

**MAITRISE D'OUVRAGE
POLYNESIE FRANCAISE**

**SITUATION
POLYNESIE FRANCAISE**

REGLEMENT DE CONSULTATION

RELATIF A L'APPEL A CANDIDATURE N° 01/2023

**POUR L'EXPLOITATION
D'ATELIERS D'AGRO-TRANSFORMATION
DE LA DIRECTION DE L'AGRICULTURE
POLYNESIE FRANCAISE**

Maîtrise d'œuvre :
assurée par :

DIRECTION DE L'AGRICULTURE (DAG)

Conduite de projet :

Lot 1 à 6 - Subdivision des ISLV (DAG)

Lot 7 à 9 - Cellule RIV (DAG)

Contacts :

Serge AMIOT
serge.amiot@raiatea.sdr.gov.pf
Tél. : 40 95 03 25

Corine Laugrost
corinne.laugrost@rural.gov.pf
Tél. : 40 57 33 77

Jérôme Lecerf
jerome.lecerf@administration.gov.pf
Tél. : 40 42 81 44

1 - Objet de l'avis

Les actions de soutien à l'activité économique et à la création d'emploi, particulièrement dans le secteur primaire, sont d'intérêt général.

En conformité avec l'objectif stratégique d'amélioration de notre sécurité alimentaire, inscrit dans le schéma directeur de l'agriculture 2021-2030 validé par l'APF en février 2021, la direction de l'agriculture a lancé un programme d'installation d'ateliers d'agro-transformation dans les communes agricoles de Polynésie française afin de faciliter le développement des filières de transformation des produits locaux du secteur primaire et l'augmentation de la consommation. Une fois construit, il est prévu d'engager un partenariat avec des entreprises ou groupements agricoles en leur permettant d'exploiter et gérer ces ateliers d'agro-transformation pour y développer des activités de transformations de produits locaux.

Le présent appel à candidatures vise à sélectionner les futurs exploitants et gestionnaires des 9 ateliers d'agro-transformation listés ci-dessous, qui seront disponibles aux dates prévisionnelles indiquées.

NB : La candidature peut porter sur un ou plusieurs ateliers.

N°lot	Ile	Commune	Localisation – Nom terre	Date prévisionnelle de disponibilité
1 atelier : Atelier 1	Huahine	Huahine	Terre MARARA partie coté mer, cadastrée AN 18, d'une superficie de 1500 m ²	Fin premier semestre 2023
3 ateliers : Atelier 2 Atelier 3 Atelier 4	Raiatea	Taputapuatea	Parcelle MP 46	Travaux démarrés le 05/09/22 – réception et disponibilité prévue en 03/24
2 ateliers : Atelier 5 Atelier 6	Tahaa	Tahaa	Parcelle AE 20	Travaux non démarrés – réception prévue fin premier trimestre 2024
3 ateliers : Atelier 7 Atelier 8 Atelier 9	Tahiti	Mataiea	Parcelle AA 183	Travaux démarrés janvier 2023 – réception prévue vers 06/24

2 –Contexte, historique, concept :

Afin de favoriser la consommation des produits agricoles locaux et diminuer notre importante dépendance aux produits alimentaires importés notamment amylacés (riz, farine, pâtes,...), qui témoigne de notre vulnérabilité alimentaire d'autant plus préoccupante dans un contexte de marché mondial et d'approvisionnements perturbés, La Polynésie française, conformément au schéma directeur de l'agriculture 2021-2030, a mis en œuvre un plan d'actions visant à :

- augmenter la production agricole et notamment vivrière en Polynésie (taro, igname, patate douce, uru, banane maohi, fei),
- faciliter l'accès des productions aux principaux marchés (zones de stockage),
- développer les filières d'agro-transformation (aides financières à l'investissement, ateliers d'agro-transformation),
- développer notre sécurité alimentaire et la durabilité des filières en favorisant le recyclage des déchets et la production d'aliments pour animaux
- et favoriser la consommation de ces produits (promotion, sensibilisation de la population et des jeunes à l'intérêt et la qualité des produits locaux).

En ce sens, la loi du Pays n°2022-5 du 11 janvier 2022 relative à la promotion des produits locaux dans la restauration scolaire fixe des seuils minimums d'intégration de produits agricoles et de la pêche locale dans les menus des établissements de restauration scolaire du premier et second degré.

La consommation des produits locaux, notamment dans les structures de restauration collectives (restaurants, cantines scolaires,...) se heurte cependant au manque de préparation des produits et à une forte concurrence des produits importés prêts à l'emploi. C'est pourquoi le Pays a souhaité soutenir le développement des filières de transformation notamment des produits vivriers et amylacées pour faciliter leur pénétration sur les marchés.

Les objectifs spécifiques de ce programme de constructions d'ateliers d'agro-transformation sont donc les suivants :

- valoriser les productions agricoles locales,
- réduire des pertes, développer les possibilités de stockage des produits transformés afin d'améliorer la rentabilité,
- faciliter l'installation d'entreprises d'agro-transformation, dans les zones agricoles les plus productives, en leur offrant un espace aux normes et aménagé pour la transformation de produits agricoles
- favoriser le développement économique des archipels (valorisation du savoir-faire, développement et maintien des emplois, etc.)

La conception et la configuration des ateliers correspondent aux exigences suivantes :

- transformation de produits agricoles,
- volume de transformation adapté au besoin (<500kg/jour),
- bâtiment livré « à blanc » (sans les équipements techniques spécifiques qui seront par la suite choisis et installés par le futur gestionnaire) mais avec les alimentations nécessaires en attente (électricité, alimentation en eau,...), l'équipement photovoltaïque, les équipements des toilettes et sanitaires,
- conception écoresponsable (ventilation traversante, isolation renforcée des zones rafraîchis, eau chaude solaire, électricité photovoltaïque selon faisabilité, etc.).

3 - Etat des lieux des installations

Liste des équipements : Les ateliers seront remis nus, avec par contre plomberie et réseau électrique (avec prise triphasée) en place et nombreux branchements possibles. Les sols et murs seront carrelés dans les zones de travail.

Une visite de l'atelier de Huahine en cours d'achèvement est possible pour les candidats en faisant la demande.

Surfaces et capacité de traitement de l'atelier :

La surface totale d'un atelier est d'environ 150 m² de surfaces couvertes répartis de la manière suivante :

RDC

Atelier de transformation	57.1 m ²
Zone de stockage	11.07 m ²
Sanitaire et vestiaires H et F séparés	9.6 m ²
Douche et dégagement	6,5 m ²
2 Quais de livraison	18 m ²
Total couvert RDC :	102,27 m ²

Etage

Bureau (mezzanine)	28 m ²
Local de rangement (mezzanine)	15,9 m ²
Total couvert étage :	43.9 m ²
Total couvert atelier :	146,17 m²

Les ateliers comprennent également des surfaces de parking et circulation extérieures. Chaque atelier disposera également de panneaux solaires (sans batterie) dont la surface et la puissance restent à déterminer précisément selon la surface aménageable et l'orientation des ateliers.

4- Conduite de l'opération

4.1. Principes de fonctionnement et exigences à respecter par le futur gestionnaire :

L'autorisation d'exploitation, qui s'apparente à un contrat de bail, et qui sera attribuée au candidat sélectionné a pour objectif de lui permettre de créer et de développer une **activité de transformation et conditionnement de produits agricoles locaux** pour en faciliter la consommation et la valorisation en approvisionnant les grossistes, distributeurs, structures de restauration, et particuliers.

L'activité d'agro-transformation s'entend ici au sens large et comprend toutes activités de préparation (découpe, épluchage, pré-cuisson, conditionnement...) et de transformation de produits agricoles visant à faciliter son utilisation et sa commercialisation.

Le gestionnaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Un état des lieux sera effectué par les parties prenantes (Direction de l'agriculture et gestionnaire) au moment de l'installation et le gestionnaire sera tenu de rendre les locaux dans l'état où il les a trouvés à la fin de la convention.

Il sera tenu de respecter les principes et exigences suivantes qui seront rappelées dans la convention d'exploitation de l'atelier qui sera établie pour contractualiser ce partenariat.

- Le gestionnaire devra payer la redevance fixée dans la convention avant le début de l'année correspondante et s'engage à procéder aux réparations locatives et au bon entretien des locaux et de ses abords ;
- Le gestionnaire sera tenu de consacrer son activité à la transformation des produits agricoles locaux. La composition des produits fabriqués devra contenir un minimum de 50% d'ingrédients produits localement (sans compter l'eau). Il utilisera préférentiellement des ingrédients locaux si la production existe ;
- Le gestionnaire sera tenu de mettre en œuvre son projet en respectant son objet, ses caractéristiques et les modalités de mises en œuvre exposés dans son dossier de candidature et ayant conduit à sa sélection. Toute modification de l'objet du projet devra être exposée, et justifiée auprès de la Direction de l'agriculture pour validation préalable ;
- Le gestionnaire sera tenu d'assurer un fonctionnement optimal de l'atelier de nature à atteindre les capacités maximales de fonctionnement de ce dernier, en termes de quantité de produits transformés et commercialisés, en tenant compte des capacités d'absorption du marché ;
- Le gestionnaire sera tenu d'acquérir et d'installer dans l'atelier les équipements nécessaires à son activité ;
- Le gestionnaire déclarera son activité conformément à la réglementation en vigueur (sociale, fiscale,...) ;
- Le gestionnaire prendra à sa charge l'ensemble des dépenses et moyens nécessaires au fonctionnement de l'atelier : énergie, produits de consommations intermédiaires, main d'œuvre... ;
- Le gestionnaire sera chargé de veiller au respect des normes de qualités minimales et dispositions réglementaires relatives à ses activités de transformation, stockage, conditionnement et commercialisation des produits (normes sanitaires, normes environnementales, droit du travail, droit de la concurrence, droit du commerce : étiquetage,...) ;
- Le gestionnaire n'exécutera sur la parcelle aucune construction ou modification quelconque des bâtiments occupés et des équipements sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de la DAG. Toutes constructions immobilières, réalisées par le gestionnaire resteront la propriété de la DAG à la fin de la convention de mise à disposition. Il n'entreprendra, ni ne laissera faire, aucune action susceptible de

détériorer les lieux ou de porter atteinte aux biens mentionnés dans l'inventaire en annexe, sous peine d'engager sa responsabilité ;

- Le gestionnaire devra permettre l'accès à l'atelier aux agents de la DAG afin de vérifier l'état des installations ;
- Le gestionnaire devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes responsabilités nécessaires à la couverture des risques liés à sa responsabilité civile et professionnelle et transmettre copie de l'attestation d'assurance à la DAG avant l'entrée en jouissance, et à chaque date anniversaire de la convention d'exploitation ;
- Le gestionnaire prendra l'attache d'un comptable agréé afin de l'assister dans la tenue des livres de compte et pour l'établissement des comptes de résultats annuels de l'atelier ou de l'entreprise gestionnaire qu'il sera tenu de transmettre annuellement à la DAG sur demande. Les comptes de résultats devront indiquer précisément les quantités de produits achetés, transformés et commercialisés et le détail des charges de fonctionnement de la structure.

4.2. Conduite de l'opération par la Direction de l'Agriculture

La DAG sera chargée du contrôle du respect des exigences fixées au présent cahier des charges et dans la convention d'exploitation et pourra exercer à tout moment, par tout préposé de son choix, tout contrôle ou vérification tendant à s'assurer du respect de ses obligations par le gestionnaire et de la parfaite exécution de la convention d'exploitation. Le non respect de ces exigences pourra conduire à la résiliation de cette convention, si des mesures correctives ne sont pas prises en temps voulu.

La DAG, propriétaire des bâtiments, s'assurera du bon état général des locaux et des équipements avant l'entrée en jouissance du gestionnaire et pourra prendre à sa charge les grosses réparations de structure des bâtiments mis en location ou toute autre charge du même type selon les dispositions des conventions d'exploitation spécifiques passées avec les porteurs de projet.

5 - Mode de passation et cadre juridique : appel public à candidature

La Polynésie française et le gestionnaire contractent par signature d'une convention d'exploitation fixant les exigences des parties. Elle pourra être amendée et complétée selon les besoins après accord des deux parties.

La convention cadre fixera le montant du loyer annuel du par le futur gestionnaire, qui sera progressif les 3 premières années (gratuit en première année, puis 30% l'année 2, puis 70% l'année 3) jusqu'à atteindre le montant de 1000 F CFP/an/m² de surface couverte (soit environ 150 000 F/an).

La convention-cadre, dont la durée prévue est de 9 ans, pourra être renouvelée par voie d'avenant.

Elle pourra, le cas échéant, être complétée ou modifiée par d'autres accords conventionnels ou par avenants.

Elle pourra être complétée par un cahier des charges qui y sera annexé, précisant les obligations des parties.

La DAG pourra résilier la convention en cas d'inobservation par le gestionnaire d'une des obligations définies dans le présent appel à candidature et dans la convention.

La résiliation de la convention avant son terme ne donnera lieu à aucune indemnisation du gestionnaire évincé.

La convention peut également être résiliée par le gestionnaire en cas de cessation de l'activité autorisée. Cette résiliation devra être notifiée à la DAG au moins un mois avant la cessation d'activité par lettre simple.

6 - Informations communiquées aux candidats

Le dossier d'information remis aux candidats en complément du présent règlement de consultation, comprend les éléments suivants :

- Plans de masse des 9 ateliers sur l'un (ou plus) des 4 sites selon l'objet de la demande
- Plan d'esquisse de ou des ateliers objet de la demande
- Fiche de présentation de la personne candidate à compléter

7 - Dossier et justificatifs à fournir par les candidats

Restrictions d'admissibilité :

Les personnes physiques ou morales en état de liquidation judiciaire, les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée ainsi que les entreprises dont plus du quart du capital est détenu par un ou plusieurs actionnaires ou associés ayant été auparavant en état de faillite avec sanctions pénales, ne sont pas admises à postuler dans le cadre du présent appel à candidature.

7.1. Documents administratifs à fournir

Sans préjudice des renseignements complémentaires que la DAG peut solliciter, le dossier de candidature comporte les pièces et documents suivants :

1. Identification de la personne

- Pour les personnes physiques (activité salarié ou libérale en nom propre) :
 - Fiche de présentation (voir formulaire joint) indiquant les nom, prénom, et informations générales sur la situation de la personne et son(ses) activité(s) professionnelle(s) ;
- Pour les personnes morales (association, coopérative, entreprises,...)
 - Fiche de présentation (voir formulaire joint) indiquant les nom, prénom, et informations générales sur la situation de la personne et son(ses) activité(s) professionnelle(s) ;
 - Copies des statuts de la personne morale (entreprise, association, coopérative,...), le cas échéant et des documents justifiant de son enregistrement/immatriculation conformément à la réglementation en vigueur (KBIS, ISPF,...) ;
 - La composition des organes dirigeants (désignation des membres du bureau/ ou du gérant,...) ;
 - La liste des adhérents pour les associations/coopératives indiquant pour chacun leur activité professionnelle ;
 - Les comptes de résultats et bilan du dernier exercice clos ;

2. Déclaration sur l'honneur du candidat indiquant qu'il est en règle vis-à-vis des obligations et dispositions en vigueur en matière administrative, fiscale et sociale, ou attestation récente des organismes concernés (Direction des contributions, CPS,...) et indiquant, le cas échéant qu'il dispose de toutes les capacités nécessaires pour gérer une société.

7.2. Dossier technique

Le dossier doit permettre d'évaluer la solidité et la qualité technico-économique du projet ou de l'activité d'agro-transformation que le candidat envisage de développer dans l'atelier, mais également ses compétences et capacités techniques et financières démontrant son aptitude à faire démarrer le projet, à conduire la ou les activités envisagées et à faire fonctionner durablement l'atelier en répondant aux exigences précédemment indiquées.

1. Une lettre de candidature indiquant les motivations du candidat et décrivant synthétiquement le projet, son historique, les objectifs poursuivis et les résultats attendus ;
2. Un descriptif détaillé du projet et des activités, les caractéristiques des productions prévues d'être développées dans l'atelier, en décrivant précisément pour chaque production prévue : les processus de production, les prévisionnels de production (en quantité), la clientèle, les débouchés visés, les démarches entreprises auprès des fournisseurs et clients, les tarifs et marges brutes envisagées par produits, ...
3. Le programme d'investissement sur trois ans au moins, indiquant les dates et montants des investissements prévus en indiquant les caractéristiques et usage des équipements prévus avec les devis correspondants (dans la mesure du possible) ;
4. Le plan de financement correspondant au programme d'investissement ;
5. Un compte d'exploitation prévisionnel sur trois ans minimum ;

6. Les Curriculum Vitae indiquant précisément les compétences du candidat (formations, expériences) ou du représentant de la personne morale et des collaborateurs et/ou associés éventuels qui seront impliqués dans le fonctionnement de l'atelier ;
7. Le nombre et dans la mesure du possible les noms et compétences des personnes qui seront affectés au fonctionnement de l'atelier, en indiquant les postes prévues de chacun (transformation, commercialisation,...) ;
8. Les mesures que le candidat envisage de mettre en place de nature à favoriser un fonctionnement optimal de l'atelier, à accroître les volumes des productions agricoles traitées, et à développer l'activité de l'entreprise, et à diminuer l'impact de l'entreprise sur l'environnement.

8 – Modalités de sélection des candidats et critères retenus :

Les projets ne répondant manifestement pas aux exigences indiquées au point 4.1, et ne portant notamment pas sur le développement d'activités de transformation de produits agricoles locaux seront éliminés et ne participeront à la phase de notation et sélection des candidatures.

Les porteurs de dossiers incomplets au sens du point 7 seront amenés à compléter leur dossier dans un délai de 15 jours max à compter de la lettre de demande de complément. Les dossiers restants incomplets à l'issue de cette phase pourront être éliminés et ne participeront à la phase de notation et sélection des candidatures.

8.1. Première phase de notation

Les candidatures complètes et conformes seront évaluées sur la base des critères suivants :

- Capacités techniques, références professionnelles et compétences du candidat (ou de l'équipe projet) en matière de gestion d'entreprise, activités d'agro-transformation et activités commerciales, **20 pts**
- Solidité et qualité du projet présenté (qualité de présentation, cohérence du programme d'investissement au regard des productions prévus, solidité du plan de financement, cohérence des comptes d'exploitation prévisionnels, qualité de l'organisation proposée, capacité du projet à répondre aux exigences du cahier des charges, à développer l'activité de l'atelier)..... **30 pts**
- Capacités du projet à favoriser la consommation des produits locaux dont notamment ceux relevant des filières vivrières (tubercules, uru, fei, banane maohi), aux produits alimentaires du cocotier (mitihue, lait et eau de coco, hors huile coco vierge) ou d'une filière de production d'aliments du bétail et à approvisionner les structures de restaurations collectives et cantines scolaires **40 pts**
- Capacité du projet à développer de nouveaux produits, à développer ou créer de l'activité, de nouvelles filières et à créer de nouveaux emplois..... **5 pts**
- Intégration de pratiques agro-écologiques (utilisation de produits bio, de packaging recyclables...) .. **5 pts**

8.2. Seconde phase de notation optionnelle

Selon les besoins et si la richesse et complexité des projets le justifient, une seconde phase de sélection pourra être mise en œuvre pour les candidats ayant obtenue une note supérieure à 50 points, qui seront alors invités à présenter leur projet devant un comité de sélection. Une convocation leur sera transmise fixant la date de passage dans un délai maximum de 2 mois à compter de la date limite de remise des dossiers. La présentation se fera sur une durée de 30 mn maximum suivie d'une session de questions/réponses avec le comité de sélection d'environ 30mn. A l'issu de cette présentation, le comité attribuera une nouvelle note aux candidats sur la base des critères et selon le barème précédemment indiqué.

8.3. Sélection du gestionnaire

Le candidat sélectionné sera celui ayant obtenue la meilleure note sur 100 points à l'issu de la première ou seconde phase de notation le cas échéant.

Le comité en charge de l'évaluation des candidats sera composé, à minima, du ministre de l'agriculture (ou son représentant), du directeur de l'agriculture (ou son représentant), du Président de la CAPL ou son représentant, du maire de la commune concernée (ou son représentant).

9 - Remise des dossiers des candidats

Les dossiers de candidature doivent être déposés contre récépissé, à l'adresse suivante :

Monsieur le directeur de l'Agriculture - DAG - DIR
Rue Tuterai Tane, route de l'hippodrome-Pirae
BP 100 - 98713 Papeete-TAHITI

A noter que conformément au calendrier prévisionnel des travaux de construction des 9 ateliers, les dossiers sont considérés valables jusqu'à la date prévue de disponibilité de l'atelier sur lequel porte la demande.

LES OFFRES SERONT REMISES SOUS UNE ENVELOPPE UNIQUE PORTANT LA MENTION :

Appel à Candidature n° 01-2023/ DAG

Relatif à l'exploitation d'un atelier d'agro-transformation

situé dans la commune de _____

DIRECTION DE L'AGRICULTURE

B.P. 100 - 98 713 Papeete-Tahiti

Cette enveloppe devra contenir :

- Un dossier de candidature ;
- Un mémoire technique.

La candidature, établie en un exemplaire original signé et daté, sera adressée à la Direction de l'agriculture sous enveloppe scellée.

Les dossiers des candidats pourront être transmis par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise directement au secrétariat de la Direction de l'agriculture contre récépissé ou par tout autre moyen permettant de faire la preuve de leur dépôt et devra y parvenir avant la date limite indiquée ci-après.

Les plis qui seraient remis après la date et l'heure limites (fixées ci-dessous) ou remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leur auteur.

NOTE IMPORTANTE : L'attention du soumissionnaire est attirée sur le fait que toute candidature non conforme aux conditions de l'article 7, dans sa forme et son contenu, pourra être refusée.

La date limite de remise des dossiers de candidature est fixée au **vendredi 30 juin 2023 avant 11h00**.

10 - Renseignements complémentaires

Des informations complémentaires sur l'appel à candidature peuvent être demandées à :

Serge AMIOT (DAG ISLV - Raiatea)

serge.amiot@raiatea.sdr.gov.pf

Tél. : 40 60 21 00

Corine Laugrost (DAG RIV-IAA - Papara)

corinne.laugrost@rural.gov.pf

Tél. : 40 57 33 77

Jérôme LECERF (DAG DIR – Pirae)

Jerome.lecerf@administration.gov.pf

Fait à Pirae, le **23 FEV. 2023**

Le directeur de l'Agriculture



Philippe COURAUD

Le Directeur

