



**APPEL A PROJETS
POUR PLUSIEURS PARCELLES
DU DOMAINE PUBLIC
Sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot
AAP-DVP N°2021.02**

**DATE LIMITE DE RECEPTION PAR CNR DES DOSSIERS DE CANDIDATURES :
Le 30 septembre 2022 à 12h00.**

Ces documents doivent être expédiés :

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

Contact téléphonique pour renseignements sur le déroulement administratif de la procédure uniquement : 06.79.68.20.32

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

COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE
Aurélien Huot-Marchand
DVP P5R
2 rue André Bonin
69316 LYON Cedex 04

PREAMBULE

La Compagnie Nationale du Rhône (CNR) est titulaire d'une concession sur le Rhône confiée par l'État. À ce titre, elle 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.

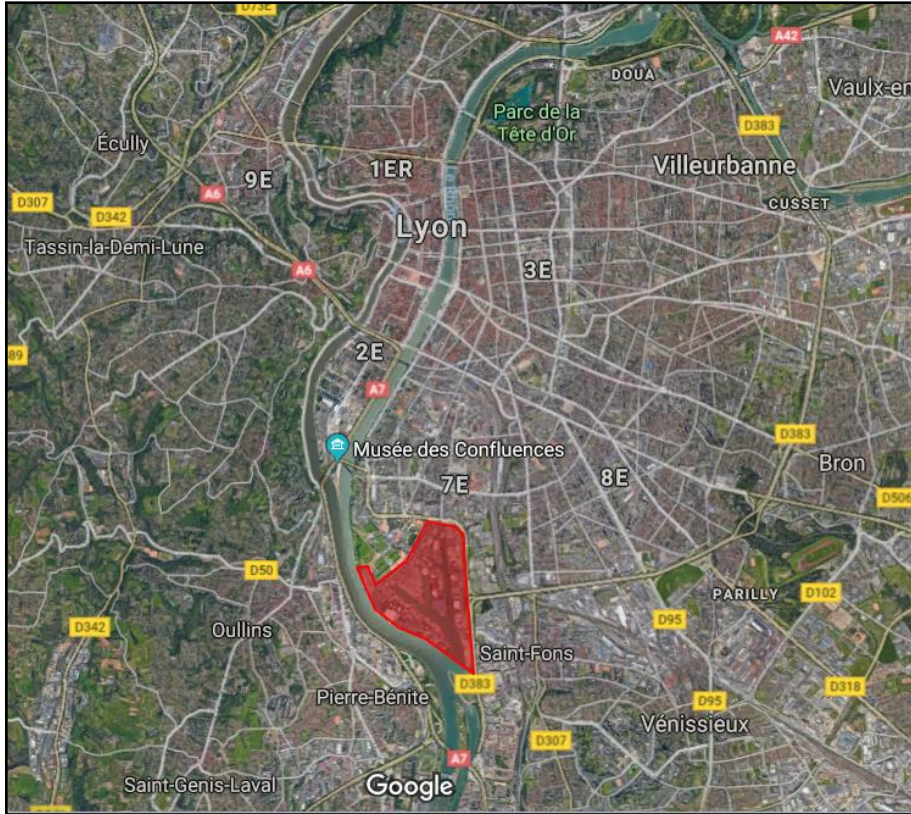
Dans le cadre de sa mission de développement de la navigation, CNR aménage, commercialise et gère 17 sites industriels fluviaux et portuaires tout au long de la vallée du Rhône.

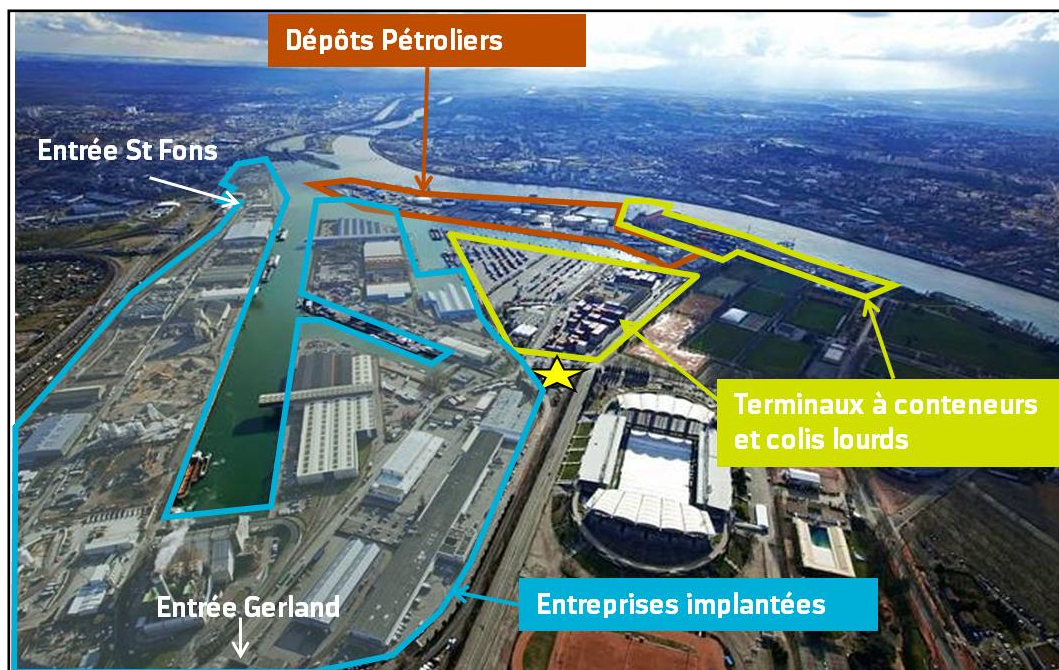
CNR promeut le développement du trafic fluvial en tant qu'alternative à la route. Pour ce faire, CNR encourage l'implantation d'activités ayant recours au transport par mode massifié.

Implanté au cœur de la Métropole lyonnaise, au contact de la « Ville centre » et à proximité immédiate des lieux de consommation, le Port de Lyon Edouard Herriot (PLEH) est la première plateforme multimodale de la région Auvergne-Rhône-Alpes et le principal point nodal de l'hinterland du Grand Port Maritime de Marseille (GPMM). Mis en service en 1938, le Port de Lyon est ainsi un maillon essentiel du développement durable et économique de l'agglomération lyonnaise comprenant :

- Une connexion aux grands axes de circulation ferrés et routiers européens, à 550 km de voies navigables à grand gabarit ;
- Un accès par 4 modes de transports : fleuve / rail / route / oléoduc avec :
 - o 7 km de bords voie d'eau,

- 11 km de routes,
- 23 km de voies ferrées,
- Un faisceau ferroviaire de 13 voies de triage
- Un raccordement direct à l'oléoduc SPMR
- 15 hectares dédiés aux terminaux à conteneurs et colis lourds, équipés de deux portiques de manutention ;
- 40 industriels implantés, soit plus de 900 emplois directs, représentant de nombreux secteurs d'activités.





Les grandes orientations du schéma directeur du Port de Lyon

En outre, le Port de Lyon s'inscrit dans une démarche de **schéma directeur**.

En 2005, les conditions de développement du Port de Lyon ont été transcrites dans une Charte partenariale entre l'État, Voies Navigables de France (VNF), la Région Rhône-Alpes, la Communauté urbaine de Lyon, les Villes de Lyon et Saint-Fons et CNR.

En 2015, un « Schéma portuaire lyonnais et ses territoires d'influence » a été adopté pour fixer les orientations de développement des ports métropolitains dans 5 filières : hydrocarbures, conteneurs, BTP, produits valorisables, logistique urbaine. Il prévoit l'élaboration d'un projet de développement du Port de Lyon et d'une nouvelle charte de partenariat.

En juillet 2018 (COPIL de lancement), le Préfet de région a initié une démarche prospective et collaborative impliquant notamment les signataires de la précédente Charte. Il a donné l'objectif de bâtir un « Schéma directeur du Port de Lyon », fixant les orientations de développement à horizon 2030, dans une perspective 2050.

Lors d'un COPIL intermédiaire en juillet 2019, le Préfet de région a entériné les cinq orientations du projet de Schéma directeur à l'horizon 2050 :

- Le Port offre un mix énergétique équilibré pour son territoire.
- Le Port de Lyon, hub intermodal et pivot urbain de la logistique du dernier kilomètre.
- Le Port de Lyon rassemble son territoire autour d'une démarche ambitieuse d'Économie Circulaire et de gestion des déchets : volet environnemental.
- Le Grand Lyon est une « Métropole Portuaire » à la confluence du Rhône et de la Saône.
- Le Port est exemplaire dans son fonctionnement.

Les membres du schéma directeur du port de Lyon sont les suivants :

- L'État : un représentant du Secrétariat général aux affaires régionales (SGAR) Auvergne-Rhône-Alpes, un représentant de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement

et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes, un représentant de la Direction départementale des territoires du Rhône (DDT 69).

- Voies Navigables de France (VNF)
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes
- La Métropole de Lyon
- La Ville de Lyon
- La Ville de Saint-Fons
- La Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

Le présent appel à projets s'inscrit dans cette démarche. Ainsi, pour répondre aux orientations du schéma directeur du port de Lyon, l'appel à projets cible l'implantation d'activités répondant aux grands objectifs ci-dessus énumérés. Les candidats devront donc proposer des projets en adéquation avec les orientations de ce schéma directeur.

A ce titre, le site du Port de Lyon accueille des entreprises dont la vocation est principalement industrialo-portuaire. Les filières compatibles avec l'environnement portuaire et les activités déjà implantées sur la zone sont les suivantes :

- Le retraitement, valorisation et évacuation des ordures ménagères, des matières premières secondaires : déchets inertes, déchets industriels banals.
- La massification des matériaux de construction (sables et granulats, ciments, pavés, bétons, etc.).
- La logistique urbaine durable, l'empotage, le dépotage et la distribution de produits finis et semi-finis.
- La réparation et la construction navales, les services aux navires et à la batellerie.
- Les énergies nouvelles et renouvelables (production, stockage et distribution) notamment pour des projets en lien avec les modes fluviaux et ferroviaires (propulsion des barges et des convois ferroviaires), le développement durable et la production de chaleur urbaine ou industrielle.

Le recours aux modes massifiés et à la voie d'eau : la stratégie de sélection des projets d'implantations et développement économique sur le Port de Lyon s'appuie en premier lieu sur le renforcement de l'usage de la voie d'eau, vocation originelle du Port de Lyon. Ainsi toutes les activités implantées sur des parcelles bords à voie d'eau doivent impérativement réaliser du trafic fluvial. Elle s'appuie également sur un usage efficace du mode ferroviaire et sur un usage raisonné des modes routiers, en faisant idéalement le choix de solutions faiblement émettrices de gaz à effet de serre (motorisations électriques, GNL, hydrogène, petits porteurs urbains : vélos, etc.).

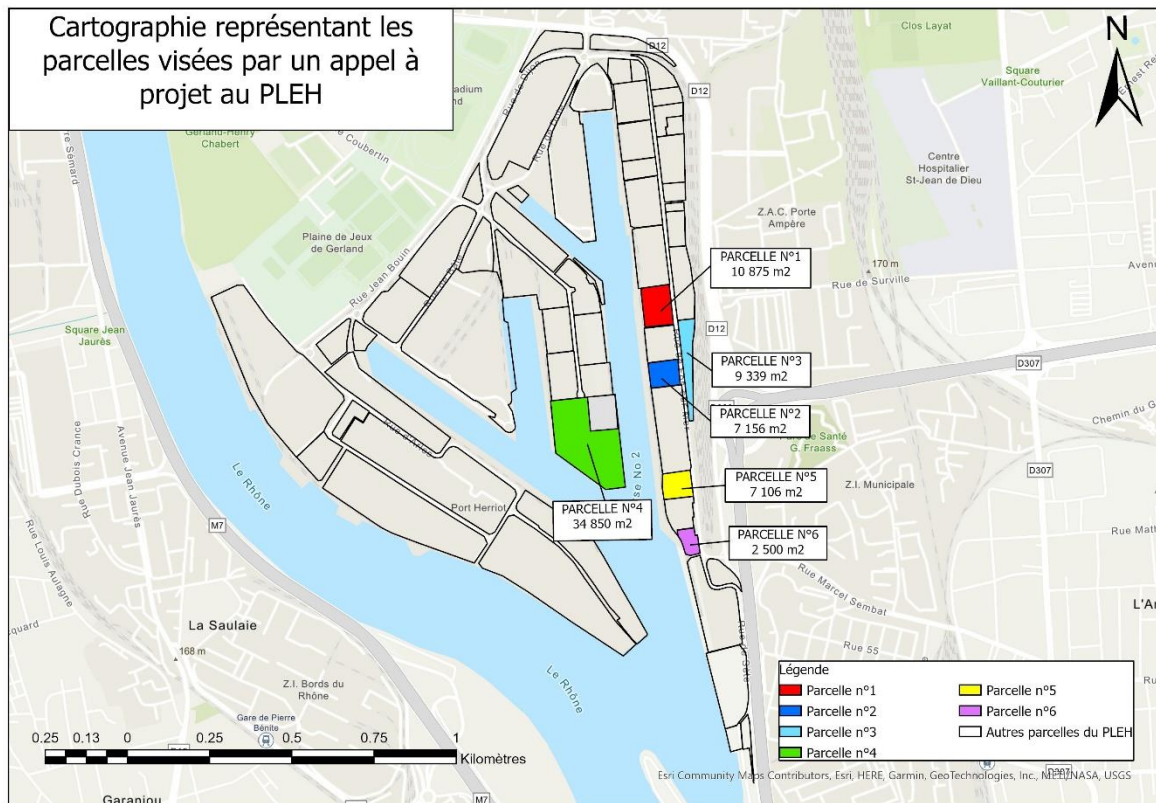
Il convient de noter que les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.) et des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.) seront fortement appréciées. Le port de Lyon dispose d'une station multi-énergies vertes ouverte 24h/24 et 7j/7 et permettant d'effectuer des rechargements en électricité (bornes rapides), en GNV et en hydrogène sur des poids lourds, véhicules utilitaires légers et véhicules légers.

Dans ce contexte, et 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, en concertation avec l'ensemble des membres du schéma directeur du port de Lyon, a décidé de lancer un appel à projets global portant sur sept parcelles du Port de Lyon.

Les différentes parcelles objets du présent appel à projets, sont les suivantes :

- Parcelle n°1 : identifiée en rouge, disponible à titre indicatif à compter du 2^{ème} trimestre 2024
- Parcelle n°2 : identifiée en bleu marine, disponible à titre indicatif à compter du 2^{ème} trimestre 2024

- Parcelle n°3 : identifiée en bleu clair, disponible à titre indicatif à compter du 2^{ème} trimestre 2024
- Parcelle n°4 : identifiée en vert, disponible à compter du 1^{er} trimestre 2023 (libre de toute occupation à date)
- Parcelle n°5 : identifiée en jaune, disponible à titre indicatif à compter du 2^{ème} trimestre 2024
- Parcelle n°6 : identifiée en violet, disponible à titre indicatif, à compter du 1^{er} trimestre 2023



Il est ici précisé que les conventions d'occupation à conclure avec 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 ces conventions d'occupation temporaire seront conclues pour une durée ne dépassant pas la durée d'amortissement des investissements projetés, et jusqu'au 31 décembre 2043 au plus tard.

Pour chaque convention d'occupation, un comité de sélection des candidatures sera consulté. Il sera constitué à minima des représentants des membres du schéma directeur du Port de Lyon.

• ORGANISATION DE LA PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATS

La sélection des candidats est organisée en deux phases successives : une phase « candidature » puis une phase « offre de projets ».

- La phase « candidature » aura pour but de sélectionner d'abord les candidats qui seront admis participer à la seconde phase « offre de projet ».
- La phase « offre de projet » aura pour but de sélectionner l'offre de projet pour laquelle une convention d'occupation sera conclue avec le candidat retenu en vue de la mise en œuvre des projets.

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

- **Du 15 juin 2022 au 30 septembre 2022 inclus** : dépôt des dossiers de candidature.
- **Du 1^{er} octobre 2022 au 30 novembre 2022 inclus** : analyse des dossiers de candidature par CNR, sélection des candidatures retenues et éventuels temps d'échanges et de discussion avec les candidats.
Pour la parcelle n°4 des discussions et des échanges visant à définir plusieurs enveloppes foncières seront nécessairement organisés, notamment en présence de l'amodataire voisin situé à l'ouest, afin de définir une spatialisation compatible avec le dépassement des bateaux sur une partie du linéaire bord à voie d'eau de la parcelle.
- **Du 1^{er} décembre 2022 au 31 janvier 2023** : dépôt des dossiers de projet pour les candidats retenus à l'issue de la première phase.
- **Du 1^{er} février 2023 au 31 mars 2023** : analyse des dossiers de projet par CNR et sélection des candidats retenus pour la conclusion d'une convention d'occupation.

Les candidats sont informés que 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.

Les candidats pourront proposer des projets incluant plusieurs parcelles.

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 via l'adresse courriel suivante : portdelyon@cnt.tm.fr

• REPORT DE DELAI ET QUESTIONS DES CANDIDATS

REPORT DU DELAI

Pour toute demande de report de délai de réception des dossiers de candidature, ou des dossiers de projet, 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 fixée en tête du présent appel à projets. Passé ce délai aucun report ne sera accepté.

En cas d'accord, la nouvelle date limite de réception des dossiers de candidature ou des dossiers de projet 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 pour la visite des lieux, ceci jusqu'à six 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.

• 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 :

Pour toutes les parcelles :

- Une description précise des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) ;
- Une indication sommaire des aménagements projetés avec esquisse du projet ;
- 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 la parcelle concernée.
- 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 supplémentaires générés par des risques créés par cette ICPE, ceux-ci ne devront pas grever les parcelles voisines et devront être contenus dans la parcelle concernée.

Pour les parcelles n°1, 2, 4, et 5 :

- Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial : le détail des flux voie d'eau avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence 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. Le candidat devra préciser l'organisation logistique qu'il envisage de mettre en place pour réaliser ces trafics.

Pour les parcelles n°1, 2, 3 et 5 :

- La mention si le projet implique le maintien du bâti ou non.

Pour la parcelle n°1, 2 et 3 :

- Les engagements du candidat en matière de trafic ferroviaire : le détail du trafic avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence afin que CNR puisse apprécier la capacité et la volonté du candidat de tenir durablement ses engagements ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic ferroviaire ;

Pour la parcelle n°4 uniquement :

- Une indication des besoins en foncier pour la réalisation du projet notamment en termes de surface et de zone d'implantation, avec esquisse du projet ;
- Un schéma d'aménagement sommaire ;

- Une liste de vœux d'implantation matérialisée sur une vue aérienne.

Cette présentation devra indiquer l'apport du projet au regard d'une part, des orientations du schéma directeur du Port de Lyon et d'autre part, des critères de sélection de la phase « candidature ».

Le dépôt d'une candidature à l'appel à projets objet du présent document vaut acceptation pure et simple 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 aucun cas les candidats ne pourront prétendre à une rémunération ou indemnisation pour la préparation ou la remise de leur dossier de candidature.

- **Sélection des candidats admis à participer à la phase « offre de projet »**

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	Parcelles concernées
Activité s'inscrivant dans les orientations du schéma directeur du Port de Lyon	OUI Si activité dépourvue de tout lien avec les orientations du schéma directeur du Port de Lyon	Pas de notation	Toutes
Activité ne générant pas de nouveau périmètre de risques en dehors de la parcelle accueillant le projet	OUI Si l'activité génère une nouvelle zone de risques en dehors de la parcelle accueillant le projet	Pas de notation	Toutes
Engagement de trafic fluvial (Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés sur la durée d'occupation)	OUI En l'absence de tout engagement en matière de trafic fluvial	<u>Les candidats doivent communiquer les trois éléments suivants :</u> - Engagement en tonnes par an - Engagement en volume (m3) par an - Distance parcourue aller/retour entre les deux points de chargement/déchargement. Pour chaque candidat le tonnage et le volume seront convertis par CNR en unité	N° 1, 2, 4, 5

		fluviale (UF) sur la base suivante : 1 UF = 2.900 t ou 3.500m³ Pour chaque candidat, le nombre d'UF le plus avantageux sera retenu. <u>Notation</u> : - Candidat ayant le nombre d'UF le plus élevé : 100 points - Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'UF par rapport au candidat ayant le plus grand nombre. A cette note seront ajoutés les éventuels points suivants : - <u>Pour une distance parcourue aller/retour</u> : Supérieure ou égale à 200 km : 20 pts supplémentaires Entre 100 et 199km : 10 points supplémentaires Inférieure à 100km : 0 point.	
Engagements sociaux en termes de création d'emplois directs sur la parcelle concernée	NON	<u>Engagement en nombre d'emplois créés</u> Entre 1 à 5 : 5 points Entre 6 et 10 : 10 points A partir de 11 : 15 points	Toutes
Solidité financière du candidat à réaliser le projet envisagé	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 *notation selon le barème Info Légal.	Toutes

		** Selon la justification de la note CNR se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la candidature.	
--	--	---	--

CNR sélectionnera les candidats ayant obtenu un nombre de points supérieur à la moyenne de 75 points afin de participer aux échanges et discussions ainsi qu'à la phase « offre de projet ».

Pour la parcelle n°4, des échanges et discussions seront organisés à l'issue de la phase « candidature » avec les candidats retenus pour participer à la phase « offre ». Ces échanges auront pour but de permettre à CNR de définir plusieurs enveloppes foncières de la parcelle n°4 sur la base desquelles les candidats déposeront leur dossier de projet. Chaque enveloppe foncière délimitée portera une lettre d'identification. Les candidats pourront proposer des projets incluant plusieurs enveloppes foncières.

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.

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

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 aux échanges et discussions ainsi qu'à la phase « offre de projet » et transmettra à ces derniers les dates des réunions organisées à ce titre.

Les candidats non admis à participer aux échanges et discussions 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.

PARCELLE N°1

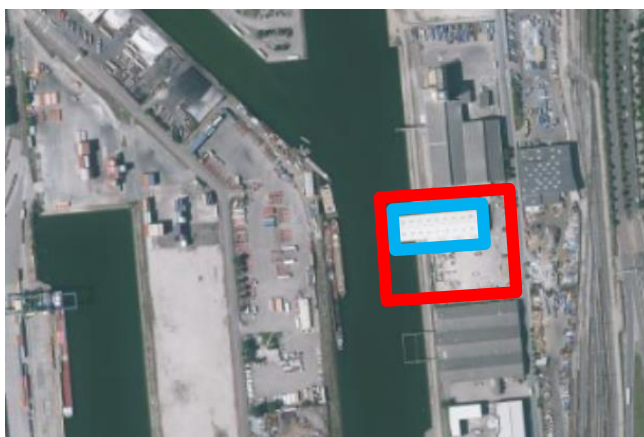
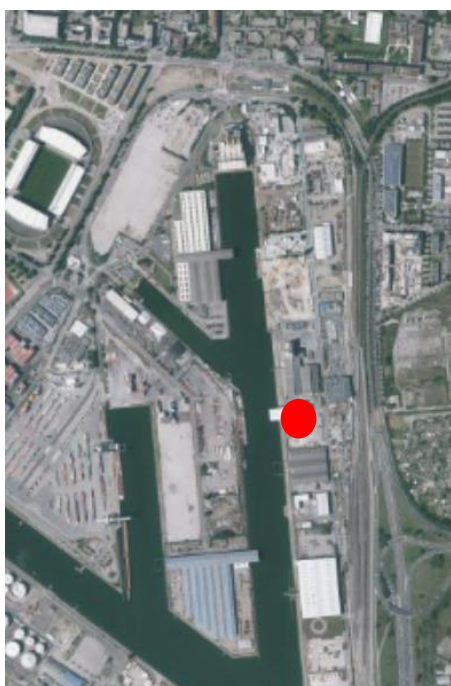
Les conditions de mise à disposition et de sélection des offres de projet concernant la parcelle n°1 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX CONSTITUANT LA PARCELLE N°1

La parcelle n°1 est située sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur les communes de Lyon et de Saint Fons (69). Sa superficie est d'environ dix-mille huit cent soixante-quinze mètres carrés (10.875 m²). La parcelle mise à disposition comprend un plan d'eau d'une superficie d'environ deux mille quatre cent vingt mètres carrés (2.420 m²) avec un appontement ainsi qu'un bâti à usage d'entrepôt d'une superficie de deux mille mètres carrés environ (2.000 m²).

La parcelle peut être mise à disposition avec ou sans bâti. Les candidats devront préciser dans leur dossier de candidature si le projet intègre ou non le maintien du bâti.

La parcelle n°1 figure en rouge sur les vues aériennes ci-dessous. L'entrepôt et l'appontement figurent en bleu sur la vue aérienne ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

La parcelle n°1 ci-dessus désignée sera disponible approximativement au cours du 2ème trimestre 2024.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol de la parcelle n°1 feront l'objet d'un diagnostic 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. Ce diagnostic sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

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 de la parcelle n°1.

Les candidats sont informés que sur l'ensemble du terrain objet du présent appel à projets ont été exploitées des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une activité de traitement, de récupération et de valorisation des déchets issus d'activités du BTP et de l'industrie est actuellement exercée sur la parcelle n°1, 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 de la parcelle 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 quelle que nature que ce 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 à cette parcelle n°1, objet du présent appel à projets.

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

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que le site du Port de Lyon Edouard Herriot est partiellement concerné par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie approuvé le 19 octobre 2016 par arrêté préfectoral n° 69-2016-10-19-001.

La parcelle n°1 n'est pas intégrée au sein du périmètre du PPRT ci-dessus mentionné.

Les candidats feront leur affaire personnelle des prescriptions de ce document consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse suivante : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, ceci à ses frais et sous sa seule responsabilité.

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention des candidats sur le fait que la parcelle objet du présent appel à projets est intégrée dans le périmètre du PAC-TMD. Le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire devra à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

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.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

La parcelle n°1 est mise à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 14,3725 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2022.

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 (voir la clause relative dans la convention d'occupation-type jointe en annexe).

Dans l'hypothèse où le bâti serait conservé par le candidat retenu, ce dernier serait mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de quarante-six euros et soixante-six centimes par mètre carré (46,66€/m²) hors taxes, en valeur au premier 1^{er} janvier 2022.

4. ACTIVITES ENVISAGEES

La parcelle proposée devra exclusivement être affectée à une activité industrielle ou logistique impliquant du trafic fluvial et répondant aux orientations du schéma directeur du Port de Lyon visées en préambule du présent appel à projets.

5. PHASE OFFRE DE PROJET

5.1 Dépôt des dossiers d'offre de projet

La candidature à l'appel à projets objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

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 *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.
- ***Une présentation globale du projet*** dans un dossier d'une quinzaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise et détaillée des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) et de leur compatibilité avec les prescriptions du PPRT et PAC-TMD si la parcelle est concernée ;
 - 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 ;
 - Le plan d'implantation et d'exploitation : ouvrages, linéaire de quai, surface du plan d'eau, bien immobiliers, stockage extérieur, plan de circulation, stationnement, espaces verts et leur intégration visuelle dans le site en conformité avec la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon et le PLUi ;

- Les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.), à court, moyen et long terme des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.).
- L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat ;
- L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication, le cas échéant, du régime et des rubriques concernées
- 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 ainsi que le calendrier des démarches réglementaires visant à la mise en conformité ;
- Le business plan du projet : indiquant notamment les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement économique ainsi que les modalités de financement du projet. Pour la conclusion de la COT, le candidat retenu devra fournir à CNR une attestation certifiée par un tiers expert (CAC ou Expert-Comptable) validant la durée d'amortissement des investissements projetés. La COT ne pourra pas être octroyée pour une durée supérieure à la période d'amortissement et dans la limite du 31 décembre 2043.
- Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial : le détail des flux voie d'eau avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence 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. Le candidat devra préciser l'organisation logistique qu'il envisage de mettre en place pour réaliser ces trafics ;
- Les engagements du candidat en matière de trafic ferroviaire : le détail du trafic avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence afin que CNR puisse apprécier la capacité et la volonté du candidat de tenir durablement ses engagements ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic ferroviaire.
- La stratégie du candidat pour contribuer aux enjeux du développement durable notamment en lien avec le changement climatique, la transition écologique, l'inclusion sociale, à court, moyen et long terme pour le projet développé sur la parcelle : présentation de la démarche Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), propositions d'actions relevant de l'économie circulaire, ou de l'écologie industrielle territoriale, suggestions de synergies avec les autres acteurs du Port de Lyon, présentation de la démarche sociale (emploi, insertion, handicap, égalité professionnelle,...), démarche d'impact positif pour la société.

5.2 Sélection des candidats

Les offres de projets remises par les candidats admis à participer à cette seconde phase seront sélectionnées en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire selon les critères suivants :

Critères de sélection des projets	Caractère éliminatoire	Notation
		<u>Les candidats doivent communiquer les trois éléments suivants :</u> - Engagement en tonnes par an

Engagement de trafic fluvial (Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés pendant la durée d'occupation)	OUI En l'absence de tout engagement en matière de trafic fluvial	- Engagement en volume (m3) par an - Distance parcourue aller/retour entre les deux points de chargement/déchargement. Pour chaque candidat le tonnage et le volume seront convertis par CNR en unité fluviale (UF) sur la base suivante : 1 UF = 2.900 t ou 3.500m3 Pour chaque candidat, le nombre d'UF le plus avantageux sera retenu. <u>Notation :</u> - Candidat ayant le nombre d'UF le plus élevé : 100 points - Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'UF par rapport au candidat ayant le plus grand nombre. A cette note seront ajoutés les éventuels points suivants : - <u>Pour une distance parcourue aller/retour :</u> Supérieure ou égale à 200 km : 20 pts supplémentaires Entre 100 et 199km : 10 points supplémentaires Inférieure à 100km : 0 points.
Engagement de trafic ferroviaire	NON	<u>Nombre de wagons par an :</u> Plus de 208 : 50 points Entre 104 et 208 : 35 points Entre 52 et 103 : 25 points Entre 25 et 51 : 15 points En dessous de 25 : 0 points

Provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement (hors fluvial et ferroviaire) depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	OUI Si absence de toute provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pourcentage du trafic de pré-acheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes par rapport au trafic de pré-acheminement ou post-acheminement total : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égal à 75% 100 Points
Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique fonctionnant au Gazole non routier (GNR) ou diesel favorisant à terme l'électrique ou l'hydrogène (motorisation pile à combustible) pour l'outillage terrestre et la motorisation des bateaux appartenant au candidat	OUI Si absence de tout engagement d'utilisation d'énergies alternatives	Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dès le démarrage du projet : Notée sur 50 points Engagement d'utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dans un délai de 3 à 5 ans à compter du démarrage du projet : Notée sur 25 points
Utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions et aménagements favorisant la haute qualité environnementale (HQE)	NON	Absence totale de favorisation des énergies renouvelables : 0 points Favorisation des énergies renouvelables au sein du projet de construction et/ou d'aménagement en faveur d'une haute qualité environnementale Notée sur 50 points
Utilisation de véhicules terrestres pré ou post acheminement	NON	Pourcentage de véhicules terrestres classés en Crit'Air 0 ou 1 ou non motorisés : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égale à 75% 100 points

Bonne intégration visuelle du projet en conformité avec la Charte architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon, du PLUi et de la Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon, notamment dans ses aspects visant à désimperméabiliser au maximum la parcelle et à proposer trois strates de plantation sur les espaces à végétaliser	OUI En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle	Notée sur 25 points
Compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRT et du PAC-TMD* <i>*les candidats pourront solliciter les services de l'Etat via l'adresse mail suivante pour toute interrogation sur l'interprétation des documents joints en annexe : info-pprt.spar.ddt-69@equipement-agriculture.gouv.fr</i>	OUI Si le projet ne respecte pas les prescriptions applicables du PPRT et/ou du PAC-TMD	Pas de notation
TOTAL DES POINTS		495

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.

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 candidat retenu sera réalisée.

CNR informera le candidat sélectionné et lui adressera la convention d'occupation dans la version validée d'un commun accord, en trois exemplaires pour signature. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR. CNR signera ensuite et adressera les trois exemplaires à la DREAL pour signature finale.

Enfin, CNR adressera au candidat retenu un exemplaire original signé par tous les intervenants.

Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront également informés par CNR. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR.

En l'absence de signature de la Convention d'occupation dans un délai raisonnable par le candidat sélectionnée, 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 les candidats initialement non-retenus en vue de la signature d'une convention d'occupation, dans l'ordre de leur classement à l'issue de l'analyse.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure de publicité et de sélection pour quel que motif que ce soit. Dans un tel cas les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnisation.

PARCELLE N°2

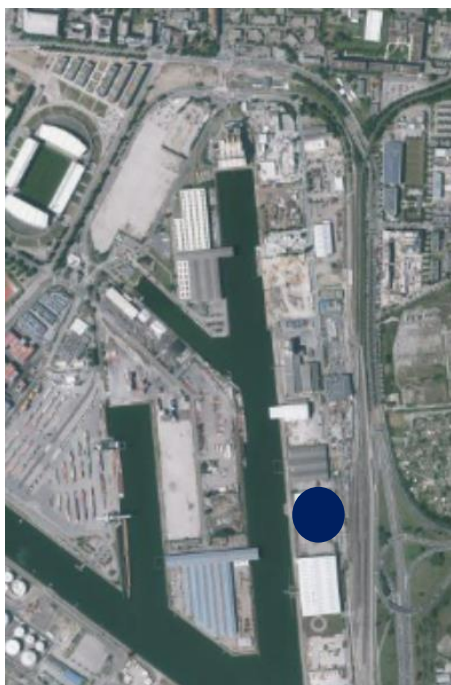
Les conditions de la mise à disposition et de sélection des offres de projet concernant la parcelle n°2 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX CONSTITUANT LA PARCELLE N°2

La parcelle n°2 est située sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur la commune de Saint Fons (69). Sa superficie est d'environ sept mille cent cinquante-six mètres carrés (7.156 m²). Elle comprend également un quai d'une superficie de trente-cinq mètres carrés environ (35 m²) et un plan d'eau d'une superficie de deux mille vingt-cinq mètres carrés environ (2.025 m²) ainsi que deux bâtis d'une superficie respectives de mille cinq cent quarante mètres carrés environ (1.540 m²) et six cent sept mètres carrés environ (607 m²).

La parcelle peut être mise à disposition avec ou sans bâti. Les candidats devront préciser dans leur dossier de candidature si le projet intègre ou non le maintien du ou des bâtis.

La parcelle n°2 figure en bleu marine sur les vues aériennes ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

La parcelle n°2 sera disponible approximativement au cours du 2ème trimestre 2024.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol de la parcelle n°2 feront l'objet d'un diagnostic, 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. Ce diagnostic sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

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 de la parcelle n°2, objet du présent appel à projets.

Les candidats sont informés que sur la parcelle n°2, objet du présent appel à projets ont été exploitées des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'exploitation d'un centre de transfert et de valorisation des déchets, comprenant des activités de pré-tri, de tri, d'affinage, de mise en balles de déchets industriels non dangereux, de broyage de déchets bois et d'encombrants ainsi qu'une activité de négoce et de transit de porteurs de déchets sont actuellement exercées sur la parcelle n°2.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, de la situation des parcelles 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 quelle que nature que ce 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 la parcelle n°2, objet du présent appel à projets.

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

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que le site du Port de Lyon Edouard Herriot est partiellement concerné par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie approuvé le 19 octobre 2016 par arrêté préfectoral n° 69-2016-10-19-001.

La parcelle n°2 n'est pas intégrée au sein du périmètre du PPRT ci-dessus mentionné.

Les candidats feront leur affaire personnelle des prescriptions de ce document consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse suivante : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, ceci à ses frais et sous sa seule responsabilité.

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention des candidats sur le fait que la parcelle objet du présent appel à projets est intégrée dans le périmètre du PAC-TMD. Le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire devra à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

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.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

La parcelle n°2 est mise à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 14,3725 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2022.

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 (voir la clause relative dans la convention d'occupation-type jointe en annexe).

Dans l'hypothèse où le bâti serait conservé par le candidat retenu, ce dernier serait mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation conforme au prix de marché en vigueur.

4. ACTIVITES ENVISAGEABLES

La parcelle proposée devra exclusivement être affectée à une activité industrielle ou logistique impliquant du trafic fluvial et répondant aux orientations du schéma directeur du Port de Lyon visées en préambule du présent appel à projets.

5. PHASE OFFRE DE PROJET

5.1 Dépôt des dossiers de projet

La candidature à l'appel à projets objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

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 *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.
- ***Une présentation globale du projet*** comprenant, dans un dossier d'une quinzaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise et détaillée des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) et de leurs compatibilités avec les prescriptions du PPRT et PAC-TMD si la parcelle est concernée ;
 - 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 ;
 - Le plan d'implantation et d'exploitation : ouvrages, linéaire de quai, surface du plan d'eau, bien immobiliers, stockage extérieur, plan de circulation, stationnement, espaces

verts et leur intégration visuelle dans le site en conformité avec la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon et le PLUi ;

- Les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.), à court, moyen et long terme, des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.).
- L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat ;
- L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication, le cas échéant, du régime et des rubriques concernées ;
- 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 ainsi que le calendrier des démarches réglementaires visant à la mise en conformité ;
- Le business plan du projet : indiquant notamment les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement économique ainsi que les modalités de financement du projet (emprunt bancaire ...). Pour la conclusion de la COT, le candidat retenu devra fournir à CNR une attestation certifiée par un tiers expert (CAC ou Expert-Comptable) validant la durée d'amortissement des investissements projetés. La COT ne pourra pas être octroyée pour une durée supérieure à la période d'amortissement et dans la limite du 31 décembre 2043 ;
- Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial : le détail des flux voie d'eau avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence 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. Le candidat devra préciser l'organisation logistique qu'il envisage de mettre en place pour réaliser ces trafics ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic fluvial ;
- Les engagements du candidat en matière de trafic ferroviaire : le détail du trafic avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence afin que CNR puisse apprécier la capacité et la volonté du candidat de tenir durablement ses engagements ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic ferroviaire.
- La stratégie du candidat pour contribuer aux enjeux du développement durable notamment en lien avec le changement climatique, la transition écologique, l'inclusion sociale, à court, moyen et long terme pour le projet développé sur la parcelle : présentation de la démarche Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), propositions d'actions relevant de l'économie circulaire, ou de l'écologie industrielle territoriale, suggestions de synergies avec les autres acteurs du Port de Lyon, présentation de la démarche sociale (emploi, insertion, handicap, égalité professionnelle,...), démarche d'impact positif pour la société.

5.2 Sélection des candidats

Les offres de projet remises par les candidats admis à participer à cette seconde phase seront sélectionnées en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire selon les critères suivants :

Critères de sélection des projets	Caractère éliminatoire	Notation

Engagement de trafic fluvial (Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés pendant la durée d'occupation)	OUI En l'absence de tout engagement en matière de trafic fluvial	<u>Les candidats doivent communiquer les trois éléments suivants :</u> - Engagement en tonnes par an - Engagement en volume (m3) par an - Distance parcourue aller/retour entre les deux points de chargement/déchargement. Pour chaque candidat le tonnage et le volume seront convertis par CNR en unité fluviale (UF) sur la base suivante : 1 UF = 2.900 t ou 3.500m3 Pour chaque candidat, le nombre d'UF le plus avantageux sera retenu. <u>Notation :</u> - Candidat ayant le nombre d'UF le plus élevé : 100 points - Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'UF par rapport au candidat ayant le plus grand nombre. A cette note seront ajoutés les éventuels points suivants : - <u>Pour une distance parcourue aller/retour :</u> Supérieure ou égale à 200 km : 20 pts supplémentaires Entre 100 et 199km : 10 points supplémentaires Inférieure à 100km : 0 points.
Engagement de trafic ferroviaire	NON	<u>Nombre de wagons par an :</u> Plus de 104 : 50 points

		Entre 52 et 103 : 35 points Entre 20 et 51 : 15 points En dessous de 20 : 0 points
Provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement (hors fluvial et ferroviaire) depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	OUI Si absence de toute provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pourcentage du trafic de pré-acheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes par rapport au trafic de pré-acheminement ou post-acheminement total : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égal à 75% 100 points
Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique fonctionnant au Gazole non routier (GNR) ou diesel favorisant à terme l'électrique ou l'hydrogène (motorisation pile à combustible) pour l'ouillage terrestre et motorisation des bateaux	OUI Si absence de tout engagement d'utilisation d'énergies alternatives.	Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dès le démarrage du projet : Notée sur 50 points Engagement d'utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dans un délai de 3 à 5 ans à compter du démarrage du projet : Notée sur 25 points
Utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions et aménagements favorisant la haute qualité environnementale (HQE)	NON	Absence totale de favorisation des énergies renouvelables : 0 points Favorisation des énergies renouvelables au sein du projet de construction et/ou d'aménagement en faveur d'une haute qualité environnementale : Notée sur 50 points
Utilisation de véhicules terrestres pré ou post acheminement à énergie décarbonée	NON	Pourcentage de véhicules terrestres classés en Crit'Air 0 ou 1 ou non motorisés : Inférieur ou égal à 50% 10 points

		Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égale à 75% 100 points
Bonne intégration visuelle du projet en conformité avec la Charte architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon, le PLUi et la Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon, notamment dans ses aspects visant à désimperméabiliser au maximum la parcelle et proposer trois strates de plantation sur les espaces à végétaliser	OUI En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle	Notée sur 25 points
Compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRT et du PAC-TMD* <i>*les candidats pourront solliciter les services de l'Etat via l'adresse mail suivante pour toute interrogation sur l'interprétation des documents joints en annexe : info-pprt.spar.ddt-69@equipement-agriculture.gouv.fr</i>	OUI Si le projet ne respecte pas les prescriptions applicables du PPRT et/ou du PAC-TMD	Pas de notation
TOTAL DES POINTS		495

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.

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 candidat retenu sera réalisée.

CNR informera le candidat sélectionné et lui adressera la convention d'occupation dans la version validée d'un commun accord, en trois exemplaires pour signature. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR. CNR signera ensuite et adressera les trois exemplaires à la DREAL pour signature finale.

Enfin, CNR adressera au candidat retenu un exemplaire original signé par tous les intervenants.

Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront également informés par CNR. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR.

En l'absence de signature de la Convention d'occupation dans un délai raisonnable par le candidat sélectionnée, 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 les candidats initialement non-retenus en vue de la signature d'une convention d'occupation, dans l'ordre de leur classement à l'issue de l'analyse.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure de publicité et de sélection pour quel que motif que ce soit. Dans un tel cas les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnisation.

PARCELLE N°3

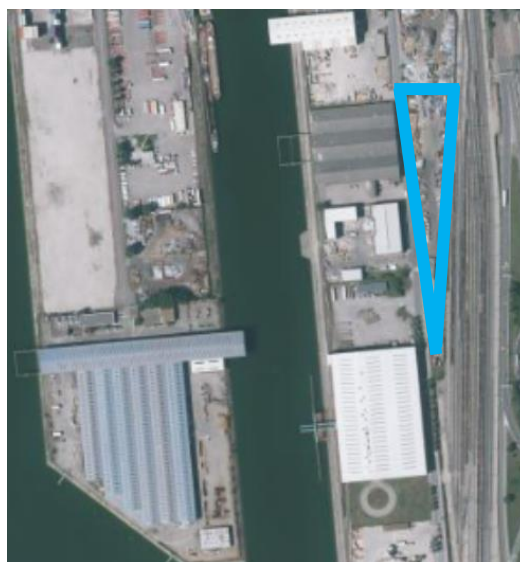
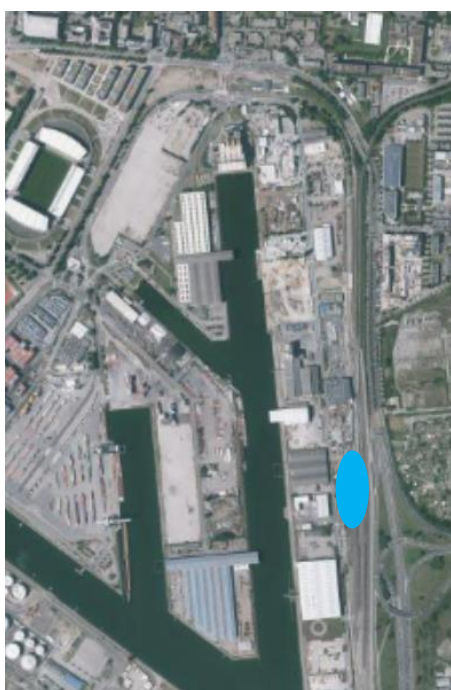
Les conditions de la mise à disposition et de sélection des offres concernant la parcelle n°3 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX CONSTITUANT LA PARCELLE N°3

La parcelle n°3 est située sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur la Commune de Saint Fons (69). Sa superficie est d'environ neuf mille trois cent trente-neuf mètres carrés (9.339 m²). Elle comprend également un bâti d'une superficie d'environ deux cent quarante mètres carrés (240 m²).

La parcelle peut être mise à disposition avec ou sans bâti. Les candidats devront préciser dans leur dossier de candidature si le projet intègre ou non le maintien du bâti.

La parcelle n°3 figure en bleu clair sur les vues aériennes ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

La parcelle n°3 sera disponible approximativement au cours du 2ème trimestre 2024.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol de la parcelle n°3 feront l'objet d'un diagnostic, 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. Ce diagnostic sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

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 de la parcelle n°3, objet du présent appel à projets.

Les candidats sont informés que sur les parcelles n°3, objet du présent appel à projets, ont été exploitées des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une activité de gestion administrative et de process de tri et de valorisation des déchets de bois est actuellement exercée sur la parcelle n°3.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, de la situation des parcelles 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 quelle que nature que ce 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 la parcelle n°3, objet du présent appel à projets.

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

CONTRAINTES SPECIFIQUES LIEES A LA PRESENCE D'UN DRAIN

Les candidats sont informés de la présence d'un ouvrage de drain en sous-sol de la parcelle, représenté sur le plan joint au présent appel à projets.

Aussi, le candidat retenu devra respecter les contraintes spécifiques suivantes :

- Aucune plantation d'arbres ou arbustes ne devra être réalisée dans une emprise de six mètres de part et d'autre de l'ouvrage de drain ;
- Les constructions avec fondations sont interdites sur une bande de terrain en surlargeur de 1,5 mètres de part et d'autre de l'ouvrage de drain, seules les dalles portées sont autorisées sur cette largeur.
- Les fondations des constructions ne pourront solliciter les sols présents au-dessus d'un plan tangent à la sous-face du radier du drain et présentant un azimuth de 45° et ceci, de part et d'autre du drain.

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que le site du Port de Lyon Edouard Herriot est partiellement concerné par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie approuvé le 19 octobre 2016 par arrêté préfectoral n° 69-2016-10-19-001.

La parcelle n°3 n'est pas intégrée au sein du périmètre du PPRT ci-dessus mentionné.

Les candidats feront leur affaire personnelle des prescriptions de ce document consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse suivante : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, ceci à ses frais et sous sa seule responsabilité.

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention des candidats sur le fait que la parcelle objet du présent appel à projets est intégrée dans le périmètre du PAC-TMD. Le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire devra à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

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.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

La parcelle n°3 est mise à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 14,3725 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2022.

Dans l'hypothèse où le bâti serait conservé par le candidat retenu, ce dernier serait mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation conforme au prix de marché en vigueur.

4. ACTIVITES ENVISAGEABLES

La parcelle proposée devra exclusivement être affectée à une activité industrielle ou logistique répondant aux orientations du schéma directeur du Port de Lyon visées en préambule du présent appel à projets.

5. PHASE OFFRE DE PROJET

5.1 Dépôt des dossiers de projet

La candidature à l'appel à projets objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

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 *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.
- ***Une présentation globale du projet*** comprenant, dans un dossier d'une quinzaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :

- Une description précise et détaillée des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) et de leurs compatibilités avec les prescriptions du PPRT et PAC-TMD si la parcelle est concernée ;
- 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 ;
- Le plan d'implantation et d'exploitation : ouvrages, linéaire de quai, surface du plan d'eau, bien immobiliers, stockage extérieur, plan de circulation, stationnement, espaces verts et leur intégration visuelle dans le site en conformité avec la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon et le PLUi ;
- Les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.) à court, moyen et long terme, des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.).
- L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat ;
- L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication, le cas échéant, du régime et des rubriques concernées ;
- 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 ainsi que le calendrier des démarches réglementaires visant à la mise en conformité ;
- Le business plan du projet : indiquant notamment les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement économique ainsi que les modalités de financement du projet. Pour la conclusion de la COT, le candidat retenu devra fournir à CNR une attestation certifiée par un tiers expert (CAC ou Expert-Comptable) validant la durée d'amortissement des investissements projetés. La COT ne pourra pas être octroyée pour une durée supérieure à la période d'amortissement et dans la limite du 31 décembre 2043.
- Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial : le détail des flux voie d'eau avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence 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. Le candidat devra préciser l'organisation logistique qu'il envisage de mettre en place pour réaliser ces trafics ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic fluvial ;
- Les engagements du candidat en matière de trafic ferroviaire : le détail du trafic avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence afin que CNR puisse apprécier la capacité et la volonté du candidat de tenir durablement ses engagements ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic ferroviaire.
- La stratégie du candidat pour contribuer aux enjeux du développement durable notamment en lien avec le changement climatique, la transition écologique, l'inclusion sociale, à court, moyen et long terme pour le projet développé sur la parcelle : présentation de la démarche Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), propositions d'actions relevant de l'économie circulaire, ou de l'écologie industrielle territoriale, suggestions de synergies avec les autres acteurs du Port de Lyon, présentation de la démarche sociale (emploi, insertion, handicap, égalité professionnelle,...), démarche d'impact positif pour la société.

5.2 Sélection des candidats

Les offres de projet remises par les candidats admis à participer à cette seconde phase seront sélectionnées en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire selon les critères suivants :

Critères de sélection des projets	Caractère éliminatoire	Notation
Provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement (hors fluvial et ferroviaire) depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	OUI Si absence de toute provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement depuis La Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pourcentage du trafic de pré-acheminement ou post-acheminement depuis la région Auvergne-Rhône-Alpes par rapport au trafic de pré-acheminement ou post-acheminement total : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égal à 75% 100 points
Engagement de trafic ferroviaire <i>(Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés pendant la durée d'occupation)</i>	NON	<u>Nombre de wagons par an :</u> Plus de 416 : 50 points Entre 208 et 415 : 35 points Entre 104 et 207 : 25 points Entre 52 et 103 : 15 points En dessous de 52 : 0 points
Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique fonctionnant au Gazole non routier (GNR) ou diesel favorisant à terme l'électrique ou l'hydrogène (motorisation pile à combustible) pour l'outillage terrestre.	OUI Si absence de tout engagement d'utilisation d'énergies alternatives.	Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dès le démarrage du projet : Notée sur 50 points Engagement d'utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dans un délai de 3 à 5 ans à compter du démarrage du projet : Notée sur 25 points
Utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions et aménagements favorisant la haute qualité environnementale (HQE)		Absence totale de favorisation des énergies renouvelables : 0 points Favorisation des énergies renouvelables au sein du projet de construction et/ou

		d'aménagement en faveur d'une haute qualité environnementale : Notée sur 50 points
Utilisation de véhicules terrestres pré ou post acheminement à énergie décarbonée	NON	Pourcentage de véhicules terrestres classés en Crit'Air 0 ou 1 ou non motorisés : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égale à 75% 100 points
Bonne intégration visuelle du projet en conformité avec la Charte architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon, le PLUi et la Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon, notamment dans ses aspects visant à désimperméabiliser au maximum la parcelle et proposer trois strates de plantation sur les espaces à végétaliser	OUI En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle	Notée sur 25 points
Compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRT et du PAC-TMD* <i>*les candidats pourront solliciter les services de l'Etat via l'adresse mail suivante pour toute interrogation sur l'interprétation des documents joints en annexe : info-pprt.spar.ddt-69@equipement-agriculture.gouv.fr</i>	OUI Si le projet ne respecte pas les prescriptions applicables du PPRT et/ou du PAC-TMD	Pas de notation
TOTAL DES POINTS		375

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.

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 candidat retenu sera réalisée.

CNR informera le candidat sélectionné et lui adressera la convention d'occupation dans la version validée d'un commun accord, en trois exemplaires pour signature. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR. CNR signera ensuite et adressera les trois exemplaires à la DREAL pour signature finale.

Enfin, CNR adressera au candidat retenu un exemplaire original signé par tous les intervenants.

Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront également informés par CNR. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR.

En l'absence de signature de la Convention d'occupation dans un délai raisonnable par le candidat sélectionné, 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 les candidats initialement non-retenus en vue de la signature d'une convention d'occupation, dans l'ordre de leur classement à l'issue de l'analyse.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure de publicité et de sélection pour quel que motif que ce soit. Dans un tel cas les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnisation.

PARCELLE N°4

Les conditions de mise à disposition et de sélection des offres de projet concernant la parcelle n°4 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX CONSTITUANT LA PARCELLE N°4

La parcelle n°4 est située sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur les Communes de Lyon et de Saint Fons (69). Sa superficie totale est d'environ trente-quatre mille huit cent quatre-vingt-dix mètres carrés (34.890 m²). La parcelle mise à disposition comprend également un plan d'eau d'une superficie à définir en fonction de la spatialisatation des différentes enveloppes foncières.

Conformément aux dispositions déjà énoncées, plusieurs enveloppes foncières seront délimitées sur cette parcelle lors de la phase « candidature », au cours des discussions et échanges organisés avec les candidats retenus pour participer à la phase « offre ». Ces enveloppes foncières seront désignées par des lettres.

Les candidats pourront proposer des projets sur une ou plusieurs enveloppes foncières délimitées par CNR lors de ces échanges et discussions.

En outre, les candidats sont informés que les bateaux amarrés le long du linéaire de quai de la parcelle voisine, identifiée ci-dessous en orange, pourront dépasser le long du linéaire de quai de la parcelle n°4, objet du présent appel à projet.

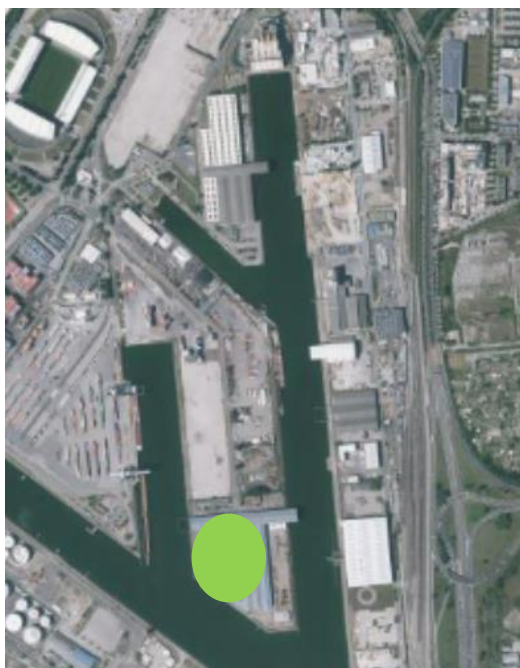
Les candidats devront proposer en conséquence des projets d'implantation, notamment concernant le positionnement des ouvrages fluviaux à construire, compatibles avec la présence de ces bateaux le long de la parcelle n°4.

Pour ce faire, l'amodiatraire voisin pourra participer aux discussions et aux échanges relatifs à la définition des enveloppes foncières sur la parcelle n°4.

La parcelle n°4 mise à disposition est libre de toute construction.

La parcelle n°4 figure en couleur verte sur les vues aériennes ci-dessous :

La parcelle de l'amodiatraire voisin figure en couleur orange sur la vue aérienne ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

La parcelle n°4 ci-dessus désignée sera disponible approximativement au cours du 1^{er} trimestre 2023.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol de la parcelle n°4, feront l'objet d'un diagnostic, préalablement à la signature de la convention d'occupation. Ce diagnostic sera commandé par CNR et son coût sera supporté par moitié par CNR et par moitié par le(s) candidat(s) retenu(s), bénéficiaire(s) d'une convention. Ce diagnostic sera annexé à chaque convention d'occupation temporaire conclue sur cette parcelle.

Le(s) candidat(s) retenu(s) pour la conclusion d'une convention d'occupation fera(ont) son(leur) affaire exclusive, à ses(leurs) seuls frais et sous sa(leur) seule responsabilité, du traitement des pollutions éventuelles du sol et du sous-sol de la parcelle n°4, objet du présent appel à projets.

Les candidats sont informés que sur l'ensemble de la parcelle n°4 objet du présent appel à projets ont été exploitées des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une activité d'exploitation d'un entrepôt dédié au stockage et à la distribution de produits métallurgiques a été précédemment exercée sur la parcelle n°4.

Le(s) candidat(s) retenu(s) fera(ont) son(leur) affaire exclusive, sous sa(leur) seule responsabilité et à ses(leurs) seuls frais, de la situation de la parcelle au regard de la réglementation ICPE.

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

Le(s) candidat(s) retenu(s) fera(ont) son(leur) affaire exclusive, sous sa(leur) seule responsabilité et à ses(leurs) 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.

RESEAUX

Le(s) candidat(s) retenu(s) fera(ont) son(leur) affaire exclusive, à ses(leurs) seuls frais et sous sa(leur) 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 à cette parcelle n°4, objet du présent appel à projets.

Le raccordement aux différents réseaux est à la charge du ou des candidat(s) retenu(s).

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que la parcelle n°4, objet du présent appel à projets, est partiellement située en zone bleu clair b PEH du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie du 19 octobre 2016, arrêté préfectoral n° 69-2016-10-19-001.

Les candidats feront leur affaire personnelle des prescriptions de ce document consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse suivante : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, ceci à leurs frais et sous leur seule responsabilité.

En outre, en application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention des candidats sur le fait que la parcelle n°4, objet du présent appel à projets est intégrée dans le périmètre du PAC-TMD. Le(s) bénéficiaire(s) d'une convention d'occupation temporaire devra(ont) à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

Le(s) candidat(s) retenu(s) fera(ont) son(leur) affaire exclusive, à ses(leurs) seuls frais et sous sa(leur) seule responsabilité, de la réalisation et de l'obtention de toutes les démarches et accords administratifs ou autres nécessaires à la réalisation de son(leur) projet.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

La parcelle n°4 est mise à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 14,3725 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2022.

A ce tarif 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 (voir la clause relative dans la convention d'occupation-type jointe en annexe).

4. ACTIVITES ENVISAGEABLES

La parcelle n°4 devra exclusivement être affectée à une ou plusieurs activité(s) industrielle(s) ou logistique(s) impliquant du trafic fluvial et répondant aux orientations du schéma directeur du Port de Lyon visées en préambule du présent appel à projets.

5. PHASE OFFRE DE PROJET

5.1 Dépôt des dossiers de projet

La candidature à l'appel à projets objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

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.

Les candidats devront mentionner précisément la ou les lettres de la ou des enveloppe(s) foncière(s) sur laquelle ou lesquelles ils souhaitent proposer une offre de projet.

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

Le dossier de projet 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.
- ***Une présentation globale du projet*** comprenant, dans un dossier d'une quinzaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise et détaillée des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) et de leurs compatibilités avec les prescriptions du PPRT et PAC TMD si la parcelle est concernée ;
 - 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 ;
 - Le plan d'implantation et d'exploitation sur l'enveloppe foncière choisie : ouvrages, linéaire de quai, surface d'un plan d'eau bien immobiliers, stockage extérieur, plan de circulation, stationnement, espaces verts et leur intégration visuelle dans le site en conformité avec la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon et le PLUi ;
 - Les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.) à court, moyen et long terme, des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.).
 - L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat ;
 - L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication, le cas échéant, du régime et des rubriques concernées ;
 - 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 ainsi que le calendrier des démarches réglementaires visant à la mise en conformité ;
 - Le business plan du projet : indiquant notamment les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement économique. Pour la conclusion de la COT, le candidat retenu devra fournir à CNR une attestation certifiée par un tiers expert (CAC ou Expert-Comptable) validant la durée d'amortissement des investissements projetés. La COT ne pourra pas être octroyée pour une durée supérieure à la période d'amortissement et dans la limite du 31 décembre 2043.

- Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial : le détail des flux voie d'eau avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence 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. Le candidat devra préciser l'organisation logistique qu'il envisage de mettre en place pour réaliser ces trafics ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic fluvial ;
- La stratégie du candidat pour contribuer aux enjeux du développement durable notamment en lien avec le changement climatique, la transition écologique, l'inclusion sociale, à court, moyen et long terme pour le projet développé sur la parcelle : présentation de la démarche Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), propositions d'actions relevant de l'économie circulaire, ou de l'écologie industrielle territoriale, suggestions de synergies avec les autres acteurs du Port de Lyon, présentation de la démarche sociale (emploi, insertion, handicap, égalité professionnelle,...), démarche d'impact positif pour la société.

5.2 Sélection des candidats

Les offres de projet remises par les candidats admis à participer à cette seconde phase seront sélectionnées en vue de l'attribution d'une ou plusieurs convention(s) d'occupation temporaire sur les différentes enveloppes foncières. Pour chaque enveloppe foncière, les candidats seront sélectionnés selon les critères suivants :

Critères de sélection des projets	Caractère éliminatoire	Notation
Engagement de trafic fluvial (Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés pendant la durée d'occupation)	OUI En l'absence de tout engagement en matière de trafic fluvial	<u>Les candidats doivent communiquer les trois éléments suivants :</u> - Engagement en tonnes par an - Engagement en volume (m3) par an - Distance parcourue aller/retour entre les deux points de chargement/déchargement. Pour chaque candidat le tonnage et le volume seront convertis par CNR en unité fluviale (UF) sur la base suivante : 1 UF = 2.900 t ou 3.500m3 Pour chaque candidat, le nombre d'UF le plus avantageux sera retenu. <u>Notation :</u>

		- Candidat ayant le nombre d'UF le plus élevé : 100 points - Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'UF par rapport au candidat ayant le plus grand nombre. A cette note seront ajoutés les éventuels points suivants : - <u>Pour une distance parcourue aller/retour</u> : Supérieure ou égale à 200 km : 20 pts supplémentaires Entre 100 et 199km : 10 points supplémentaires Inférieure à 100km : 0 points.
Engagement et capacité du candidat à créer un ouvrage fluvial adapté sous sa responsabilité et à ses seuls frais* <i>*pour la mise en place et le démarrage du trafic fluvial, le candidat retenu pourra utiliser les quais publics</i>	OUI En l'absence de toute capacité à créer un ouvrage fluvial adapté	Pas notés
Provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement (hors fluvial et ferroviaire) depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	OUI Si absence de toute provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pourcentage du trafic de pré-acheminement ou post-acheminement depuis la région Auvergne-Rhône-Alpes par rapport au trafic de pré-acheminement ou post-acheminement total : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égal à 75% 100 points
Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique fonctionnant au Gazole non routier (GNR) ou diesel	OUI	Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dès le démarrage du projet : Notée sur 50 points

favorisant à terme l'électrique ou l'hydrogène (motorisation pile à combustible) pour l'outillage terrestre et la motorisation des bateaux	Si absence de tout engagement d'utilisation d'énergies alternatives.	Engagement d'utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dans un délai de 3 à 5 ans à compter du démarrage du projet : Notée sur 25 points
Utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions et aménagements favorisant la haute qualité environnementale (HQE)	NON	Absence totale de favorisation des énergies renouvelables : 0 points Favorisation des énergies renouvelables au sein du projet de construction et/ou d'aménagement en faveur d'une haute qualité environnementale : Notée sur 50 points
Utilisation de véhicules terrestres pré ou post acheminement à énergie décarbonée	NON	Pourcentage de véhicules terrestres classés en Crit'Air 0 ou 1 ou non motorisés : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égale à 75% 100 points
Bonne intégration visuelle du projet en conformité avec la Charte architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon, le PLUi et la Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon, notamment dans ses aspects visant à désimperméabiliser au maximum la parcelle et proposer trois strates de plantation sur les espaces à végétaliser	OUI En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle	Notée sur 25 points
Compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRT et du PAC-TMD* <i>*les candidats pourront solliciter les services de l'Etat via l'adresse mail suivante pour toute interrogation sur</i>	OUI Si le projet ne respecte pas les prescriptions applicables du PPRT et/ou du PAC-TMD	Pas de notation

<i>l'interprétation des documents joints en annexe : info-pprt.spar.ddt-69@equipement-agriculture.gouv.fr</i>		
TOTAL DES POINTS		445

Le(les) candidat(s) ayant obtenu le plus grand nombre de points pourra(ont) être sélectionné(s) 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.

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 des candidats retenus sera réalisée.

CNR informera le(s) candidat(s) sélectionné(s) et lui(leur) adressera la convention d'occupation dans la version validée d'un commun accord, en trois exemplaires pour signature. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR. CNR signera ensuite et adressera les trois exemplaires à la DREAL pour signature finale.

Enfin, CNR adressera au(x) candidat(s) retenu(s) un exemplaire original signé par tous les intervenants. Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront également informés par CNR.

En l'absence de signature de la Convention d'occupation dans un délai raisonnable par le candidat sélectionné, CNR se réserve la possibilité de revenir vers les candidats initialement non-retenus pour le cas où une convention d'occupation recueillant son accord ne serait pas signée par le candidat initialement sélectionné dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR, dans l'ordre de leur classement à l'issue de l'analyse.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure de publicité et de sélection pour quelque motif que ce soit. Dans un tel cas les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnisation.

PARCELLE N°5

Les conditions de mise à disposition et de sélection des offres de projet concernant la parcelle n°5 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX OBJETS DE LA PARCELLE N°5

La parcelle n°5 est située sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur la Commune de Saint Fons (69). Sa superficie est d'environ sept mille cent six mètres carrés (7.106 m²). Elle comprend également un bâti d'une superficie d'environ cent soixante-treize mètres carrés (173 m²).

La parcelle peut être mise à disposition avec ou sans bâti. Les candidats devront préciser dans leur dossier de candidature si le projet intègre ou non le maintien du bâti.

La parcelle n°5 figure en couleur jaune sur les vues aériennes ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

La parcelle n°5 ci-dessus désignée sera disponible approximativement au cours du 2^{ème} trimestre 2024.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol de la parcelle n°5 feront l'objet d'un diagnostic, 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. Ce diagnostic sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

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 de la parcelle n°5, objet du présent appel à projets.

Les candidats sont informés que sur l'ensemble de la parcelle n°5, objet du présent appel à projets, ont été exploitées des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une activité d'exploitation d'un centre de conditionnement d'enrobage à froid, de béton de voirie et de négoce de matériaux est actuellement exercée sur la parcelle n°5.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, de la situation de la parcelle 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 quelle que nature que ce 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 à cette parcelle n°5, objet du présent appel à projets.

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

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que la parcelle n°5 est partiellement située en zone bleu foncé B1 du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie du 19 octobre 2016, arrêté préfectoral n° 69-2016-10-19-001.

Les candidats feront leur affaire personnelle des prescriptions de ce document consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse suivante : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, ceci à leurs frais et sous leur seule responsabilité.

En outre, en application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention des candidats sur le fait que la parcelle n°5, objet du présent appel à projets, est intégrée dans le périmètre du PAC-TMD. Le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire devra donc à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

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.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

La parcelle n°5 est mise à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 14,3725 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2022.

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 (voir la clause relative dans la convention d'occupation-type jointe en annexe).

Dans l'hypothèse où le bâti serait conservé par le candidat retenu, ce dernier serait mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation conforme au prix de marché en vigueur.

4. ACTIVITES ENVISAGEES

La parcelle n°5 proposée devra exclusivement être affectée à une activité industrielle ou logistique impliquant du trafic fluvial et répondant aux orientations du schéma directeur du Port de Lyon visées en préambule du présent appel à projets.

5. PHASE OFFRES DE PROJET

5.1 Dépôt des dossiers de projet

La candidature à l'appel à projets objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

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 *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.
- ***Une présentation globale du projet*** comprenant, dans un dossier d'une quinzaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise et détaillée des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) et de leurs compatibilités avec les prescriptions du PPRT et PAC-TMD si la parcelle est concernée ;
 - 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 ;
 - Le plan d'implantation et d'exploitation : ouvrages, linéaire de quai, surface du plan d'eau, bien immobiliers, stockage extérieur, plan de circulation, stationnement, espaces verts et leur intégration visuelle dans le site en conformité avec la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon et le PLUi ;
 - Les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.) à court, moyen et long terme, des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction

d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.).

- L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat ;
- L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication, le cas échéant, du régime et des rubriques concernées ;
- 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 ainsi que le calendrier des démarches réglementaires visant à la mise en conformité ;
- Le business plan du projet : indiquant notamment les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement économique ainsi que les modalités de financement du projet (emprunt bancaire etc.). Pour la conclusion de la COT, le candidat retenu devra fournir à CNR une attestation certifiée par un tiers expert (CAC ou Expert-Comptable) validant la durée d'amortissement des investissements projetés. La COT ne pourra pas être octroyée pour une durée supérieure à la période d'amortissement et dans la limite du 31 décembre 2043.
- Les engagements du candidat en matière de trafic fluvial : le détail des flux voie d'eau avec une justification des tonnages projetés, une description du schéma de cohérence 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. Le candidat devra préciser l'organisation logistique qu'il envisage de mettre en place pour réaliser ces trafics ou, le cas échéant, l'indication que le projet n'implique pas de trafic fluvial ;
- La stratégie du candidat pour contribuer aux enjeux du développement durable notamment en lien avec le changement climatique, la transition écologique, l'inclusion sociale, à court, moyen et long terme pour le projet développé sur la parcelle : présentation de la démarche Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), propositions d'actions relevant de l'économie circulaire, ou de l'écologie industrielle territoriale, suggestions de synergies avec les autres acteurs du Port de Lyon, présentation de la démarche sociale (emploi, insertion, handicap, égalité professionnelle,...), démarche d'impact positif pour la société.

5.2 Sélection des candidats

Les offres de projet remises par les candidats admis à participer à cette seconde phase seront sélectionnées en vue de l'attribution d'une ou plusieurs convention(s) d'occupation temporaire selon les critères suivants :

Critères de sélection des projets	Caractère éliminatoire	Notation
Engagement de trafic fluvial (Critère analysé sur la base de la moyenne des trafics réalisés pendant la durée d'occupation)	OUI En l'absence de tout engagement en matière de trafic fluvial	<u>Les candidats doivent communiquer les trois éléments suivants :</u> - Engagement en tonnes par an - Engagement en volume (m3) par an - Distance parcourue aller/retour entre les deux

		points de chargement/déchargement. Pour chaque candidat le tonnage et le volume seront convertis par CNR en unité fluviale (UF) sur la base suivante : 1 UF = 2.900 t ou 3.500m3 Pour chaque candidat, le nombre d'UF le plus avantageux sera retenu. <u>Notation</u> : - Candidat ayant le nombre d'UF le plus élevé : 100 points - Les autres candidats : au prorata en fonction du nombre d'UF par rapport au candidat ayant le plus grand nombre. A cette note seront ajoutés les éventuels points suivants : - <u>Pour une distance parcourue aller/retour</u> : Supérieure ou égale à 200 km : 20 pts supplémentaires Entre 100 et 199km : 10 points supplémentaires Inférieure à 100km : 0 points.
Engagement et capacité du candidat à créer un ouvrage fluvial adapté sous sa responsabilité et à ses seuls frais* <i>*pour la mise en place et le démarrage du trafic fluvial, le candidat retenu pourra utiliser les quais publics</i>	OUI En l'absence de tout engagement et capacité à créer un ouvrage fluvial adapté.	Pas notés
Provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement (hors fluvial et	OUI Si absence de toute provenance directe du trafic de préacheminement ou post	Pourcentage du trafic de pré-acheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes par rapport au trafic de pré-

ferroviaire) depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	acheminement ou post acheminement total : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égal à 75% 100 points
Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique fonctionnant au Gazole non routier (GNR) ou diesel favorisant à terme l'électrique ou l'hydrogène (motorisation pile à combustible) pour l'outillage terrestre et la motorisation des bateaux	OUI Si absence de tout engagement d'utilisation d'énergies alternatives	Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dès le démarrage du projet : Notée sur 50 points Engagement d'utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dans un délai de 3 à 5 ans à compter du démarrage du projet : Notée sur 25 points
Utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions et aménagements favorisant la haute qualité environnementale (HQE)	NON	Absence totale de favorisation des énergies renouvelables : 0 points Favorisation des énergies renouvelables au sein du projet de construction et/ou d'aménagement en faveur d'une haute qualité environnementale : Notée sur 50 points
Utilisation de véhicules terrestres pré ou post acheminement à énergie décarbonée	NON	Pourcentage de véhicules terrestres classés en Crit'Air 0 ou 1 ou non motorisés : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égale à 75% 100 points
Bonne intégration visuelle du projet en conformité avec la Charte architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon,	OUI	Notée sur 25 points

le PLUi et la Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon notamment dans ses aspects visant à désimperméabiliser au maximum la parcelle et proposer trois strates de plantation sur les espaces à végétaliser	En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle	
Compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRT et du PAC-TMD* <i>*les candidats pourront solliciter les services de l'Etat via l'adresse mail suivante pour toute interrogation sur l'interprétation des documents joints en annexe : info-pprt.spar.ddt-69@equipement-agriculture.gouv.fr</i>	OUI Si le projet ne respecte pas les prescriptions applicables du PPRT et/ou du PAC-TMD	Pas de notation
TOTAL DES POINTS		445

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.

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 candidat retenu sera réalisée.

CNR informera le candidat sélectionné et lui adressera la convention d'occupation dans la version validée d'un commun accord, en trois exemplaires pour signature. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR. CNR signera ensuite et adressera les trois exemplaires à la DREAL pour signature finale.

Enfin, CNR adressera au candidat retenu un exemplaire original signé par tous les intervenants.

Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront également informés par CNR. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR.

En l'absence de signature de la Convention d'occupation dans un délai raisonnable par le candidat sélectionnée, 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 les candidats initialement non-retenus en vue de la signature d'une convention d'occupation, dans l'ordre de leur classement à l'issue de l'analyse.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure de publicité et de sélection pour quel que motif que ce soit. Dans un tel cas les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnisation.

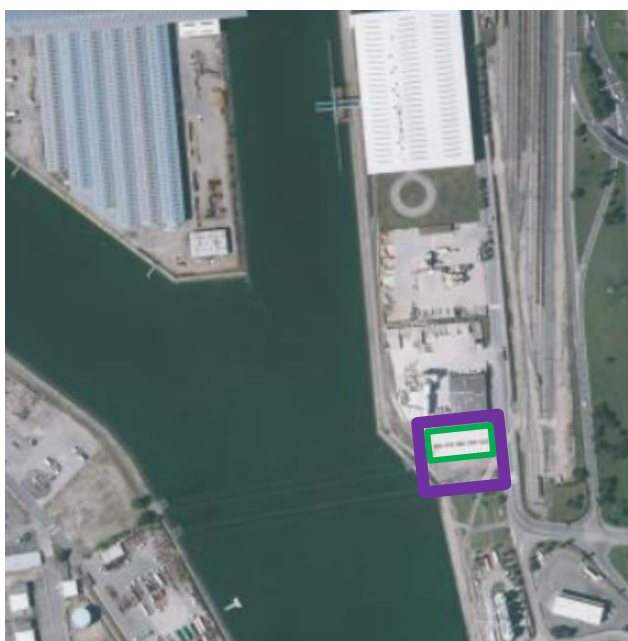
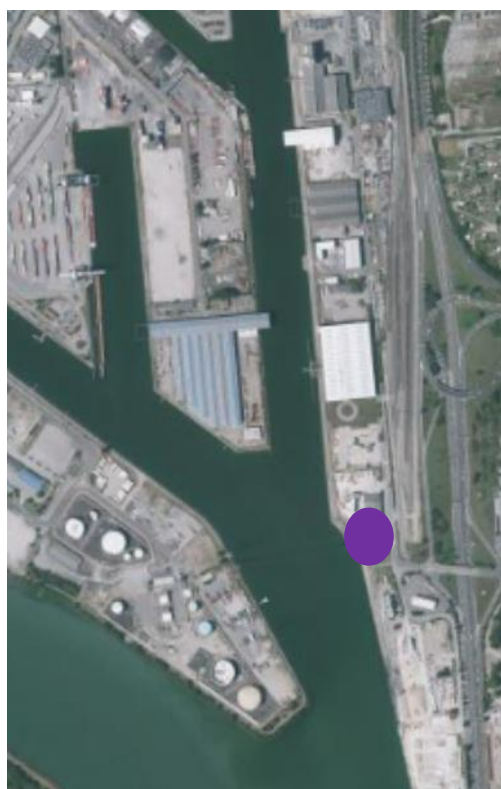
PARCELLE N°6

Les conditions de mise à disposition et de sélection des offres de projet concernant la parcelle n°6 sont les suivantes :

1. IDENTIFICATION DES LIEUX OBJETS DE LA PARCELLE N°6

La parcelle n°6 est située sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur la Commune de Saint Fons (69). Sa superficie est d'environ deux mille cinq cents mètres carrés (2.500 m²). La parcelle mise à disposition comprend également un entrepôt mis à disposition, d'une superficie d'environ neuf cent quatre-vingt-dix mètres carrés (990 m²).

La parcelle n°6 figure en violet sur les vues aériennes ci-dessous. L'entrepôt est désigné en vert sur la vue aérienne ci-dessous :



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE

La parcelle n°6 ci-dessus désignée sera disponible approximativement courant du 1er semestre 2023.

2. INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol de la parcelle n°6 feront l'objet d'un diagnostic, 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. Ce diagnostic sera annexé à la convention d'occupation temporaire.

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 de la parcelle n°6, objet du présent appel à projets.

Une activité de stockage de décors de théâtre à recycler et de costumes est actuellement exercée sur la parcelle n°6.

Le candidat retenu fera son affaire exclusive, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, de la situation de la parcelle 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 quelle que nature que ce 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 à cette parcelle n°6, objet du présent appel à projets.

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

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que la parcelle n°6, objet du présent appel à projets, est partiellement située en zone bleu clair b PEH du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie du 19 octobre 2016, arrêté préfectoral n° 69-2016-10-19-001.

Les candidats feront leur affaire personnelle des prescriptions de ce document consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes à l'adresse suivante : www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr, ceci à leurs frais et sous leur seule responsabilité.

En outre, en application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme (CU), l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention des candidats sur le fait que la parcelle n°6, objet du présent appel à projets est intégrée dans le périmètre du PAC-TMD. Le bénéficiaire d'une convention d'occupation temporaire devra à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

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.

3. REDEVANCE D'OCCUPATION

La parcelle n°6 est mise à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation de 14,3725 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré en valeur au 1^{er} janvier 2022.

Le bâti est mis à disposition sur la base d'une redevance annuelle d'occupation conforme au prix de marché en vigueur.

4. ACTIVITES ENVISAGEABLES

La parcelle n°6 proposée devra exclusivement être affectée à une activité industrielle ou logistique répondant aux orientations du schéma directeur du Port de Lyon, visées en préambule du présent appel à projet.

5. PHASE OFFRE DE PROJET

5.1 Dépôt des dossiers de projet

La candidature à l'appel à projets objet du présent règlement de sélection vaut acceptation pure et simple de ce dernier.

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 *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.

- ***Une présentation globale du projet*** comprenant, dans un dossier d'une quinzaine de pages maximum, au format numérique, comprenant les éléments suivants :
 - Une description précise et détaillée des activités envisagées (cf. point 4 du présent appel à projets) et de leurs compatibilités avec les prescriptions du PPRT et PAC TMD si la parcelle est concernée ;
 - 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 ;
 - Le plan d'implantation et d'exploitation : ouvrages, bien immobiliers, stockage extérieur, plan de circulation, stationnement, espaces verts et leur intégration visuelle dans le site en conformité avec la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon et le PLUi ;
 - Les performances environnementales et énergétiques des constructions réalisées (économie d'énergie, bâtiments à énergie positive, etc.) à court, moyen et long terme, des activités exécutées et notamment pour ce qui concerne les transports (réduction d'émissions de gaz à effet de serre) de pré- et post-acheminement, et sur la politique environnementale de l'entreprise (traitement des déchets, recyclage, valorisation, plan de transport, etc.).
 - L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation des lieux, ou d'une partie des lieux, par une autre personne que le candidat ;

- L'indication si l'activité relève de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) avec indication, le cas échéant, du régime et des rubriques concernées ;
- 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 ainsi que le calendrier des démarches réglementaires visant à la mise en conformité ;
- Le business plan du projet : indiquant notamment les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement économique ainsi que les modalités de financement du projet (emprunt bancaire...). Pour la conclusion de la COT, le candidat retenu devra fournir à CNR une attestation certifiée par un tiers expert (CAC ou Expert-Comptable) validant la durée d'amortissement des investissements projetés. La COT ne pourra pas être octroyée pour une durée supérieure à la période d'amortissement et dans la limite du 31 décembre 2043.
- La stratégie du candidat pour contribuer aux enjeux du développement durable notamment en lien avec le changement climatique, la transition écologique, l'inclusion sociale, à court, moyen et long terme pour le projet développé sur la parcelle : présentation de la démarche Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE), propositions d'actions relevant de l'économie circulaire, ou de l'écologie industrielle territoriale, suggestions de synergies avec les autres acteurs du Port de Lyon, présentation de la démarche sociale (emploi, insertion, handicap, égalité professionnelle,...), démarche d'impact positif pour la société.

5.2 Sélection des candidats

Les offres de projet remises par les candidats admis à participer à cette seconde phase seront sélectionnées en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire selon les critères suivants :

Critères de sélection des projets	Caractère éliminatoire	Notation
Provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement (hors fluvial et ferroviaire) depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	OUI Si absence de toute provenance directe du trafic de préacheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne-Rhône-Alpes	Pourcentage du trafic de pré-acheminement ou post-acheminement depuis la Région Auvergne Rhône-Alpes par rapport au trafic de pré-acheminement ou post-acheminement total : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égal à 75% 100 points.
Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique fonctionnant au Gazole non routier (GNR) ou diesel favorisant à terme l'électrique ou l'hydrogène (motorisation pile à combustible) pour l'outillage terrestre.	OUI Si absence de tout engagement d'utilisation d'énergies alternatives.	Utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dès le démarrage du projet : Notée sur 50 points Engagement d'utilisation d'énergies alternatives à la motorisation thermique dans

		un délai de 3 à 5 ans à compter du démarrage du projet : Notée sur 25 points
Utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions et aménagements favorisant la haute qualité environnementale (HQE)	NON	Absence totale de favorisation des énergies renouvelables : 0 points Favorisation des énergies renouvelables au sein du projet de construction et/ou d'aménagement en faveur d'une haute qualité environnementale : Notée sur 50 points
Utilisation de véhicules terrestres pré ou post acheminement à énergie décarbonée	NON	Pourcentage de véhicules terrestres classés en Crit'Air 0 ou 1 ou non motorisés : Inférieur ou égal à 50% 10 points Entre 50% et 75% 50 points Supérieur ou égale à 75% 100 points
Bonne intégration visuelle du projet en conformité avec la Charte architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon et le PLUi et la Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon, notamment dans ses aspects visant à désimperméabiliser au maximum la parcelle et proposer trois strates de plantation sur les espaces à végétaliser	OUI En l'absence de toute proposition d'intégration visuelle	Notée sur 25 points
Compatibilité du projet avec les prescriptions du PPRT et du PAC-TMD* <i>*les candidats pourront solliciter les services de l'Etat via l'adresse mail suivante pour toute interrogation sur l'interprétation des documents joints en</i>	OUI Si le projet ne respecte pas les prescriptions applicables du PPRT et/ou du PAC-TMD	Pas de notation

annexe : info-pprt.spar.ddt-69@equipement-agriculture.gouv.fr		
TOTAL DES POINTS		325

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.

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 candidat retenu sera réalisée.

CNR informera le candidat sélectionné et lui adressera la convention d'occupation dans la version validée d'un commun accord, en trois exemplaires pour signature. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR. CNR signera ensuite et adressera les trois exemplaires à la DREAL pour signature finale.

Enfin, CNR adressera au candidat retenu un exemplaire original signé par tous les intervenants.

Les candidats dont l'offre de projet n'aura pas été retenue seront également informés par CNR. La signature de la convention d'occupation avec le candidat retenu devra intervenir dans un délai raisonnable à l'appréciation de CNR.

En l'absence de signature de la Convention d'occupation dans un délai raisonnable par le candidat sélectionnée, 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 les candidats initialement non-retenus en vue de la signature d'une convention d'occupation, dans l'ordre de leur classement à l'issue de l'analyse.

CNR pourra stopper définitivement, et à tout moment, la procédure de publicité et de sélection pour quel que motif que ce soit. Dans un tel cas les candidats ne pourront prétendre à aucune rémunération ou indemnisation.

DOCUMENTS JOINTS AU PRESENT APPEL A PROJETS

Annexes générales

Les documents ci-dessous concernent les sept parcelles objets du présent appel à projets :

- Cahier des conditions générales d'amodiation de terrains et de biens bâtis (édition janvier 2003) ;
- La convention d'occupation temporaire du domaine public-type ;
- Charte de qualité architecturale, paysagère et environnementale du Port de Lyon ;
- Règlement particulier de police du port ;
- Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de la Ville de Lyon.

Annexes spécifiques

Les documents ci-dessous concernent certaines parcelles identifiées :

- Cartographie et lien vers PAC-TMD : https://pluh.grandlyon.com/data/pdf_generaux/REGLE.pdf?cache=4tg81nu8yi5lr9tys0t8f
- Cartographie et lien vers PPRT : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/pprt-vallee-de-la-chimie-69-a13711.html>
- Plan du drain

