



APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT
POUR UN TERRAIN DU DOMAINE PUBLIC CONCEDE A CNR
Sur le Port de Lyon
AMI N° 2025-07

DATE LIMITE DE RECEPTION PAR CNR DES DOSSIERS DE PROJET : Le 28 novembre 2025 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). + copie au chargé de développement économique du Port de Lyon.

PREAMBULE

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

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

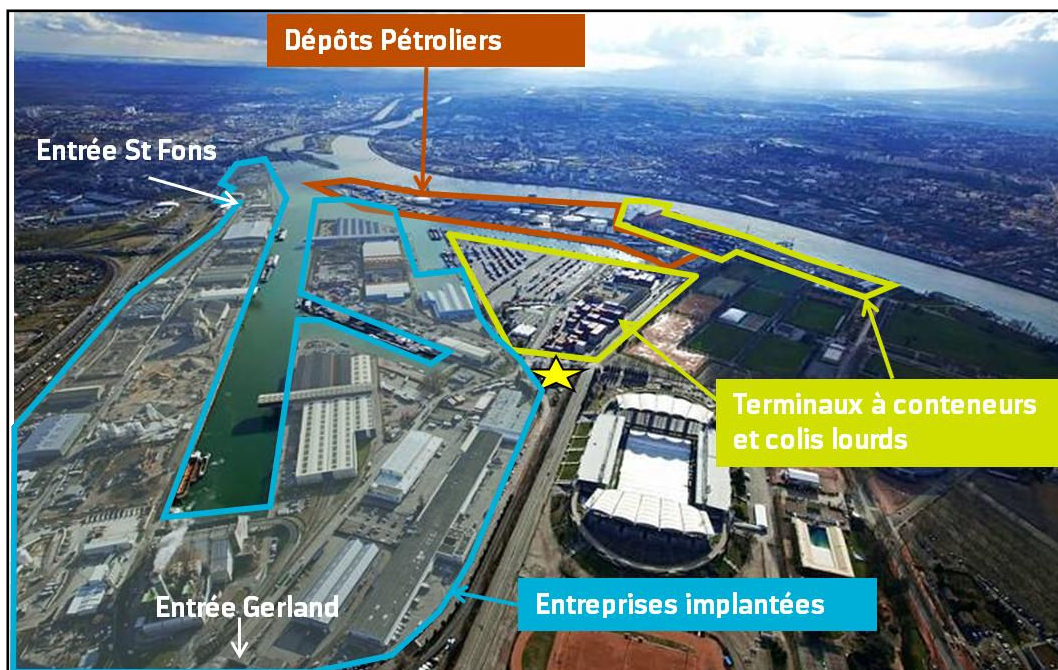
CNR promeut également le développement du trafic fluvial et du trafic ferroviaire en tant qu'alternatives à la route. Pour ce faire CNR encourage l'implantation d'activités ayant recours au transport par modes massifiés.

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. 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,
 - o 11 km de route,
 - o 23 km de voies ferrées,
 - o Un faisceau ferroviaire de 12 voies de triage
 - o 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 580 emplois directs, représentant de nombreux secteurs d'activités.





Les grandes orientations du schéma directeur du Port de Lyon :

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, VNF, la Région Rhône-Alpes, la Métropole 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 :

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

Le Schéma Directeur et la charte partenariale ont été signés en 2024.

Les membres partenaires 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) et un représentant de la Délégation

interministérielle au développement de l'axe logistique et portuaire Méditerranée-Rhône-Saône (DIMeRS).

- Voies Navigables de France, Direction territoriale Rhône-Saône.
- La Région Auvergne-Rhône-Alpes.
- La Métropole de Lyon.
- La Ville de Lyon.
- La Ville de Saint-Fons.
- La Compagnie Nationale du Rhône (CNR).

Il est ici précisé que le port de Lyon fait l'objet d'un règlement particulier de police dont copie est jointe au présent appel à manifestation d'intérêt.

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

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

ARTICLE 1 : ORGANISATION DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

CALENDRIER

- **Jusqu'au 28 novembre 2025 à 12 H 00** : Dépôt des dossiers de projet.
- **Fin 2025** : Information par CNR du candidat retenu et des candidats non-retenus.

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

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

REPORT DE LA DATE DE REMISE DES DOSSIERS DE PROJET

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

SELECTION DU CANDIDAT RETENU

Les dossiers de projets feront l'objet d'une analyse par CNR des critères fixés par le présent document. En cas de candidatures multiples, un processus de sélection avec des critères complémentaires pourra être élaboré.

La décision de sélection d'un candidat sera prise par CNR dans le délai que celle-ci appréciera seule en fonction notamment du temps nécessaire à l'analyse des dossiers de projets ou de ses souhaits d'organisation de la procédure de sélection.

CNR informera le candidat sélectionné en vue de la signature d'une convention d'occupation.

Demande de substitution :

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

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

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

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

CANDIDATS NON-SELECTIONNES

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

SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

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

Conformément à l'article L.2122-2 du CGPPP, la convention d'occupation sera conclue pour une durée qui ne pourra pas dépasser la durée d'amortissement des investissements projetés dans le cadre de celle-ci et dans tous les cas, cette durée est limitée au 31 décembre 2037.

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

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

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

Cette convention d'occupation devra être approuvée par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne Rhône-Alpes, service de l'Etat chargé du contrôle de la concession accordée à CNR.

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

Le terrain objet du présent appel à manifestation d'intérêt est situé sur le site du Port de Lyon Edouard Herriot, sur la commune de Saint-Fons (69). Sa superficie est d'environ trois mille cinq cent quatre-vingt-douze mètres carrés (3.592 m²). Le terrain comprend également un bâtiment appartenant à CNR, d'une superficie d'environ deux cents mètres carrés (200 m²) faisant également l'objet d'une mise à disposition.

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

Le terrain figure en couleur rouge sur la vue aérienne ci-dessous. Le bâtiment figure en couleur bleue sur la vue aérienne ci-dessous



DATE DE DISPONIBILITE ENVISAGEE :

A titre indicatif la date de disponibilité des lieux susvisés est estimée au 1^{er} avril 2026 pour une durée de mise à disposition de 11 ans et 9 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2037 maximum.

VISITE DES LIEUX AVANT REMISE DES DOSSIERS DE PROJETS

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

ARTICLE 3 : INFORMATIONS TECHNIQUES

ETAT DU SOL ET DU SOUS-SOL

Les candidats sont informés que le sol et le sous-sol pourront faire l'objet d'un diagnostic de recherche de pollution préalablement à la signature de la convention d'occupation par le candidat retenu. Ce diagnostic sera commandé par CNR, son coût sera supporté moitié par CNR, moitié par le candidat retenu et sera annexé à la convention d'occupation à venir.

Le ou les candidats retenus feront leur affaire exclusive, sous leur seule responsabilité et à leurs seuls frais de tout désordre situé dans le sol ou en sous-sol du terrain objet du présent appel à manifestation

d'intérêt, qu'il s'agisse d'un désordre lié à une pollution, à sa nature géotechnique, à la présence d'engins pyrotechniques ou de toute autre désordre de quelque nature qu'il soit.

Aucune négociation ne sera possible en vue de la baisse du montant de la redevance d'occupation ci-après fixée sur le fondement du résultat de ce diagnostic ou de l'état du sol en général.

La compatibilité de l'activité projetée par le ou les candidats retenus avec l'état de pollution des sols devra être démontrée par ce dernier ou par ces derniers lors de l'éventuel dépôt d'un permis de construire.

RESEAUX

Le ou les candidats retenus feront leur affaire exclusive, à leurs seuls frais et sous leur seule responsabilité, de la vérification de la présence, des caractéristiques, de la capacité, de la conformité et de la localisation des réseaux présents sur les lieux objet du présent appel à manifestation d'intérêt.

Le raccordement aux différents réseaux sera à la charge exclusive du ou des candidats retenus.

L'attention des candidats est portée sur le fait que l'activité proposée devra être compatible avec les contraintes liées au passage de la ligne Haute Tension à proximité.

ETAT DES RISQUES

Les candidats sont informés que les lieux sont situés en zone réglementaire bleu foncé B1 du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de la Vallée de la Chimie approuvé le 19 octobre 2016 qui vaut servitude d'utilité publique (SUP) annexé au PLU-H de la Métropole de Lyon.

Le ou les candidats retenus feront leur affaire personnelle à leurs frais exclusifs et sous leur seule responsabilité des prescriptions de ce document librement consultable auprès des services de la préfecture et éventuellement sur le site internet de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.

En outre, les candidats sont informés que le Port Édouard Herriot est visé 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 L551-2 du code de l'environnement.

Les lieux objet du présent appel à manifestation d'intérêt ne sont pas intégrés dans le périmètre du porter à connaissance transport de matières dangereuses (PAC-TMD).

ARTICLE 4 : REDEVANCE D'OCCUPATION

Le terrain objet du présent appel à manifestation est proposé sur la base d'une redevance annuelle foncière d'occupation **16.4640 Euros hors taxes et hors charges par mètre carré** en valeur au 01 janvier 2026. A celle-ci s'ajoutera une redevance sur le bâti mis également à disposition.

ARTICLE 5 : ACTIVITES ENVISAGEABLES

Les lieux proposés devront exclusivement être affectés à une activité d'exploitation de station-service proposant également **un service de distribution d'énergies nouvelles.**

La convention d'occupation sera conclue exclusivement avec le candidat retenu, ou avec la personne qui se substituera à lui après accord de CNR, lequel/laquelle devra s'engager à exercer lui/elle-même directement l'activité projetée.

ARTICLE 6 : PRESENTATION ET CONTENU DES DOSSIERS DE PROJET

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

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

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

Le dossier de projet devra contenir *a minima* les informations et pièces suivantes :

- **L'identification de l'interlocuteur chez le candidat** : Prénom, nom, fonction, adresse de messagerie électronique et numéro de téléphone.
- **Un justificatif d'identité du candidat** : Pour les sociétés : un extrait d'immatriculation au registre du commerce de moins de trois mois (ou un document équivalent pour les sociétés étrangères), pour les personnes physiques : une copie d'un titre d'identité en cours de validité.
- **Une présentation globale du projet** comprenant :
 - Une description précise des activités envisagées.
 - Le programme et le calendrier sommaires prévisionnels des travaux d'aménagement, d'installations, d'équipements, des ouvrages projetés (plans et schémas autorisés) et de mise en exploitation.
 - L'indication d'un éventuel projet de sous-occupation 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 du régime et des rubriques concernées.
 - Le plan d'implantation et d'exploitation des ouvrages, des stockages extérieurs, des espaces verts avec leur intégration visuelle dans le site (en lien avec les règles d'urbanisme et la charte architecturale et paysagère du Port de Lyon) ; ainsi que le plan de circulation et de stationnement.
 - Le nombre et la typologie des emplois créés pour l'exercice de l'activité envisagée sur le terrain concerné.
- **Les engagements du candidat en matière d'investissements et de durée d'amortissement et le plan d'affaire du projet** : Les candidatures seront également appréciées au regard de la nature des investissements projetés, de leur montant, ainsi que de leurs modalités de financement.

Il est ici précisé qu'en application de l'article L2122-2 alinéa 2 du CGPPP la durée de la convention d'occupation à conclure avec le candidat retenu ne pourra pas excéder la durée nécessaire à l'amortissement des investissements à réaliser dans le cadre de celle-ci.

Le candidat retenu devra justifier du respect de cette règle par la production - après sa sélection - d'un tableau d'amortissement prévisionnel et d'une attestation d'un expert-comptable ou d'un commissaire aux comptes certifiant que les durées indiquées dans ledit tableau respectent les règles applicables en la matière.

- Les engagements du candidat en matière de gestion des nuisances et des contraintes générées par son activité : Le candidat devra présenter ce qu'il projette de mettre en œuvre pour une bonne gestion de ces contraintes.

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

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

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

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

En outre, CNR attire l'attention des candidats sur l'article « *Ethique et conformité* » de la convention d'occupation type jointe en annexe. Une enquête éthique du ou des candidat(s) retenu(s) sera réalisée.

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

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

- Charte architecturale et paysagère du Port de Lyon
- L'ERP complet de la parcelle
- La convention d'occupation du domaine public-type.
- Le cahier des conditions générales d'occupation du domaine, version 2024
- Règlement particulier de police du port.