

MAITRISE D'OUVRAGE
POLYNESIE FRANCAISE

SITUATION
ILE DE TUBUAI
COMMUNE DE MATAURA

APPEL A CANDIDATURE N°.....000914

RELATIF A L'EXPLOITATION
DU HANGAR DE TRAITEMENT ET STOCKAGE DE PRODUITS AGRICOLES
DE LA DIRECTION DE L'AGRICULTURE
- HOTU NUI TUHAA PAE -
SITUE À MATAURA – ILE DE TUBUAI – AUSTRALES - POLYNESIE FRANCAISE

Maîtrise d'œuvre :
assurée par :

DIRECTION DE L'AGRICULTURE (DAG)
subdivision déconcentrée des Australes

Conduite de projet :

Subdivision des Australes (DAG)

Contacts :

Charly Audouin (DAG/AUST)
charly.audouin@administration.gov.pf
Tél. : 40 95 03 25

Jean-Michel Wan (DAG/DIR - Pirae)
jean-michel.wan@administration.gov.pf
Tél. : 40 42 81 44

Jérôme Lecerf (DAG/DIR- Pirae)
jerome.lecerf@administration.gov.pf
Tel : 40 42 81 44

Annexes

1. Cartographie indicative de la situation des bâtiments
2. Tableau récapitulatif des résultats d'inventaire de février 2024
3. Convention d'exploitation que le candidat devra signer avec le Pays préalablement à l'exploitation de la structure
4. Copie du précédent règlement intérieur (pour information)
5. Fiche de présentation à compléter

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.

Les services administratifs opérant dans les secteurs d'activité de l'agriculture sont amenés à nouer des partenariats, sous forme conventionnelle, aux fins d'assurer, notamment, le gardiennage, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations et équipements destinés à être mis à disposition de tous les professionnels de l'agriculture et de nature à assurer la pérennité et le développement des filières de production agricoles.

La direction de l'agriculture est affectataire d'une parcelle de terre située à Mataura - Tubuai, section AC n° 16, sur laquelle est édifiée un hangar équipé pour le traitement et stockage au froid de produits agricoles et notamment des carottes.

Dans la continuité de sa politique pour renforcer sa sécurité alimentaire et favoriser le développement des filières de productions agricoles, la Polynésie française lance le présent appel à candidatures pour l'exploitation et la gestion de la structure de conditionnement et stockage de produit agricole de la DAG à Tubuai.

2 –Contexte, historique :

La production de carotte, plus importante production agricole des Australes (après la pomme de terre qui a désormais été quasiment abandonnée) est concentrée sur l'île de Tubuai où la disponibilité du foncier, un climat plus frais mais surtout le soutien de société de Développement Agricole et du secteur Primaire (SDAP) jusqu'en 2008 ont permis à cette culture de se maintenir autour de 400 tonnes/an.

Suite à l'arrêt des activités de la SDAP sur Tubuai en 2008, qui auparavant gérait l'organisation de la filière (location d'équipements pour le travail du sol et la mise en place des cultures : tracteur, charrue, semoir de précision..., vente d'intrants agricoles, lavage, stockage et commercialisation de la production), la production a fortement chuté.

En 2009, le Pays a récupéré les installations de la SDAP : hangar, chambres froides et laveuse carotte, qu'il a mis à disposition des agriculteurs. Ces derniers se sont réorganisés et la production est repartie dès 2010. Le Pays a, de plus, mis en place fin 2009 un dispositif de prise en charge des tarifs du fret par bateau pour les productions agricoles des îles afin de favoriser leur acheminement et leur écoulement sur Tahiti.

Suite au passage du cyclone OLI en 2010, le Pays a rénové les installations : réfection de la toiture, mise en place d'une nouvelle laveuse, trieuse de carotte avec hydrocooling, installation de nouvelles chambres froides de grande capacité, mise en place de panneaux photovoltaïque, acquisition d'un élévateur et de caisses de stockage.

Le hangar et ses équipements ont été mis à disposition de la coopérative Tuhaa Pae Frais de 2014 à fin 2021 et à la société civile agricole SCA HAUTEA de juillet 2022 à début 2024 qui comme convenu dans les conventions successives d'exploitation signées avec le Pays, ont assuré la gestion de l'installation et proposé les services de lavage des carottes et stockage froid aux agriculteurs souhaitant en bénéficier sur la base de tarifs et selon des modalités fixées dans le règlement intérieur joint à titre d'information au présent appel à candidature.

3 - Etat des lieux des installations

Localisation-contexte : les hangar et équipements sont situés sur la parcelle dépendant de la terre Teruapupu, cadastrée commune associée de Mataura commune de Tubuai, section AC n° 16 d'une superficie de 3 851 m².

Statut foncier : Le foncier, structure et équipements objet de l'appel à candidature sont propriété de la Polynésie française.

La parcelle de terre concernée, section AC n° 16 est affectée à la direction de l'agriculture par arrêté n° 6855/VP du 23 septembre 2009, et les équipements et matériels destinés au lavage, au conditionnement, au stockage et au transport des carottes et autres fruits et légumes frais qui y sont entreposés, par arrêté n° 168/CM du 17 février 2017.

Liste des équipements : l'inventaire des équipements qui seront mis à disposition figure en annexe.

Capacité de traitement des installations actuelles :

La surface couverte par le hangar est de 1038 m²

La laveuse de carotte a une capacité de traitement de 2,5 tonnes/heure.

Les 2 chambres froides de 776 m³ de volume totale ont une capacité de stockage 2 x 210 caisses palettes, soit environ 117.6 tonnes de carotte (une caisse-palette de 616L peut contenir 280 kg de carottes).

4- Conduite de l'opération

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

L'autorisation d'exploitation qui sera attribuée au candidat sélectionné a pour objectif de permettre au futur gestionnaire de soutenir, en partenariat avec le ministère en charge de l'agriculture et ses services, le développement des activités agricoles au bénéfice des agriculteurs de la commune de Tubuai. A ce titre, le futur gestionnaire sera tenu de respecter les principes et exigences suivantes qui seront rappelées dans la convention d'exploitation de la structure (jointe en annexe) :

- Le gestionnaire sera tenu d'assurer le fonctionnement des installations afin d'offrir un service de qualité aux usagers et une organisation efficace. Il veillera donc à fournir et prendre à sa charge l'ensemble des moyens nécessaires au fonctionnement de la structure : énergie, produits de consommations intermédiaires, main d'œuvre,...
- Le gestionnaire permettra à tous les producteurs et groupements agricoles (associés ou non au gestionnaire) d'apporter leurs productions pour bénéficier des services de lavage et tri des carottes et stockage froid des produits agricoles mis en œuvre par les équipes du gestionnaire et à la condition que ces derniers l'aient préalablement informé (inscription préalable sur planning d'intervention). Les opérations de lavage, tri et stockage ne se feront qu'avec le personnel du gestionnaire sauf accord contraire et écrit de la DAG.

- Les tarifs des prestations seront communiqués aux producteurs et affichés, clairement visibles, à l'intérieur du hangar – ils seront détaillés selon le type de prestation : stockage et lavage, la durée de la prestation pour le stockage. Ils seront validés préalablement par la Direction de l'agriculture. Ils pourront être modifiés sur demande justifiée adressée au directeur de la DAG et sur avis conforme de ce dernier. Les recettes obtenues seront perçues par le gestionnaire et visent à lui permettre d'assurer l'ensemble des charges de fonctionnement de la structure, hors charge d'amortissement.
- Le gestionnaire pourra développer sa propre activité commerciale dans le cadre du présent appel d'offres mais en veillant à assurer un accès équitable aux services aux autres opérateurs économiques de l'île, et pour le moins en proportion de la production de chacun.
- Le gestionnaire sera chargé de veiller au respect des normes de qualités minimales à respecter concernant le tri et calibrage des carottes qui seront fixées le cas échéant par la Direction de l'agriculture et affichés dans le hangar. A ce titre, il pourra refuser l'accès à la structure pour tout contrevenant ;
- Le gestionnaire sera chargé d'assurer un contrôle et un enregistrement journalier des températures et conditions de stockage des productions et avertira la DAG de tout problème ou anomalies constatées ;
- Le gestionnaire devra utiliser tous les équipements et matériels conformément aux règles d'usage en la matière et devra se conformer, le cas échéant, aux instructions et guide des bonnes pratiques fourni par la DAG. Il permettra une utilisation adéquate de tous les équipements dont il dispose et assurera et prendra en charge le nettoyage et l'entretien régulier du bâtiment et de ses abords, ainsi que les frais de maintenance et révisions régulières des équipements (laveuse et chambres froides) pour les maintenir en état de fonctionnement ;
- Le gestionnaire (ou un responsable désigné) devra être joignable et permettre l'accès à la structure aux agriculteurs de l'île et groupements agricoles au moins une demi journée par jour du lundi au vendredi hors campagne carotte, toute la journée pendant la campagne de lavage de carotte (horaire à déterminer dans le règlement intérieur) et toute la journée, samedi et dimanche compris les 2 jours précédant l'arrivée du bateau ;
- 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 améliorations, ouvrages ou constructions, réalisés 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 au hangar aux agents de la DAG afin de vérifier l'état et le bon fonctionnement des installations.
- Le gestionnaire devra aviser dans les meilleurs délais la DAG de toute usurpation, dégradation, détérioration ou défaut de fonctionnement des biens mentionnés dans l'inventaire en annexe, afin que la DAG puisse procéder aux commandes et remplacement des pièces nécessaires s'il s'agit de dépenses d'investissement (dépense dont le montant dépasse montant unitaire supérieur à 90 000 F) – il sera par contre

chargé de solliciter les devis nécessaires pour la maintenance et l'entretien des équipements ;

- Le gestionnaire devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes responsabilités nécessaires à la couverture des risques liés à sa responsabilité civile, à l'utilisation des matériels et des équipements mentionnés dans l'inventaire et contre les dommages matériels, corporels et incorporels subis à l'occasion, notamment de vols, d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux 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 transmettra annuellement à la DAG les comptes de résultats annuels de la structure et à minima, copie de toutes les factures relatives au fonctionnement de la structure, notamment : factures d'électricité, d'eau, de main d'œuvre, de maintenance, etc.,
- Il devra également rendre compte annuellement de son activité à la DAG en fournissant des fichiers numériques indiquant de manière précise pour chaque prestation de service, les produits et quantités traités et les informations suivantes (date de lavage, date de stockage et date de sortie, producteurs concernés) et à ce titre mettre en place un système d'enregistrement journalier de ces données.
- Chaque prestation de lavage ou de stockage donnera lieu à un enregistrement spécifique et donnera lieu à l'édition d'un bon d'entrée (stockage) et de sortie (déstockage) et d'une facture détaillée indiquant précisément et selon les cas, les types de produit, quantités concernées, type de prestation (achat, lavage, stockage), date de prestation, date d'entrée en stock et date de sortie et durée de stockage.

3.2. 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 direction de l'agriculture sera tenue d'assurer les charges et dépenses suivantes :
 - dépenses d'investissement et de rénovation le cas échéant sur le bâtiment
 - dépenses d'investissement en équipements (pièces dont le prix unitaire est supérieur à 90 000 FCFP et remplacement des pièces d'usure normale (moteur électrique, compresseur,...))

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

La Polynésie française et l'exploitant contractent par signature de la convention d'exploitation jointe en annexe et fixant les exigences des parties. Elle pourra être amendée et complétée selon les besoins après accord des deux parties.

La convention-cadre, dont la durée est au maximum de 3 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.

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

La convention peut également être résiliée par le bénéficiaire 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.

5 - Informations communiquées aux candidats

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

- Cartographie indicative de la situation des bâtiments
- Tableau récapitulatif des résultats d'inventaire de décembre 2023
- Convention d'exploitation que le candidat devra signer avec le Pays préalablement à l'exploitation de la structure
- Copie du précédent règlement intérieur (pour information)

La visite des installations est recommandée et pourra être effectuée en contactant le responsable de la subdivision de la DAG de Tubuai

Charly AUDOUIN (DAG australes – Tubuai)

charly.audouin@administration.gov.pf

Tél. : + 689 40 95 03 25

6 - 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.

6.1. 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(s) 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 des 3 derniers exercices 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,...)

6.2. Dossier technique

Le dossier doit permettre d'évaluer les motivations et les modalités de fonctionnement que le candidat envisage de mettre en œuvre pour assurer les services de lavage et stockage et à cet effet fournir les éléments d'information suivants :

1. Une lettre de candidature indiquant les motivations du candidat pour reprendre la gestion de la structure
2. les Curriculum Vitae et compétences du candidat ou du représentant de la personne morale et des responsables éventuels qui seront affectés au fonctionnement de la structure,
3. le nombre et dans la mesure du possible les noms des personnes qui seront affectés au fonctionnement de la structure, en indiquant les postes prévues de chacun (lavage, stockage, conducteur élévateur,...)
4. les horaires d'ouverture prévus de la structure
5. les tarifs que le candidat envisage de pratiquer en distinguant précisément : les tarifs de lavage/tri des carottes avec et sans main d'œuvre, avec et sans hydrocooling, les tarifs de stockage en froid positif et négatif. Ces tarifs ne pourront être supérieurs de 20% aux tarifs indiqués dans l'ancien règlement intérieur joint.
6. Les règles de fonctionnement que le gestionnaire propose d'appliquer au fonctionnement de la structure ;
7. Les mesures que le candidat envisage de mettre en place de nature à favoriser un fonctionnement optimal de la structure, à accroître les volumes des productions agricoles traitées, et à développer sa propre activité.

Le candidat pourra proposer un projet de règlement intérieur indiquant les règles de fonctionnement, les tarifs qu'il envisage de mettre en place pour le fonctionnement de la structure, ainsi que tout document qu'il juge utile de nature à défendre sa candidature.

8 - Critères retenus pour la sélection du candidat et détail de la notation

Le candidat retenu pour gérer les installations, sera celui ayant obtenu le meilleur classement selon le barème suivant sur 100 points :

- Motivation du candidat (capacité à favoriser l'intérêt collectif et le développement général de la structure et du secteur agricole en général,...)20 pts
- Références professionnelles du candidat.....30 pts
 - dont compétences et expériences en matière de gestion d'entreprise (management, comptabilité,...) 10 pts
 - dont compétences et expériences en matière d'utilisation et maintenance d'équipements similaires 10 pts
 - dont connaissance du secteur agricole 10 pts
- Qualité du projet présenté (qualité de présentation, qualité de l'organisation proposée, capacité du projet à répondre aux exigences du cahier des charges, à développer l'activité de la structure et du secteur agricole30 pts
- Prix des services proposés (cohérence et niveaux des prix proposés)20 pts

9 - Remise des dossiers des candidats

Les dossiers de candidature, dont la durée de validité est fixée à trois mois à compter de la date limite de remise mentionnée ci-après, 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

Ou

Monsieur Charly AUDOUIN
Chef de la subdivision de la DAG Australes - TUBUAI

La date limite de remise des dossiers de candidature est fixée au **1^{er} avril 2024 avant 11h00.**

10 - Renseignements complémentaires

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

Charly AUDOUIN (DAG Australes -Tubuai)

charly.audouin@administration.gov.pf

Tél. : 40 95 03 25

Jean-Michel WAN (DAG/DIR -Pirae)

jean-michel.wan@administration.gov.pf

Tel : 40 42 81 44

Jérôme LECERF (DAG/DIR – Pirae)

jerome.lecerf@administration.gov.pf

Tel : 40 42 81 44

Fait à Pirae, le **22 FEV. 2024**

Le directeur de l'Agriculture

Philippe COURAUD

