



APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT POUR UN TERRAIN

*Sur la commune de Saint Romain en Gal,
AMI N° DTER 2026-12.*

DATE LIMITE DE RECEPTION PAR CNR DES DOSSIERS DE PROJET :

Le 09 juillet 2026 à 12H00.

Ces documents doivent être expédiés :

- **Par courriel à l'adresse suivante :** p.adenot@cnr.tm.fr (pièces jointes ou lien vers une adresse de téléchargement autorisés). Contact téléphonique pour renseignements administratifs : 06.77.57.02.25

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

COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
A l'attention de Priscillia ADENOT
Direction des Territoires
2 rue André Bonin
69316 LYON Cedex 04

PREAMBULE

Dans le cadre de la concession qui lui a été confiée par l'Etat, la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) est chargée de la réalisation de trois missions solidaires : la production d'hydroélectricité, le développement de la navigation et l'appui à l'irrigation et aux usages agricoles.

Afin d'assurer sa mission de développement de la navigation, CNR aménage, commercialise et gère 17 sites industriels et portuaires et 5 sites d'activités tout au long du fleuve.

CNR promeut également le développement du trafic fluvial en tant qu'alternative à la route. Pour ce faire CNR encourage l'implantation d'activités ayant recours au transport par mode massifié.

Le site industriel et portuaire de Loire Saint-Romain dispose d'une surface foncière globale d'environ 70 hectares répartie en deux zones : une partie au Nord donnant accès à des parcelles embranchées au fleuve ou au fer, et une partie au Sud dite zone d'activités et étant exclusivement routière.

Il se situe à une vingtaine de kilomètres au sud de Lyon et dispose d'un quai public, d'une rampe RO/RO ainsi que d'une plateforme de stockage sur un arrière-quai de 2500 mètres-carrés, permettant le développement d'activités de trafic fluvial. En outre, le site est raccordé à la route et au réseau ferré national, permettant ainsi le développement d'activités multimodales.

La gouvernance du site de Loire-Saint-Romain est fondée sur une charte partenariale pilotée par un comité partenarial composé des instances suivantes et présidé par Vienne Condrieu Agglomération :

- L'Etat,
- la Compagnie Nationale du Rhône (CNR),
- EDF,

- Vienne Condrieu Agglomération,
 - La Métropole de Lyon,
 - la Commune de Saint 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 Auvergne-Rhône-Alpes,
 - le Département du Rhône,
 - la Communauté de Communes Entre Bièvre et Rhône,
 - VNF,
 - le Syndicat Mixte des Rives du Rhône,
 - le Syndicat mixte « SEPAL »,
 - la CCI de Lyon Métropole, Saint Etienne, Roanne,
 - la CCI Nord-Isère.

Pour le développement du site industriel et portuaire, le comité partenarial a déterminé les filières prioritaires suivantes, lesquelles sont associées à une logistique multimodale :

- filière industrielle,
- filière de l'économie circulaire, dont les activités de recyclage et de valorisation,
- filière du stockage de matières premières (céréales, matériaux construction, etc.),
- filière logistique à forte valeur ajoutée,
- et filières des activités liées au Rhône (nautisme, réparation navale).

Pour répondre aux orientations de cette charte, le présent appel à manifestation d'intérêt cible l'implantation d'activités artisanales, industrielles ou logistiques sur la zone dite zone d'activités. Les candidats devront proposer des projets en adéquation avec ces orientations.

Tout projet sélectionné dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt 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'instruction du projet d'implantation.

CNR a été sollicitée par une entreprise en vue de l'occupation des lieux ci-après identifiés, proposés dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt.

Le présent appel à manifestation d'intérêt permet de répondre aux obligations de publicité et de sélection fixées par les articles L2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

ARTICLE 1 : ORGANISATION DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION

CALENDRIER

- **Du 04 juin au 19 juin 2026** : Visite des lieux avec les candidats.
- **Jusqu'au 09 juillet 2026 à 12H00** : Dépôt des dossiers de projet.
- **A compter du 10 juillet 2026** : Analyse des dossiers de projet.

Le projet sélectionné sera soumis à l'avis du comité technique et du comité de pilotage de la charte partenariale dont la programmation est prévue en automne 2026.

CNR informera le candidat retenu et les candidats non-retenus à l'issue du comité de pilotage susvisé.

A l'exception toutefois de la date limite de dépôt des dossiers de projets, ce calendrier est donné à titre seulement indicatif, CNR se réservant la possibilité de le modifier à tout moment, après en avoir informé tous les candidats.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure du présent appel à manifestation d'intérêt pour quelque motif que ce soit, ceci sans que les candidats puissent prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

REPONSES AUX QUESTIONS DES CANDIDATS

Des questions pourront être formulées - **uniquement par courriel** - à l'adresse figurant en tête du présent document, ceci jusqu'à six jours calendaires avant la fin du délai de réception des dossiers de 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.

REUNION D'ECHANGES

Des réunions individuelles d'échanges pourront être éventuellement organisées, ceci uniquement à l'initiative de CNR.

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

REPORT DE LA DATE DE REMISE DES DOSSIERS DE PROJET

Aucun report de la date de dépôt des dossiers de projet ne sera accepté.

SELECTION DU CANDIDAT RETENU

Les dossiers de projets feront l'objet d'une analyse, d'une notation et d'un classement par CNR en fonction du nombre de points obtenus au regard de chacun des critères fixés par le présent document.

Après avis favorable du Comité de pilotage partenarial, CNR informera le candidat sélectionné en vue de la signature d'une convention d'occupation.

Demande de substitution :

Le candidat sélectionné pourra solliciter l'accord écrit de CNR en vue de substituer une autre entité dans le bénéfice de cette sélection, ceci uniquement si cette entité :

- est contrôlée par lui au sens de l'article L233-3 du code du commerce,
- ou est l'un des membres du groupement ayant été sélectionné,
- ou est contrôlée, au sens de l'article L233-3 du code du commerce, par un ou plusieurs membres du groupement ayant été sélectionné.

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.

CANDIDATS NON-SELECTIONNES

Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront informés par CNR.

SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

Un projet de convention d'occupation (à adapter en fonction du projet retenu), ainsi que le cahier des conditions générales applicables à celles-ci, sont joints au présent appel à manifestation d'intérêt.

Conformément à l'article L.2122-2 du CGPPP, la convention d'occupation sera conclue pour une durée qui ne pourra pas dépasser la durée d'amortissement des investissements projetés dans le cadre de celle-ci.

La signature d'une convention d'occupation par le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR.

A défaut, CNR pourra stopper définitivement les échanges, ceci sans que le candidat ne puisse prétendre à une quelconque rémunération ou indemnisation.

CNR se réserve alors la possibilité de revenir vers le ou les candidats initialement non-retenus en vue de la signature d'une convention d'occupation.

Cette convention d'occupation devra être approuvée 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.

ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DES LIEUX OBJET DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT

Il est ici précisé que ces lieux dépendent du domaine **public** de l'Etat concédé par ce dernier à CNR. En conséquence, l'occupation de ces lieux est soumise aux règles de droit **public** et non aux règles de droit privé.

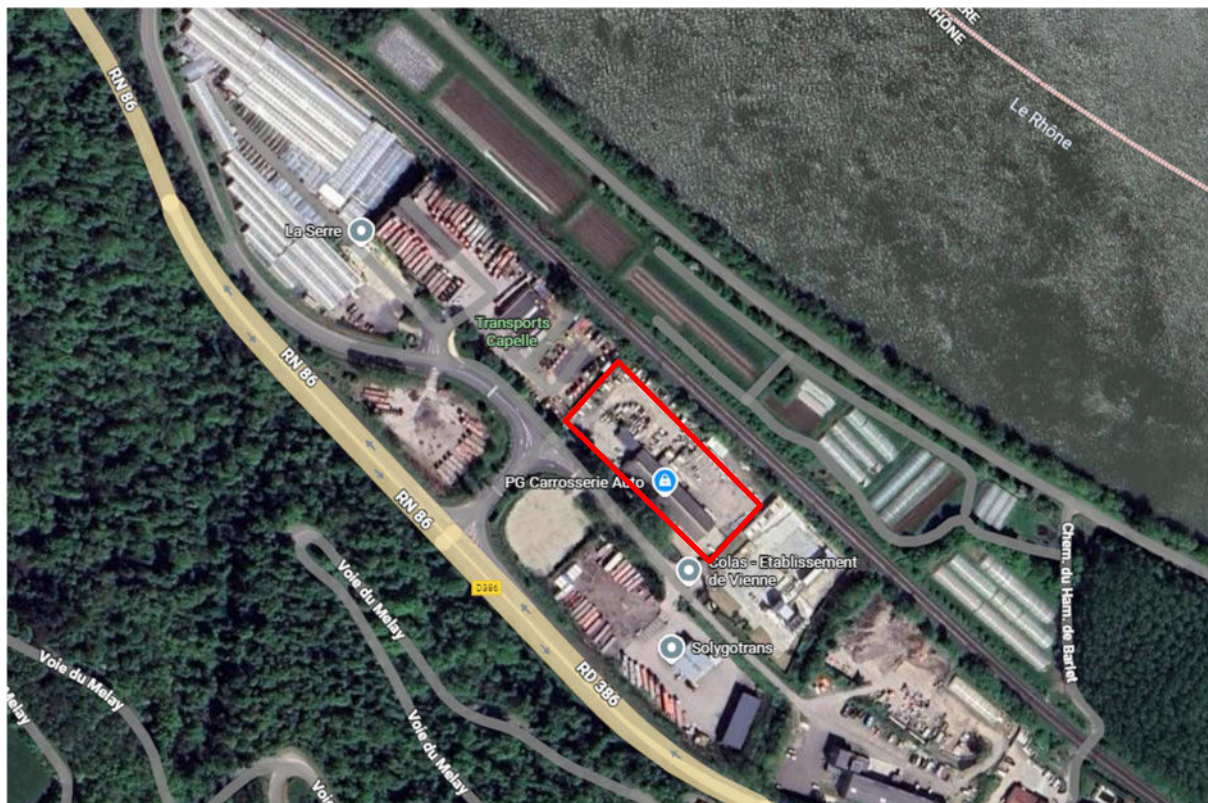
De ce fait, le statut juridique du bail commercial ne sera notamment pas applicable à la convention d'occupation qui serait conclue à l'issue du présent appel à manifestation d'intérêt.

Le terrain, objet du présent appel à manifestation d'intérêt, est d'une superficie de 7 923m², situé sur la commune de Saint Romain en Gal au sud du site de Loire Saint-Romain, sur la partie dite zone d'activités et cadastré section AD numéro 433.

Sur ce terrain est actuellement édifié un bâtiment appartenant à l'exploitant en place d'une superficie d'environ mille deux-cents mètres carrés (1 200 m²). Les candidats devront préciser s'ils souhaitent son maintien auquel cas ils devront se rapprocher de l'occupant actuel pour valider les conditions de rachat.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les lieux objets du présent appel à manifestation d'intérêt figurent en couleur rouge sur la vue aérienne ci-dessous :



Tout projet qui ne porterait pas sur l'intégralité du terrain objet du présent appel à manifestation d'intérêt sera éliminé.

DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE :

A titre indicatif la date de disponibilité des lieux susvisés est estimée approximativement courant 2027.

VISITE DES LIEUX AVANT REMISE DES DOSSIERS DE PROJETS

Une visite des lieux pourra être demandée par chaque candidat avant le dépôt de son dossier de projet en prenant contact via l'adresse courriel suivante : p.adenot@cnr.tm.fr

ARTICLE 3 : INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le sol et le sous-sol du terrain objet du présent appel à manifestation d'intérêt a fait l'objet du diagnostic de recherche de pollution joint au présent appel à manifestation d'intérêt.

Un diagnostic environnemental site et sol a été réalisé. Celui-ci est joint au présent appel à manifestation d'intérêt.

Cette étude a nécessité des diagnostics complémentaires actuellement en cours. Les résultats seront communiqués au candidat retenu dès réception du rapport.

L'occupant actuel prendra en charge la dépollution des lieux objets du présent appel à manifestation d'intérêt, ceci dans la limite de la pollution issue de ses activités.

Dans le cadre du projet présenté par le candidat retenu, celui-ci fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais de tout désordre situé dans le sol ou en sous-sol du terrain objet du présent appel à manifestation d'intérêt, qu'il s'agisse d'un désordre lié à une pollution résiduelle suite à la dépollution visée au paragraphe précédent, à sa nature géotechnique, à la présence d'engins pyrotechniques ou de toute autre désordre de quelque nature qu'il soit.

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.

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 la localisation des réseaux présents sur les lieux objets du présent appel à manifestation d'intérêt.

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

ETAT DES RISQUES

Sur la commune de Saint-Romain-en-Gal, le candidat est informé 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 personnelle à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité des prescriptions de ce document librement consultable auprès des services de la préfecture et éventuellement sur le site internet de cette dernière.

ARTICLE 4 : REDEVANCE D'OCCUPATION

Le terrain objet du présent appel à manifestation est proposé sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 5,68 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré, en valeur au 01.01.2026.

Afin d'accompagner l'implantation du candidat retenu, 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.

ARTICLE 5 : ACTIVITES ENVISAGEABLES

Les lieux proposés sur la partie dite zone d'activités devront exclusivement être affectés à une activité artisanale, industrielle ou logistique.

ARTICLE 6 : PRESENTATION ET CONTENU DES DOSSIERS DE PROJET

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

Les candidats devront remettre à CNR leur dossier de projet 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 projet devra contenir à *minima* les informations et pièces suivantes :

- **L'identification de l'interlocuteur chez le candidat** : Prénom, nom, fonction, adresse de messagerie électronique et numéro de téléphone.
- **Un justificatif d'identité du candidat** : Pour les sociétés : un extrait d'immatriculation au registre du commerce de moins de trois mois (ou un document équivalent pour les sociétés étrangères).
- **Les justificatifs de la capacité financière et technique** 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).
Cette justification se fera au moyen d'une copie des trois derniers bilans comptables certifiés par un tiers expert et de la dernière liasse fiscale (ou des documents équivalents pour les sociétés étrangères), le tout à fournir en annexe du dossier de projet.
Les sociétés candidates dans l'impossibilité de fournir les documents ci-dessus visés, notamment du fait de leur constitution récente, peuvent justifier de leurs capacités financières par tout autre moyen.
Les sociétés candidates en cours de constitution peuvent notamment fournir des justificatifs de la capacité financière de ses associés.
- **Une présentation globale du projet** comprenant :
 - Une description précise des activités envisagées.
 - Le programme et le calendrier sommaires prévisionnels des travaux d'aménagement, d'installations, d'équipements, des ouvrages projetés (plans et schémas autorisés) et de mise en exploitation.
 - L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation ou de sous-exploitation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat, ceci en vue d'un accord préalable de CNR.
 - 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.
 - Le plan d'implantation et d'exploitation des ouvrages, des stockages extérieurs, des espaces verts avec leur intégration visuelle dans le site (en lien avec les règles d'urbanisme ; ainsi que le plan de circulation et de stationnement.
 - Le nombre et la typologie des emplois créés pour l'exercice de l'activité envisagée sur le terrain concerné.

- **Les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement et le plan d'affaire du projet.**
Il est ici précisé qu'en application de l'article L2122-2 alinéa 2 du CGPPP la durée de la convention d'occupation à conclure avec le candidat retenu ne pourra pas excéder la durée nécessaire à l'amortissement des investissements à réaliser dans le cadre de celle-ci.
Le candidat retenu devra justifier du respect de cette règle par la production - après sa sélection - d'un tableau d'amortissement prévisionnel et d'une attestation d'un expert-comptable ou d'un commissaire aux comptes certifiant que les durées indiquées dans ledit tableau respectent les règles applicables en la matière.
- Les engagements du candidat en matière de gestion des nuisances et des contraintes générées par son activité : Le candidat devra présenter ce qu'il projette de mettre en œuvre pour une bonne gestion de ces contraintes.
- **La fiche d'expression des besoins** fournie par CNR, dûment complétée par le candidat. Cette fiche conditionne l'acceptabilité financière du projet.

Le dossier de projet devra indiquer l'apport du projet au regard des critères de sélection du présent appel à manifestation d'intérêt, ainsi que les propositions associées.

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 son projet.

Le dépôt d'une candidature à l'appel à manifestation d'intérêt objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

Tout dossier 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 « *Ethique et conformité* » de la convention d'occupation type jointe en annexe. Une enquête éthique du candidat retenu 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 projet.

ARTICLE 7 CRITERES DE SELECTION

| Critères de sélection | Caractère éliminatoire du critère | Notation du critère |
|---|--|--|
| <i>Type d'activité respectant les exigences du présent appel à manifestation d'intérêt.</i> | OUI | Pas de notation |
| <i>Utilisation d'énergies alternatives aux énergies fossiles dans les différents aspects du projet.</i> | NON | <ul style="list-style-type: none"> • Absence de favoritisation : notée sur 0 point • Favoritisation via le choix de motorisation des véhicules et outillages terrestres : notée sur 5 points • Installation d'une unité de production d'énergie renouvelable sur le site : notée sur 5 points |
| <i>Activité ne générant pas de périmètre de risques en dehors des lieux accueillant le projet.</i> | OUI | Pas de notation |
| <i>Gestion des risques et des contraintes en matière d'ICPE, de gestion des eaux, de déchets et autres.</i> | OUI En l'absence de toute proposition de gestion des risques et contraintes | Notée sur 5 points |
| <i>Trafic poids-lourds engendré par le projet.</i> | NON | Nombre de véhicules poids lourds par an (avec répartition journalière et entrées/sorties) : Bonus 25 points pour le projet générant le moins de trafic routier |
| <i>Bonne intégration visuelle du projet.</i> | OUI En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle | Notée sur 10 points |

| | | |
|--|---|----------------------------|
| <p>Politique RSE du candidat : nombre d'emplois créés en CDI, économie circulaire, écologie industrielle, démarche sociale insertion diversité, etc.).</p> | <p>NON</p> | <p>Notée sur 15 points</p> |
| <p>Capacité du candidat à garantir l'intégrité, la transparence et la prévention de la corruption, jugée sur la base :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la déclaration faite par le candidat via le document CNR « Processus de connaissance client », - et de l'enquête éthique réalisée par CNR. | <p>OUI⁽¹⁾, en cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> * de présence du candidat, ou d'un de ses actionnaires ou d'un de ses bénéficiaires effectifs sur les listes de sanctions nationales, européennes ou internationales, * ou d'existence d'une mesure restrictive ou d'une condamnation juridictionnelle concernant le candidat ou un de ses actionnaires ou un de ses bénéficiaires effectifs, pour des faits de fraude, ou de corruption ou de trafic d'influence sur les trois dernières années, * ou d'une interdiction d'exercer ou d'une mesure administrative relative à une activité commerciale concernant le candidat ou un de ses actionnaires ou un de ses bénéficiaires effectifs. | <p>Pas de notation</p> |

(1) Si CNR envisage d'éliminer un candidat en application du critère éthique ci-dessus fixé, CNR en informe ce candidat en lui indiquant qu'il a la possibilité de fournir à CNR, dans un délai fixé par cette dernière, des preuves qu'il a pris des mesures de nature à démontrer sa capacité à garantir l'intégrité, la transparence et la prévention de la corruption.

Le candidat pourra notamment établir qu'il a clarifié totalement les faits et les circonstances en collaborant activement avec les autorités chargées de l'enquête et qu'il a pris des mesures concrètes propres à régulariser sa situation et à prévenir toute nouvelle situation mentionnée ci-avant.

Ces mesures sont évaluées par CNR en tenant compte de la gravité et des circonstances particulières attachées à ces situations.

Si CNR estime que ces preuves sont suffisantes, le candidat n'est pas éliminé et pourra participer à la procédure de sélection.

Si CNR estime que ces preuves sont insuffisantes, le candidat est éliminé et ne pourra pas participer à la procédure de sélection.

Pour le cas où le candidat ne fournirait aucune preuve dans le délai fixé, celui-ci sera éliminé et ne pourra pas participer à la procédure de sélection.

Le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de points pourra être sélectionné par CNR.

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.

ARTICLE 8 : DOCUMENTS JOINTS AU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

- Le diagnostic du sol et du sous-sol.
- Le plan guide d'aménagement du site.
- Le règlement PPRI est consultable à l'adresse suivante : <https://www.rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-de-la-population/La-securite-civile/Les-risques-majeurs/Les-risques-majeurs-dans-le-Rhone/Risques-inondations-PPRI-et-PAC/PPRNI-Vallee-du-Rhone-aval>
- La convention d'occupation temporaire du domaine concédé type.
- Le cahier des conditions générales.
- La charte partenariale
- Etat des risques de la parcelle mise à disposition