion des eaux du site (gestion à la parcelle selon les prescriptions de chacun des ports), de la qualité environnementale des bâtiments, de la maîtrise des nuisances et de la qualité de la flotte de véhicules utilisés, le nombre d'emplois générés ou transférés (CDI/CDD).

CRITERES D'ÉVALUATION DES PROJETS

Les terrains proposés sont basés sur des plateformes multimodales de la Direction Territoriale de HAROPA PORT Paris.

Il est attendu que les projets proposés soient principalement axés sur la mise en place de stations-services multi-énergie, avec distribution d'hydrogène obligatoire.

HAROPA PORT sera attentif aux points suivants, qui seront particulièrement valorisés :

- le cas échéant, production par électrolyse sur place, issue d'électricité renouvelable,
- ou, à défaut de ce qui précède, le caractère décarboné de l'acheminement de l'hydrogène,
- alimentation évolutive des stations-services pour accompagner un accroissement de la demande locale et en réseau des autres sites,
- participation de l'Ile-de-France à un maillage de stations de distribution le long de l'Axe Seine.

Les projets seront évalués par notation selon les critères listés ci-dessous.

Il est précisé que ces critères ne sont pas listés par ordre d'importance.

Le projet retenu pour chaque emplacement sera celui ayant obtenu la note totale la plus élevée.

Ces critères étant déterminants pour le choix du lauréat, nous attirons l'attention sur les dispositifs contractuels permettant in fine de sanctionner le non-respect des engagements pris lors des candidatures, allant jusqu'à la résiliation de la Convention d'Occupation Temporaire.

Critère 1 :

L'adéquation du projet et sa pertinence dans l'environnement portuaire :

- a. adéquation du projet avec les enjeux et les attentes fixées par HAROPA PORT dans la note d'enjeu, synergies générées et services apportées aux activités portuaires ;
- b. crédibilité du projet (complexité, faisabilité) et caractère innovant du projet ;
- c. représentativité et typologie des énergies distribuées pour véhicules à faible émission (carburants traditionnels ou alternatifs, H2, électricité etc.) ainsi que leur origine (renouvelable, bas carbone, etc.) et leur bilan environnemental ;
- d. importance du marché visé et pluralité des usages ciblés.

Critère 2 :

La synergie d'approvisionnement/export de et vers les autres ports de l'axe Seine

Critère 3 :

La solidité financière du projet :

- Crédibilité du business plan : études de marchés sur la zone de chalandise, perspectives d'évolutions, parts modales projetées : VL/PL, éventuellement bateaux.
(Fournir les partenariats engagés appuyant ces prévisions)

Critère 4.

L'insertion urbaine et paysagère du projet, la conformité aux objectifs d'insertion urbaine et environnementale du site :

- a. intégration du projet dans les schémas d'aménagement portuaires et intégration des contraintes de la parcelle et des réglementations, notamment ICPE,
- b. organisation de l'activité, gestion des flux à l'échelle de la parcelle et de la plateforme portuaire, synergie avec d'autres activités existantes sur la plateforme,
- c. traitement qualitatif des bâtiments, espaces extérieurs et installations techniques, notamment ceux visibles depuis les voiries et le plan d'eau,
- d. gestion des eaux de la parcelle et maîtrise des nuisances,
- e. entretien et exploitation du site.

Critère 5.

La qualité environnementale du projet, objectifs de développement durable et valeur économique du projet pour le territoire, notamment la mise en place de mesures concourant à la promotion de l'économie circulaire (notamment pour l'aménagement du site ou pour l'exploitation à travers les synergies potentielles).

CLAUSES ELIMINATOIRES

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les dossiers entrant dans une des catégories ci-dessous énumérées pourront être automatiquement écartés, sans analyse :

- Dossier déposé au-delà de la date limite de dépôt.
 - Absence de lettre d'engagement.
 - Dettes financières vis-à-vis de HAROPA PORT.
 - Activités non conformes aux contraintes décrites dans les documents de l'appel à projets.
 - Dossier incomplet, notamment en cas d'élément de sous-dossier manquant.
 - Dossier non conforme aux réglementations applicables au site.
-

DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

- 1- Documents cartographiques :
 - a. Carte de l'axe Seine
 - b. Carte du domaine fluvial de La Direction Territoriale de Paris de HAROPA PORT
 - c. Plan de situation
 - d. Plan des terrains et documents techniques sur les éléments existants
Chaque plan du terrain proposé dans le cadre de l'appel à projets comprend notamment :
 - les réseaux existants, fournis à titre indicatif ;
 - les cotes de terrain, fournies à titre indicatif.

- 2- Les schémas d'aménagement, d'orientation ou chartes des ports
 - a. Schéma d'Orientation et de Développement Durable (SODD) du Port de Gennevilliers
 - b. Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) du port de Bonneuil
 - c. Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) du port de Limay-Porcheville
 - d. Schéma d'Aménagement et de Développement Durable (SADD) du port de Bruyères-sur-Oise

- 3- Cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales (CPAPE) du port de :
 - a. Gennevilliers
 - b. Bonneuil-sur-Marne
 - c. Limay-Porcheville
 - d. Bruyères-sur-Oise

- 4- Modèle de lettre d'engagement signée par le porteur du projet

- 5- Documents liés à la contractualisation :
 - a. Une Convention d'Occupation Temporaire « type »
 - b. Les Livres I et II du Cahier des charges du 3 octobre 2012 pour l'occupation du domaine public de la Direction territoriale de Paris