



**APPEL A PROJETS
POUR DEUX TERRAINS
DU DOMAINE PUBLIC CONCEDE
Sur le site industriel et portuaire de Loire Saint-Romain
AAP-DVP N°2023.01**

DATE LIMITE DE RECEPTION PAR CNR DES DOSSIERS DE CANDIDATURES :
Le 31 OCTOBRE 2023 à 16h00

Ces documents doivent être expédiés :

- Par courriel à l'adresse suivante : AAP-LSR@cnr.tm.fr (pièces jointes ou lien vers une adresse de téléchargement autorisé).

- OU par courrier recommandé avec demande d'avis de réception et sous double enveloppe anonymisée, à l'adresse ci-dessous :

COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
Aurélie Forcheron et Stéphanie Bard
DVP P5R
2 rue André Bonin
69316 LYON Cedex 04

Contact pour renseignements sur le déroulement administratif de la procédure uniquement : AAP-LSR@cnr.tm.fr

PREAMBULE

La Compagnie Nationale du Rhône (CNR) est titulaire d'une concession sur le Rhône confiée par l'État en application de la loi du 27 mai 1921 modifiée par la loi n°2022-271 du 28 février 2022.

Dans le périmètre de la concession du Rhône, CNR est gestionnaire du domaine public de l'Etat.

Dans le cadre de sa mission de développement de la navigation, CNR aménage, commercialise et gère 18 sites industriels et portuaires le long de la vallée du Rhône.

CNR promeut le développement du trafic fluvial et encourage à ce titre les implantations d'activités économiques ayant recours au transport par mode massifié.

Le site industriel et portuaire de Loire Saint-Romain dispose d'un potentiel foncier d'environ soixante-dix hectares (70 ha). Il se situe à une vingtaine de kilomètres au sud de Lyon (Rhône). Celui-ci dispose d'un quai public, d'une rampe RO/RO ainsi que d'une plateforme de stockage sur un arrière-quai de

2 500 m², permettant le développement d'activités de trafic fluvial. En outre, le site est raccordé à la route et au réseau ferré national, permettant le développement d'activités multimodales.

Au centre du site industriel et portuaire de Loire Saint-Romain, deux terrains sont actuellement proposés au développement de nouvelles implantations, dans le cadre du présent appel à projets.

Le premier terrain, d'une superficie d'environ huit hectares (8 ha) est situé en bord à voie d'eau et est embranchable à la voie ferrée. Il figure en bleu sur la vue aérienne suivante.

Le second terrain, d'une superficie d'environ six hectares cinq (6,5 ha) est en retrait de la voie d'eau et est également embranché à la voie ferrée ; il figure en rouge sur la vue aérienne suivante :



La gouvernance du site de Loire-Saint-Romain est fondée sur une Charte, pilotée par un comité partenarial, composé des instances suivantes :

Au titre des propriétaires, concessionnaire et concédant :

- Etat
- La Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
- EDF

Au titre des collectivités territorialement concernées

- la Communauté de Communes de la Région de Condrieu
- la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois
- la Communauté Urbaine de Lyon
- la commune de St Romain en Gal
- la Commune de Loire-sur-Rhône
- la Commune de Givors

Au titre des partenaires associés en tant que de besoin :

- la Région Rhône-Alpes
- le Conseil Général du Rhône
- la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
- VNF
- Rhône PLURIEL
- Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône
- Le SEPAL
- Les CCI de Lyon et du Nord-Isère

Le Comité partenarial de la Charte a déterminé des filières prioritaires quant au développement du site industriel et portuaire, associées à une logistique multimodale :

- L'industrie
- Economie circulaire, dont les activités de recyclage et de valorisation
- Le stockage de matières premières (céréales, matériaux construction, etc.)
- La logistique à forte valeur ajoutée
- Les activités liées au Rhône (nautisme, réparation navale)

Pour répondre aux orientations de cette Charte, **le présent appel à projets cible l'implantation d'activités industrielles ayant recours notamment au trafic fluvial (terrain 1) et logistiques notamment ferroviaires (terrain 2)**. Les candidats devront proposer des projets en adéquation avec ces orientations.

Tout projet d'implantation sélectionné dans le cadre du présent appel à projets sera soumis à l'avis du comité technique et du comité de pilotage de la Charte partenariale. Un avis favorable des membres de la charte est nécessaire pour déclencher l'admission en phase offre.

En application des obligations de publicité et de sélection fixées par les articles L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), CNR a lancé le présent appel à projets en vue de l'attribution d'une ou deux conventions d'occupation temporaire (COT) sur ces terrains.

Il est ici précisé que les conventions d'occupation à conclure avec le ou les candidats retenus devront être approuvées par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne Rhône-Alpes, service de l'Etat chargé du contrôle de la concession accordée à CNR, ceci :

- Préalablement à sa signature par CNR et lesdits candidats,
- Et postérieurement à ces signatures.

Les caractéristiques et conditions des conventions d'occupation temporaire à conclure, régies par les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) figurent dans le projet de convention-type et le cahier des conditions générales d'occupation joints au présent appel à projets.

Conformément à l'article L.2122-2 du CGPPP, cette convention ou les conventions d'occupation temporaire seront conclues pour une durée ne dépassant pas la durée d'amortissement des investissements projetés.

• ORGANISATION DE LA PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATS

La sélection des candidats est organisée en deux phases successives : une phase « candidatures » puis une phase « offres de projet ».

- La phase « candidatures » a pour but de sélectionner d'abord les candidats qui seront admis à participer à la seconde phase « offres de projet ».
- La phase « offres de projet » aura pour but de sélectionner les offres de projet pour lesquelles une convention d'occupation sera conclue avec le ou les candidat(s) retenu(s) en vue de la mise en œuvre des projets.

Ces deux phases devraient se dérouler, à titre indicatif, selon le calendrier suivant :

- **Jusqu'au 31 octobre 2023 à 16h00** : dépôt des dossiers de candidature.

- **Jusqu'au 15 décembre 2023 inclus** : analyse des dossiers de candidature par CNR, sélection des candidatures retenues via un comité technique et un comité de pilotage de la Charte partenariale, ainsi que des éventuels temps d'échanges et de discussions avec les candidats.
- **Fin décembre 2023** : annonce par CNR des candidatures retenues à l'issue de la première phase.
- **Courant premier semestre 2024** : dépôt des dossiers de projet pour les candidats retenus à l'issue de la première phase.
- **Été 2024** : analyse des dossiers de projet par CNR et sélection du(es) candidat(s) retenu(s) pour la conclusion des conventions d'occupation temporaire relatives aux terrains objets du présent appel à projets via un comité technique et un comité de pilotage de la Charte partenariale.

Les candidats sont informés qu'à l'exception de la date de remise des candidatures, ce calendrier prévisionnel est donné à titre purement indicatif. CNR se réserve la possibilité de le modifier à tout moment, après en avoir informé tous les candidats.

CANDIDATURES

Les candidats pourront proposer un projet sur le terrain de leur choix, ou un seul projet sur les terrains 1 et 2 réunis.

Les projets proposés sur le terrain n°1 seront orientés sur des activités industrielles.

Les projets proposés sur le terrain n°2 seront orientés sur une activité de logistique ferroviaire.

Les projets proposés sur les deux terrains réunis seront orientés prioritairement sur des activités industrielles.

Dans l'hypothèse de projets portant sur les deux terrains réunis, les candidatures seront analysées selon le règlement de sélection du terrain n°1 pour la partie du projet concernée et selon le règlement de sélection du terrain n°2 pour la partie du projet concernée par cette surface.

Les candidats souhaitant présenter un projet sur les terrains 1 et 2 réunis devront donc remettre une candidature prenant en compte les critères des deux procédures de sélection.

Important

Les parcelles n°1 et 2 sont indivisibles et sont à analyser dans leur entièreté. Une seule Convention d'Occupation Temporaire sera attribuée par terrain ou une convention pour les deux réunis.

VISITE DES LIEUX AVANT REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Une visite des lieux pourra être demandée par chaque candidat avant le dépôt de son dossier de candidature en prenant contact par l'adresse courriel suivante : AAP-LSR@cnr.tm.fr

• REPORT DE DELAI ET QUESTIONS DES CANDIDATS

REPORT DU DELAI

Pour toute demande de report de délai de réception des dossiers de projets, les candidats devront prendre contact via l'adresse courriel figurant ci-avant pour la visite des lieux, ceci au plus tard six jours calendaires avant la date limite de réception ci-avant fixée. Passé ce délai aucun report ne sera accepté. En cas d'accord, la nouvelle date limite de réception des dossiers de projets bénéficiera bien entendu à tous les candidats.

REPONSES AUX QUESTIONS DES CANDIDATS

Des questions pourront être formulées - **uniquement par courriel** - à l'adresse figurant ci-avant ceci **jusqu'à dix jours calendaires avant la fin du délai de réception des dossiers de candidatures** fixées en tête du présent appel à projets. Chaque réponse de CNR fournie à un candidat pouvant intéresser les autres candidats sera portée à la connaissance de tous les autres candidats, sous réserve toutefois du secret des affaires.

TERRAIN N°1

Les conditions de mise à disposition et de sélection des candidatures concernant le terrain n°1 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX CONSTITUANT LE TERRAIN N°1

Le terrain n°1 est situé sur le site industriel et portuaire de Loire Saint-Romain, sur le territoire de la commune de Loire-sur-Rhône (69) pour les parcelles cadastrées en section AL n°427, 402, 404, 405, 436 et sur le territoire de la commune de Saint-Romain-en-Gal (69) pour les parcelles cadastrées AC n°0638, 0632, et 0627.

Sa superficie est d'environ quatre-vingt mille mètres carrés (80.000 m²). Ce terrain comprend également un plan d'eau d'une superficie d'environ quinze mille mètres carrés (15.000 m²). Il peut être connecté à la voie ferrée.

Le terrain n°1, objet du présent appel à projets, est en grande partie libre de toute occupation. La zone hachurée en bleu ci-dessous est actuellement exploitée par la société DHL.

Les lieux ci-dessus désignés figurent en bleu sur la vue aérienne ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

Le terrain n°1 ci-dessus désigné sera disponible approximativement début 2026.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol du terrain n°1 feront l'objet d'un diagnostic sites et sols pollués préalablement à la signature de la convention d'occupation. Ce diagnostic sera commandé par CNR et son coût sera supporté à moitié par CNR et à moitié par le candidat retenu, bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire. Ce diagnostic sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

Parallèlement, une étude historique et documentaire préalable au diagnostic sites et sols pollués a été réalisée. Celle-ci est jointe au présent Appel à Projets.

Le candidat retenu pour la conclusion d'une convention d'occupation sur ce terrain n°1 fera son affaire exclusive, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, du traitement des pollutions éventuelles du sol et du sous-sol révélées par ledit diagnostic.

Plus généralement, le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais de tout désordre situé dans le sol ou en sous-sol en général, qu'il s'agisse d'un désordre lié à une pollution, à sa nature géotechnique, à la présence d'engins pyrotechniques ou de toute autre désordre de quelle que nature que ce soit.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, de la situation du terrain n°1 au regard de la réglementation ICPE.

La compatibilité de l'activité projetée par le candidat retenu avec l'état de pollution des sols devra être démontrée par ce dernier lors d'un éventuel dépôt de permis de construire.

PLAN D'EAU

Les candidats sont informés que le plan d'eau ci-dessus désigné mis à disposition avec le terrain n°1 fera l'objet d'un état bathymétrique au droit du terrain qui sera réalisé à l'issue de la proclamation des résultats de la phase offres. Cet état bathymétrique sera commandé par CNR et son coût sera supporté à moitié par CNR et à moitié par le candidat retenu, bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire. Cet état bathymétrique sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

Le candidat retenu prend ce plan d'eau en l'état et fera son affaire exclusive, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, de la réalisation et de l'obtention de toutes les démarches et accords administratifs ou autres nécessaires à la réalisation de son projet.

OUVRAGE D'ACCOSTAGE FLUVIAL

Le terrain n°1, situé en bord à voie d'eau, ne dispose actuellement d'aucun ouvrage d'accostage. Les candidats devront démontrer leur capacité à réaliser et à financer un ouvrage fluvial adapté au développement d'une activité impliquant du trafic fluvial.

Afin d'accompagner la mise en place et le développement de la logistique fluviale du futur amodataire réalisée au droit de la parcelle mise à disposition, CNR pourra autoriser ce dernier à utiliser le quai public présent sur le site industriel et portuaire de Loire Saint Romain, pour une durée maximum de 24 mois à compter de la mise en exploitation de son activité.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, de la réalisation et de l'obtention de toutes les démarches et accords administratifs ou autres nécessaires à la réalisation de cet ouvrage en lien avec son projet.

RESEAUX

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, de la vérification de la présence, des caractéristiques, de la capacité, de la conformité et de l'exactitude de la localisation des réseaux concernant le terrain n°1, objet du présent appel à projets.

Le raccordement aux différents réseaux est à la charge du bénéficiaire de la convention d'occupation.

VOIE FERREE

Le terrain n°1 est embranchable à la voie ferrée via la voie n°4, future voie mère CNR (cf : synoptique joint en annexe). Les candidats souhaitant développer du trafic ferroviaire sur ce terrain devront démontrer leur capacité à financer et réaliser un embranchement ferroviaire privé.

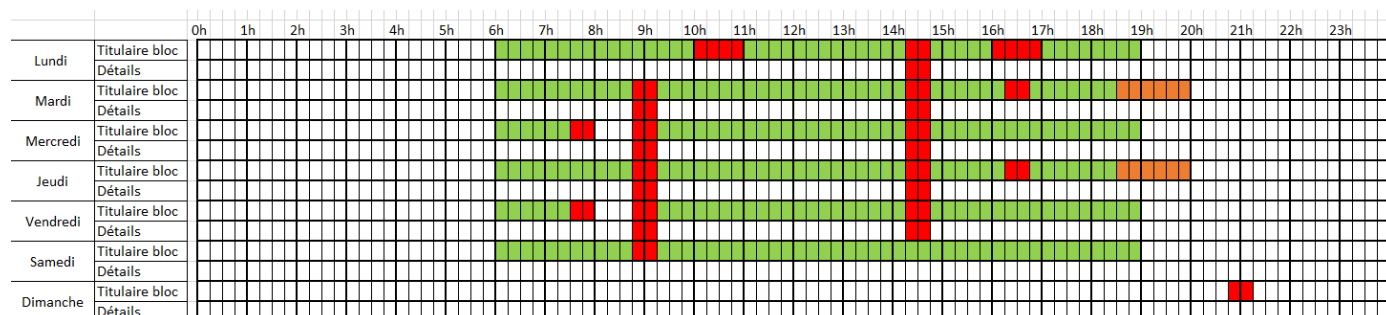
Il est rappelé que :

- le candidat retenu assurera à ses frais l'entretien et le bon fonctionnement des voies et des aiguillages de l'embranchement privé qu'il réalisera et acceptera que tout diagnostic technique, tout entretien ou toute remise en état sera à sa charge exclusive.
- le candidat retenu devra se conformer à l'instruction permanente d'exploitation (IPE) qui organise l'exploitation ferroviaire du site. A ce titre, le plan d'organisation ferroviaire du site sera joint au présent appel à projets.

INTERACTIONS FLUX FERROVIAIRES

Les candidats sont informés qu'à ce jour, l'entreprise Combronde occupant la parcelle voisine côté nord manœuvre sur l'emprise de la voie ferrée mère CNR située le long du Rhône.

Dans le cadre de l'exploitation ferroviaire du site, cette voie constitue une voie de desserte pour l'entreprise voisine, lui permettant de circuler, desservir et manœuvrer sans qu'il lui soit possible de stationner. La voie est donc empruntée plusieurs fois par semaine (voir calendrier actuel ci-dessous, donné à titre indicatif).



Légende :

- rouge : desserte de train (vitesse 6 km/h)
- vert : pas de mouvement de desserte
- orange : manœuvre de desserte possible en fonction de l'activité des amodiataires plus au sud (vitesse 6km/h)

Important : il est à noter que les sillons d'occupation de la voie présentés ci-dessus sont revus annuellement et que dans le cadre de l'entrée dans les lieux du lauréat du présent Appel à Projets, des ajustements seront à étudier en conséquence.

Ainsi, afin de fluidifier et sécuriser les interactions entre les flux ferroviaires et fluviaux, **le lauréat devra construire son ouvrage fluvial entre le taquet deraillleur existant au nord et le bâtiment de l'entreprise voisine au sud. Cet ouvrage ne pourra donc pas dépasser les 80 m de longueur** (voir plan ci-dessous)



Important : lors des dessertes de train, le gabarit ferroviaire de 1.50 m au-delà des rails devra être respecté.

ETAT DES RISQUES

Risque inondation (PPRNI)

Sur la commune de Loire-sur-Rhône, les candidats sont informés que le terrain est compris dans le périmètre du PPRNi Rhône aval - secteur centre approuvé par arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-004 en date du 27 Mars 2017, classé pour partie en zone bleue (aléa de référence modéré) et en zone jaune (aléa exceptionnel).

Sur la commune de Saint-Romain-en-Gal, les candidats sont informés que le terrain est compris dans le périmètre du PPRNi Rhône aval - secteur centre approuvé par arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-004 en date du 27 Mars 2017, classé en zone jaune (aléa exceptionnel).

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais des prescriptions de ce document librement consultable auprès des services de la préfecture et éventuellement sur le site internet de cette dernière.

Les candidats peuvent à tout moment s'informer des niveaux et débits du Rhône, notamment :
– auprès des mairies qui, en cas d'annonce de crues et après mise en alerte par la préfecture, assurent la transmission des informations auprès de la population et prennent les mesures de protection immédiates,
– sur les sites Internet officiels.

Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Les candidats sont également informés que le terrain n°1 n'est pas compris dans le périmètre d'un PPRT.

BIODIVERSITE :

Les candidats sont informés que le lauréat fera son affaire exclusive, et sous sa seule responsabilité, de l'obtention des accords administratifs, réglementaires ou autres, relatifs à la biodiversité et nécessaires à la réalisation de son projet.

En ce sens, les candidats sont informés qu'une espèce protégée, l'Alouette Lulu, a été détectée sur le terrain objet du présent Appel à Projets. Cette espèce serait présente sur la partie nord de la parcelle,

et occuperait une surface d'environ 50% de cette dernière. Ainsi, l'impact du futur projet sur l'alouette Lulu est jugé modéré.

Afin de faciliter l'implantation de la future activité sur le terrain mis à disposition, CNR entreprend et finance les démarches suivantes:

- Diagnostic biodiversité préalable, réalisé, voir annexes du présent Appel à Projets
- Inventaire 4 saisons
- Echanges préliminaires avec les services de l'Etat compétents
- Prospection afin de sécuriser des fonciers en cas de compensations éventuelles

Dans un second temps le futur lauréat devra, en lien avec CNR, se rapprocher des services de l'Etat compétents en la matière, afin de lancer les démarches réglementaires issues des résultats de l'inventaire 4 saisons. Ces démarches seront effectuées par les soins du lauréat exclusivement, ceci à ses seuls frais.

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE

A date, la parcelle n°1 ne dispose pas d'accès. Selon le projet retenu pour cette parcelle, CNR et le candidat retenu devront mener une réflexion pour l'aménagement de la voirie d'accès à la parcelle et des espaces communs (parking, etc.) associés.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

Le terrain n°1 est mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 6,70 Euros hors taxes par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2023.

Afin d'accompagner l'implantation du lauréat, des discussions pourront avoir lieu afin d'envisager éventuellement une atteinte progressive du montant de redevance qui sera convenu, ceci entre la date de son entrée dans les lieux et la date de début d'exploitation de son activité.

A cette redevance foncière s'appliquera une « remise voie d'eau » (RVE) ou une pénalité, ceci en fonction de la réalisation effective des engagements pris par l'occupant en matière de trafics fluviaux, dont la référence est de 3 tonnes/m² (selon la clause relative dans la convention d'occupation-type jointe en annexe).

4. ACTIVITES ENVISAGEES

Le terrain n°1 devra être affecté à une activité industrielle impliquant du trafic fluvial réalisé grâce à la création par le bénéficiaire de la convention d'un ouvrage fluvial adapté.

La convention d'occupation sera conclue exclusivement avec le lauréat, ou avec la personne qui se substituera à lui après accord de CNR, lequel/laquelle devra s'engager à exercer lui/elle-même directement l'activité projetée, et ne pourra pas en conséquence mettre en place une autre personne sur les lieux afin d'exercer cette activité ou une autre activité.

5. PHASE CANDIDATURE

- **Dépôt des dossiers de candidature**

ATTENTION : La non-conformité d'un dossier de candidature pourra le rendre irrecevable.

Les candidats devront remettre à CNR leur dossier de candidature complet suivant les modalités figurant en tête du présent document.

Tous les documents remis devront être rédigés en Français et en Euros.
Le dossier de candidature devra contenir *a minima* les pièces suivantes :

- **Identité de l'interlocuteur au sein de l'entreprise candidate** : Nom, prénom, qualité au sein de l'entreprise, adresse de messagerie électronique et numéro de téléphone.
- **Un justificatif d'identité du candidat** : un extrait d'immatriculation au registre du commerce de moins de trois mois.
- **Les justificatifs de la capacité économique et financière** à réaliser le projet, à régler la redevance d'occupation et à assumer toutes les obligations fixées par le projet de convention d'occupation (remise en état des lieux, assurance pour un montant suffisant etc.). Pour une personne morale cette justification se fera au moyen d'une copie des trois derniers bilans comptables certifiés par un tiers expert.
- **Une présentation globale du projet**, dans un dossier d'une dizaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise des activités envisagées et de leur caractère industriel
 - L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication du régime et des rubriques concernées. En cas de périmètres de risques créés par cette ICPE, ceux-ci ne devront pas grever les parcelles voisines et devront être contenus dans le terrain concerné ;
 - Une indication sommaire des aménagements projetés avec esquisse du projet et calendrier prévisionnel de réalisation ;
 - Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial: le détail des flux voie d'eau nouveaux ou résultant du basculement de flux routiers et/ou ferroviaires vers le fluvial avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence et organisation logistique (origine – destination – pré et post acheminement), afin que CNR puisse apprécier la capacité et la volonté du candidat de tenir durablement ses engagements ainsi qu'éventuellement des références de trafics fluviaux effectivement réalisés dans le cadre d'une ou plusieurs implantations actuelles. **Ces trafics devront être sécurisés pour être pris en compte dans l'analyse de la phase offre.**
 - Les engagements du candidat en matière de trafic ferroviaire : le détail du trafic avec une justification du nombre de wagons projeté, une description du schéma de cohérence logistique (origine – destination) afin que CNR puisse apprécier la volonté et la capacité du candidat à tenir durablement ses engagements ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic ferroviaire. Les candidats sont informés qu'ils ne pourront ni stationner ni stocker quelques matériaux que ce soit sur la voie ferroviaire mère CNR présente sur le site. **Ces trafics devront être sécurisés pour être pris en compte dans l'analyse de la phase offre.**
 - Les engagements sociaux du candidat en matière d'emploi : le nombre et la typologie des emplois créés pour l'exploitation de l'activité envisagée sur le terrain concerné ;

Cette présentation devra indiquer l'apport du projet au regard des critères de sélection de la phase « candidatures ».

Le dépôt d'une candidature à l'appel à projets objet du présent document vaut acceptation des règles de sélection des candidats admis à participer à la phase « offre de projet ».

Tout dossier de candidature incomplet pourra être éliminé, CNR se réservant toutefois le droit d'éventuellement demander à tous les candidats ayant déposé un dossier incomplet de le compléter.

Tout projet incompatible avec la concession attribuée par l'Etat à CNR sera éliminé.

En outre, CNR attire l'attention des candidats sur l'article 12 « éthique et conformité » de la convention d'occupation type jointe en annexe. Une enquête éthique du lauréat sera réalisée.

En aucun cas les candidats ne pourront prétendre à une rémunération ou indemnisation pour la préparation ou la remise de leur dossier de candidature.

Le ou les candidats retenus feront leur affaire exclusive, à leurs seuls frais et sous leur seule responsabilité, de la réalisation et de l'obtention de toutes les démarches et accords administratifs ou autres nécessaires à la réalisation de leur projet.

- **Sélection des candidatures**

Les candidats admis à participer aux éventuels échanges et discussions et à participer à la phase « offre de projet » seront sélectionnés selon les critères suivants :

Critères de sélection des candidatures	Caractère éliminatoire	Notation
Engagement de trafic fluvial nouveau ou résultant d'un basculement de flux routiers et/ou ferroviaires vers le fluvial (Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés sur la durée d'occupation)	OUI à défaut d'engagement de trafic fluvial sous le seuil minimum ou si le candidat ne démontre pas sa capacité à réaliser et à financer un ouvrage permettant la réalisation de trafic fluvial.	Les candidats doivent <u>communiquer les deux éléments suivants</u> : - Engagement de trafic en tonnes par an - Engagement de trafic en volume (m3) par an Pour chaque candidat le tonnage et le volume sont convertis en unité fluviale (UF) : 1UF = 2.900 t ou 3.500 m3 Pour chaque candidat, le nombre d'UF le plus avantageux sera retenu. <u>Notation</u> Un seuil minimum éliminatoire de trafic est fixé à 13 UF Candidat ayant le plus grand nombre d'UF : 100 points Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'UF par rapport au premier candidat. <u>Bonus</u> : Pour un trafic annuel dépassant 65 UF : 50 points A cette note seront ajoutés les éventuels points suivants : Pour une distance parcourue aller/retour via la voie fluviale: Supérieure ou égale à 200 km : 20 pts supplémentaires Entre 100 et 199km : 10 points supplémentaires Inférieure à 100km : 0 point

Engagements de trafic ferroviaire favorisant la multimodalité des activités sur le terrain	NON	Les candidatas ne démontrant pas leur capacité à financer et réaliser un embranchement ferroviaire privé obtiendront la note de zéro pour ce critère. Pour tout projet proposant la réalisation de trafic ferroviaire sur le terrain n°1 Bonus de 50 points
Solidité financière* du candidat à réaliser le projet envisagé <i>*notation selon le barème Info Légal.</i>	NON	Note inférieure** à 8 : 0 points Note entre 9 et 12 : 5 points Note entre 13 et 16 : 10 points Note entre 17 et 20 : 15 points <i>** Selon la justification de la note CNR se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la candidature.</i>
Activité industrielle	OUI si l'activité n'est pas industrielle	Pas de notation
Activité ne générant pas de périmètre de risques en dehors du terrain accueillant le projet	OUI si l'activité génère une zone de risques en dehors du terrain accueillant le projet	Pas de notation
Engagements sociaux en termes de création d'emplois directs sur le terrain mis à disposition	Oui en l'absence de toute création d'emplois directs sur le terrain mis à disposition	Notation Les candidats doivent communiquer le nombre d'emplois créés Candidat ayant le plus grand nombre d'emplois créés : 80 points Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'emplois par rapport au premier candidat.

CNR retiendra au maximum les 5 candidatures les mieux notées.

CNR aura toutefois la possibilité de ne sélectionner aucun candidat et de mettre fin à la procédure de sélection sans qu'aucun candidat puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

Faculté de substitution :

Chaque candidat sélectionné pour participer aux échanges et discussions ainsi qu'à la phase « offre de projet » pourra solliciter l'accord écrit de CNR en vue de substituer une autre entité dans le bénéfice de cette sélection, ceci uniquement si l'entité à substituer :

- est contrôlée par lui au sens de l'article L.233-3 du code du commerce.
- ou est l'un des membres du groupement ayant été sélectionné pour participer aux échanges et discussions ainsi qu'à la phase « offre de projet ».

- ou est contrôlée, au sens de l'article L.233-3 du code du commerce, par un ou plusieurs membres du groupement ayant été admis à déposer une offre de projet.

Ladite entité devra reprendre strictement le même projet et les mêmes engagements que le candidat sollicitant la substitution. La décision de CNR sera notamment prise au regard de la capacité économique et financière de ladite entité.

En cas de demande de substitution au profit d'une entité contrôlée, le contrôle sur cette dernière devra être expliqué et justifié par le candidat.

Echanges, discussions et fin de la sélection des candidatures :

Des réunions individuelles d'échanges pourront être éventuellement organisées en vue de la sélection des candidatures, ceci à la seule initiative de CNR.

La décision de sélection des candidats lors de cette phase « candidature » sera prise par CNR dans les délais du calendrier ci-dessus indiqués. CNR se réserve la possibilité de modifier ces délais après information des candidats.

CNR informera les candidats sélectionnés pour participer à la phase « offre de projets » et transmettra à ces derniers les dates des réunions organisées à ce titre.

Les candidats non admis lors de la phase « candidatures » seront également informés par CNR.

CNR aura à tout moment la possibilité de stopper les échanges et discussions avec un ou plusieurs candidats et de les poursuivre avec un ou plusieurs autres candidats, ceci sans qu'aucun candidat ne puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

CNR pourra également mettre fin à la procédure de sélection des candidatures à tout moment et pour tout motif, ceci sans qu'aucun candidat ne puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

TERRAIN N°2

Les conditions de la mise à disposition et de sélection des candidatures concernant le terrain n°2 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX CONSTITUANT LE TERRAIN N°2

Le terrain n°2 est situé sur le site de Loire Saint-Romain, sur la commune de Loire-sur-Rhône (69) pour les parcelles cadastrées en section AL n°391, 392, ainsi que sur le territoire de la commune de Saint-Romain-en-Gal (69) pour la parcelle cadastrée AC n°625.

Sa superficie est d'environ soixante-cinq mille mètres carrés (65.000 m²). Ce terrain est embranché à la voie ferrée.

Sur ce terrain est actuellement édifié un ensemble de bâtis appartenant à l'exploitant en place d'une superficie d'environ vingt-huit mille mètres carrés (28.000 m²). Les candidats devront préciser s'ils souhaitent le maintien de tout ou partie de cet ensemble de bâtis ou non.

Le terrain n°2 figure en rouge sur la vue aérienne ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

Le terrain n°2 ci-dessus désigné sera disponible approximativement début 2026.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol du terrain n°2 ont fait l'objet d'un diagnostic sites et sols pollués. Ce diagnostic est annexé au présent appel à projets et sera annexé à la convention d'occupation temporaire délivrée au lauréat.

Parallèlement, l'étude historique et documentaire de ce diagnostic est également jointe au présent appel à projets.

Le candidat retenu pour la conclusion d'une convention d'occupation fera son affaire exclusive, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, du traitement des pollutions éventuelles du sol et du sous-sol du terrain n°2.

Une activité de stockage logistique est actuellement exercée sur le terrain n°2, objet du présent appel à projets.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, de la situation du terrain au regard de la réglementation ICPE.

La compatibilité de l'activité projetée par le candidat retenu avec l'état de pollution des sols devra être démontrée par ce dernier lors de l'éventuel dépôt d'un permis de construire.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais de tout désordre situé dans le sol ou en sous-sol en général, qu'il s'agisse d'un désordre lié à une pollution, à sa nature géotechnique, à la présence d'engins pyrotechniques ou de toute autre désordre de quelque nature qu'il soit.

RESEAUX

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité, de la vérification de la présence, des caractéristiques, de la capacité, de la conformité et de l'exactitude de la localisation des réseaux concernant ce terrain n°2.

Le raccordement aux différents réseaux est à la charge du candidat retenu.

VOIE FERREE

Le terrain n°2 est embranché à la voie ferrée CNR, n°5 (cf : synoptique joint en annexes); les candidats devront démontrer leur capacité à réaliser et entretenir un embranchement ferroviaire privé, afin de développer un trafic ferroviaire.

Il est rappelé que :

- le candidat retenu assurera à ses frais l'entretien et le bon fonctionnement de sa voie existante commençant après le joint de la partie aiguille de l'appareil A11 et de toute nouvelle voie ou aiguillage créés à posteriori sur son site et acceptera que tout diagnostic technique, tout entretien ou toute remise en état sera à sa charge exclusive.
- le candidat retenu devra se conformer à l'instruction permanente d'exploitation (IPE) qui organise l'exploitation ferroviaire du site. A ce titre, le plan de l'ITE du site est joint au présent appel à projets.

ETAT DE L'ENSEMBLE DES BATIS

L'ensemble des bâtis et installations présents sur le terrain mis à disposition ont fait l'objet d'un diagnostic électrique, de sécurité incendie et de vétusté joint au présent appel à projets.

Les candidats sont informés qu'ils ont la possibilité de se positionner en envisageant le maintien ou non de tout ou partie de l'ensemble des bâtiments existants.

Si le candidat retenu souhaite maintenir tout ou partie de l'ensemble des bâtis et installations, il devra se rapprocher de l'occupant actuel afin de procéder à la cession du droit de propriété des bâtiments.

Dans cette hypothèse, le candidat retenu fera son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité exclusive de la reprise en l'état des installations, de leur remise en état si nécessaire mais également de leur entretien et de leur bon fonctionnement, en sa qualité de propriétaire.

ETAT DES RISQUES

PPRNI

Sur la commune de Loire sur Rhône et de Saint-Romain-en Gal, les candidats sont informés que le terrain n°2 est compris dans le périmètre du PPRNi Rhône aval - secteur centre approuvé par arrêté préfectoral n°69-2017-03-27-004 en date du 27 Mars 2017, en zone jaune (aléa exceptionnel).

Les candidats peuvent à tout moment s'informer des niveaux et débits du Rhône, notamment :
– auprès des mairies qui, en cas d'annonce de crues et après mise en alerte par la préfecture, assurent la transmission des informations auprès de la population et prennent les mesures de protection immédiates,
– sur les sites Internet officiels.

PPRT

Le terrain n° 2 n'est pas compris dans le périmètre d'un PPRT

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA VOIRIE

Dans l'hypothèse où le projet porterait sur les deux terrains réunis, CNR et le candidat retenu devront mener une réflexion pour l'aménagement de la parcelle et des espaces communs (parking, etc.).

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

Le terrain n°2 est mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 6,70 Euros hors taxes par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2023.

Afin d'accompagner l'implantation du lauréat, des discussions pourront avoir lieu afin d'envisager éventuellement une atteinte progressive du montant de redevance qui sera convenu, ceci entre la date de son entrée dans les lieux et la date de début d'exploitation de son activité.

4. ACTIVITES ENVISAGEES

Le terrain proposé devra être affecté à une activité de logistique ferroviaire impliquant *de* nouveaux flux ou des flux résultant du basculement de flux routiers vers le ferroviaire via un embranchement ferroviaire privé à réaliser.

La convention d'occupation sera conclue exclusivement avec le lauréat, ou la personne qui se substituera à lui après accord de CNR, lequel/laquelle devra s'engager à exercer lui/elle-même directement l'activité projetée, et ne pourra pas en conséquence mettre en place une autre personne sur les lieux afin d'exercer cette activité ou une autre activité

5. PHASE CANDIDATURES

- **Dépôt des dossiers de candidature**

ATTENTION : La non-conformité d'un dossier de candidature pourra le rendre irrecevable.

Les candidats devront remettre à CNR leur dossier de candidature complet suivant les modalités figurant en tête du présent document.

Tous les documents remis devront être rédigés en Français et en Euros.

Le dossier de candidature devra contenir *a minima* les pièces suivantes :

- ***Identité de l'interlocuteur au sein de l'entreprise candidate*** : Nom, prénom, qualité au sein de l'entreprise, adresse de messagerie électronique et numéro de téléphone.
- ***Un justificatif d'identité du candidat*** : un extrait d'immatriculation au registre du commerce de moins de trois mois.

- **Les justificatifs de la capacité économique et financière** à réaliser le projet, à régler la redevance d'occupation et à assumer toutes les obligations fixées par le projet de convention d'occupation (remise en état des lieux, assurance pour un montant suffisant etc.). Pour une personne morale cette justification se fera au moyen d'une copie des trois derniers bilans comptables certifiés par un tiers expert.
- **Une présentation globale du projet**, dans un dossier d'une dizaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise des activités envisagées et de leur caractère logistique
 - L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication du régime et des rubriques concernées. En cas de risques créés par cette ICPE, ceux-ci ne devront pas grever les parcelles voisines et devront être contenus dans le terrain concerné ;
 - Une indication sommaire des aménagements projetés avec esquisse du projet et calendrier prévisionnel de réalisation ;
 - Les engagements du candidat en matière de trafic ferroviaire nouveaux ou constituant un report de flux routiers basculant sur du ferroviaire : le détail du trafic avec une justification du nombre de wagons et de trains projetés, une description du schéma de cohérence logistique (origine – destination-fréquence) afin que CNR puisse apprécier la volonté et la capacité du candidat à tenir durablement ses engagements ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic ferroviaire ; Les candidats sont informés qu'ils ne pourront ni stationner ni stocker quelques matériaux que ce soit sur la voie ferroviaire mère CNR présente sur le site. **Ces trafics devront être sécurisés pour être pris en compte dans l'analyse de la phase offres**
 - Les engagements sociaux du candidat en matière d'emploi : le nombre et la typologie des emplois créés pour l'exploitation de l'activité envisagée sur le terrain concerné ;

Cette présentation devra indiquer l'apport du projet au regard, des critères de sélection de la phase « candidature ».

Le dépôt d'une candidature à l'appel à projets objet du présent document vaut acceptation des règles de sélection des candidats admis à participer à la phase « offre de projet ».

Tout dossier de candidature incomplet pourra être éliminé, CNR se réservant toutefois le droit d'éventuellement demander à tous les candidats ayant déposé un dossier incomplet de le compléter.

Tout projet incompatible avec la concession attribuée par l'Etat à CNR sera éliminé.

En outre, CNR attire l'attention des candidats sur l'article 12 « éthique et conformité » de la convention d'occupation type jointe en annexe. Une enquête éthique du lauréat sera réalisée.

En aucun cas les candidats ne pourront prétendre à une rémunération ou indemnisation pour la préparation ou la remise de leur dossier de candidature.

Le ou les candidats retenus feront leur affaire exclusive, à leurs seuls frais et sous leur seule responsabilité, de la réalisation et de l'obtention de toutes les démarches et accords administratifs ou autres nécessaires à la réalisation de leur projet.

- **Sélection des candidatures**

Les candidats admis à participer aux éventuels échanges et discussions et à participer à la phase « offre de projet » seront sélectionnés selon les critères suivants :

Critères de sélection des candidatures	Caractère éliminatoire	Notation
Engagement de trafic ferroviaire nouveau ou constituant un report de flux routiers basculant sur du ferroviaire <i>Seuls les trafics constituant une nouvelle source de flux ou constituant un report de flux routiers vers du ferroviaire seront pris en compte</i>	OUI Pour tout engagement de trafic sous le seuil minimum	Les candidats doivent communiquer l'élément suivant : - Engagement de trafic en nombre de wagons par an. Notation Un seuil minimum éliminatoire de trafic est fixé à 1.000 wagons/an Candidat ayant le plus grand nombre de wagons/an : 100 points Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre de wagons par rapport au premier candidat. Bonus pour les candidats qui dépassent 3.000 wagons/an : 50 points
Solidité financière* du candidat à réaliser le projet envisagé <i>*notation selon le barème Info Légal.</i>	NON	Note inférieure** à 8 : 0 points Note entre 9 et 12 : 5 points Note entre 13 et 16 : 10 points Note entre 17 et 20 : 15 points <i>** Selon la justification de la note CNR se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la candidature.</i>
Activité logistique ferroviaire	OUI si l'activité ne relève pas de la logistique ferroviaire	Pas de notation
Activité ne générant pas de nouveau périmètre de risques en dehors du terrain accueillant le projet	OUI si l'activité génère une nouvelle zone de risques en dehors du terrain accueillant le projet	Pas de notation
Engagements sociaux en termes de création d'emplois directs sur le terrain concerné	NON	Notation Le candidat proposant la création du plus grand nombre d'emplois : 30 points Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'emplois créés par rapport au premier candidat

CNR retiendra au maximum les 5 candidatures les mieux notées.

CNR aura toutefois la possibilité de ne sélectionner aucun candidat et de mettre fin à la procédure de sélection sans qu'aucun candidat puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

Faculté de substitution :

Chaque candidat sélectionné pour participer aux échanges et discussions ainsi qu'à la phase « offre de projet » pourra solliciter l'accord écrit de CNR en vue de substituer une autre entité dans le bénéfice de cette sélection, ceci uniquement si l'entité à substituer :

- est contrôlée par lui au sens de l'article L.233-3 du code du commerce.
- ou est l'un des membres du groupement ayant été sélectionné pour participer aux échanges et discussions ainsi qu'à la phase « offre de projet ».
- ou est contrôlée, au sens de l'article L.233-3 du code du commerce, par un ou plusieurs membres du groupement ayant été admis à déposer une offre de projet.

Ladite entité devra reprendre strictement le même projet et les mêmes engagements que le candidat sollicitant la substitution.

La décision de CNR sera notamment prise au regard de la capacité économique et financière de ladite entité.

En cas de demande de substitution au profit d'une entité contrôlée, le contrôle sur cette dernière devra être expliqué et justifié par le candidat.

Echanges, discussions et fin de la sélection des candidatures :

Des réunions individuelles d'échanges pourront être éventuellement organisées en vue de la sélection des candidatures, ceci à la seule initiative de CNR.

La décision de sélection des candidats lors de cette phase « candidature » sera prise par CNR dans les délais du calendrier ci-dessus indiqués. CNR se réserve la possibilité de modifier ces délais après information des candidats.

CNR informera les candidats sélectionnés pour participer à la phase « offre de projets » et transmettra à ces derniers les dates des réunions organisées à ce titre.

Les candidats non admis lors de la phase « candidatures » seront également informés par CNR.

CNR aura à tout moment la possibilité de stopper les échanges et discussions avec un ou plusieurs candidats et de les poursuivre avec un ou plusieurs autres candidats, ceci sans qu'aucun candidat ne puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

CNR pourra également mettre fin à la procédure de sélection à tout moment et pour tout motif, ceci sans qu'aucun candidat ne puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

6. DOCUMENTS JOINTS AU PRESENT APPEL A PROJETS

Annexes générales

Les documents ci-dessous concernent les deux terrains objets du présent appel à projets :

- La convention d'occupation du domaine public-type
- Le cahier des conditions générales d'occupation du domaine
- La charte partenariale
- Le plan guide d'aménagement
- Audit sol Terrain 1
- Audit sol Terrain 2
- Diagnostic Bâtiment Terrain 2

- Plan de l'ITE du site industriel et portuaire de Loire saint Romain
- Levé topographique Terrain 1
- Etat des risques des parcelles mises à dispositions
- Diagnostic biodiversité préalable