APPEL À MANIFESTATIONS D'INTÉRÊT (AMI)

PROJET DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITE

Front de môle 6

Terre-Plein de 10 000 m², hangar de 2142 m², bureaux de 112 m²et quai de 120 ml

Port EST

1 TABLE DES MATIERES

2 PRESENTATION DU PORT DE DUNKERQUE 3
2.1 Trafics portuaires 3
2.2 Accès routier 3
2.3 Accès fluvial 3
2.4 Accès ferroviaire 3
3 OBJECTIF 4
4 DESCRIPTION DES OUVRAGES 5
4.1 Description du site 5
4.2 Description du terre-plein 5
4.3 Description du hangar 7
4.4 Description des Bureaux et Poste de gardiennage 8
4.5 Description des voies-ferrées 9
4.6 Description du Quai 10
5 ENGAGEMENTS ATTENDUS 10
6 PROCEDURE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET 11
6.1 Principes 11
6.2 Forme et composition des groupements 11
6.3 Organisation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt 12
6.3.1 Analyse des candidatures 12
6.3.2 Eligibilité des entreprises 13
7 CRITERES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS DE PROJET 13
8 MODALITES DE REMISE DES PROPOSITIONS : 14
9 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES 14
10 INDEMNISATION DES CANDIDATS EVINCES 15
11 RESPECT DE LA CONFIDENTIALITE 15

2 PRESENTATION DU PORT DE DUNKERQUE

Situé sur la Mer du Nord, à seulement 1h30 de navigation de la route maritime la plus fréquentée du monde (600 navires par jour), le Port de Dunkerque dispose d'une excellente accessibilité nautique et d'une réserve d'espace importante.

Ses installations lui permettent de recevoir tous les types de marchandises et les plus grands navires. Il s'étend sur une longueur de 17 km et comporte deux entrées maritimes : l'une à l'Est, la plus ancienne, limitée aux navires de 14,2 mètres de tirant d'eau (le Port Est), l'autre à l'Ouest, plus récente, qui permet d'accueillir des navires jusqu'à 22 mètres de tirant d'eau (le Port Ouest).

La circonscription du port s'étend sur 7 000 hectares, sur lesquels sont implantées dix communes (Dunkerque, Saint-Pol-sur-Mer, Fort-Mardyck, Grande-Synthe, Mardyck, Loon-Plage, Gravelines, Craywick, Saint-Georges-sur-l'Aa et Bourbourg) et accueille, outre les terminaux portuaires, de nombreuses implantations industrielles et logistiques.

Localisé à 40 kilomètres de Douvres en Angleterre, à 10 kilomètres de la frontière belge, à proximité de la métropole lilloise et au centre du triangle Bruxelles / Londres / Paris, Dunkerque est la plate-forme idéale pour la massification et l'éclatement des marchandises en Europe.

2.1 Trafics portuaires

En 2019, le Port de Dunkerque a traité :

51.6 Millions de tonnes.

6397 escales de navires

Les vracs liquides représentent 5,5 MT (hydrocarbures / gaz /..).

Les vracs solides ont atteint 26 MT (minerais / charbon / céréales/…).

Les marchandises diverses avec 20 MT sont l’autre principale composante des trafics du port.

Le Transmanche représente un volume total de 15MT et 2.5 millions de passagers

Le nombre de conteneurs en constante augmentation représente environ 420000 EVP

2.2 Accès routier

Le Port de Dunkerque dispose d’accès directs et fluides au réseau autoroutier ouest-européen, via l’A25 et l’A16.

2.3 Accès fluvial

Avec un trafic de 2.2 Mt Dunkerque est le premier port fluvial de la région Hauts-de-France. Le canal à grand gabarit Dunkerque-Valenciennes permet une navigation avec des unités fluviales de 3000 T sur les principaux ports intérieurs des Hauts-de-France. Le réseau fluvial belge et rhénan est accessible aux convois de 1 350 T.

2.4 Accès ferroviaire

Le trafic ferroviaire généré par le port et la zone industrialo-portuaire fait de Dunkerque le premier pôle de fret ferroviaire français (11 % du fret national avec un trafic global de 12 MT).

3 OBJECTIF

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but de mettre à disposition, à compter de juin 2022, d'un opérateur un linéaire de 120 m de quai, un hangar de 2142 m², des bureaux de 112 m² et un terre-plein d'une surface d'environ 10 000 m² tels qu'ils existent situés au front de môle 6 en arrière du quai Freycinet 13.

Cet opérateur devrait être à même de développer de nouveaux trafics par des investissements en matière de manutention et de stockage qu'il définira dans le cadre de ce projet.

Le candidat ou le groupement retenu au terme de cette procédure signera avec Dunkerque Port une autorisation temporaire d'occuper le domaine public, qui reprendra l'ensemble des éléments du présent document éventuellement amendé suite aux négociations conclues ou précisions apportées lors de la présente procédure d'attribution.

Nous attirons l'attention des candidats sur le fait que sur le port de Dunkerque, toute activité de manutention sur navire ou péniche nécessite le recours au personnel de manutention portuaire conformément aux accords nationaux et à ceux de la place portuaire de Dunkerque.

4 DESCRIPTION DES OUVRAGES

4.1 Description du site

Le site est situé en Zone Non Libre Accessible (ZNLA). Les personnes autorisées peuvent s'y rendre soit via la porte ISPS automatique N°1 (accès VL) située côté quai Freycinet 12, soit via la porte ISPS N°2, (accès VL et PL) située route du fossé défensif.

Le site est accessible via un accès routier : route du mole 6.

4.2 Description du terre-plein

Le terre-plein d'une surface totale d'environ 10 000 m² est clôturé, équipé d'un portail d'entrée et éclairé par un poteau phare dont l'entretien est assuré par le GPMD et l'usage fait l'objet d'une facturation conformément au tarif public.

Si la desserte ferroviaire n'était pas nécessaire à l'activité du bénéficiaire, et sous réserve de l'accord de l'occupant des terre-pleins adjacents, il sera possible de substituer environ 2000 m² de terre-plein au sud du hangar avec des terrains se situant à l'ouest de la zone, dans ce cas, les déplacements de clôture, portails ou tout autre aménagement sera à la charge du bénéficiaire.

Les assainissements présents sur site se présentent comme suit :

Les eaux usées se déversent dans une fosse toute eau à proximité du bâtiment

Il appartiendra au bénéficiaire de vérifier la qualité de ces informations et d'adapter ce réseau à ses besoins et à la réglementation en vigueur.

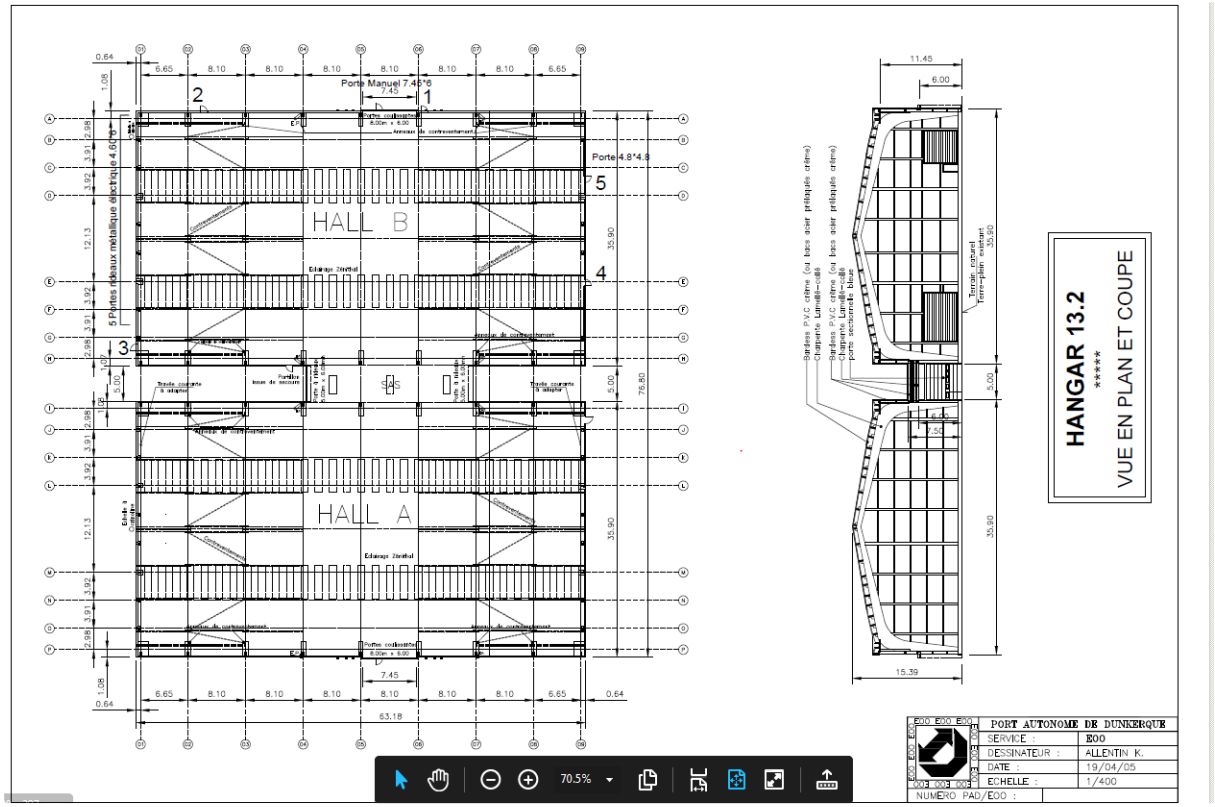
De même, il appartiendra au bénéficiaire de contacter les opérateurs de son choix pour procéder à son alimentation en électricité, eau, téléphone-internet, ….

Les charges admissibles sur les terre-pleins sont les suivantes :

PORT- EST					
,	d1 (en m)	d2 (en m)	Charges maximum de stockage admissibles depuis le bord à quai jusqu'à la distance d1 du bord à quai (en t/m2)	Charges maximum de stockage admissibles entre la distance d1 du bord à quai et jusqu'à la distance d2 du bord à quai (en t/m2)	Charges maximum de stockage admissibles au delà de la distance d2 du bord à quai (en t/m2)
Front de môle 6	29	34	4	8	pas de limitation

4.3 Description du hangar

Ce hangar (Hall B) d'une superficie de 2.142 m² se situe au Nord du Freycinet 13 et est desservi par deux voies ferrées.



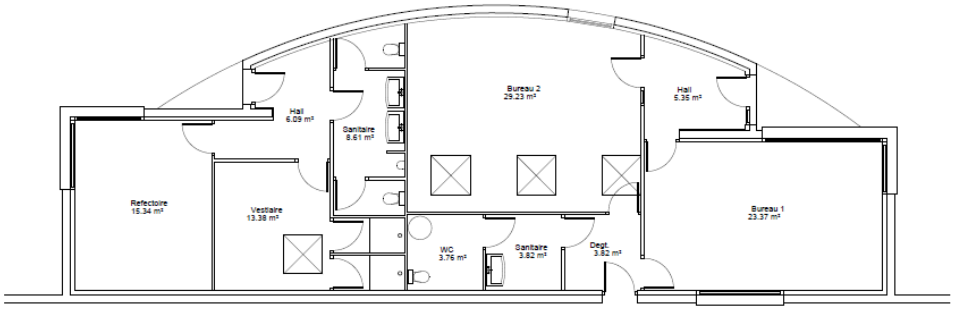
Situation :	F13
N° PORT	2196
N°GMAO	BAT2196
Adresse	route du mole 6

plan cadastral, parcelle:	Dunkerque parcelle 13P AD
Date de construction	1977
Longueur: (m)	63.18
largeur: (m)	35.9
hauteur totale: (m)	15.39
hauteur int sous faitage: (m)	11.45
Surface totale: (m²)	2394
Surface de stockage: (m²)	2142.97
Nombre de portes:	8
Porte côté pignon Nord	2 portes H 4.8 Lg 7 et 4.8
Porte côté pignon Sud	5 portes H 6 Lg 4.6
Porte côté route	1 porte H 6 Lg 7.45
Mur: Structure	
Toiture: type	tôles acier
Sol	béton
Electricité:	Enedis
Coffret	160A
nombre de prises	24
Eclairage extérieur:	
Eclairage intérieur:	
Réseau eau	OUI
Réseau d'air	NON
<u>Bureaux</u>	
Dimension:	(3.83*6.17) + (4.33*6.00)
Surface:	49.6 m2
Système contre l'incendie	NON
Bouche incendie proximité N°:	55

4.4 Description des Bureaux et Poste de gardiennage

Accolé au hangar côté ouest, ce bâtiment d'une surface de 112 m2 est composé de 2 bureaux, de sanitaires, vestiaires et réfectoire suivant plan en annexe. Nous attirons l'attention du bénéficiaire sur le

fait que les assainissements eaux usées ne sont plus utilisés depuis plusieurs années et nécessiteront une remise en état voire en conformité en fonction du nombre d'occupants envisagé.

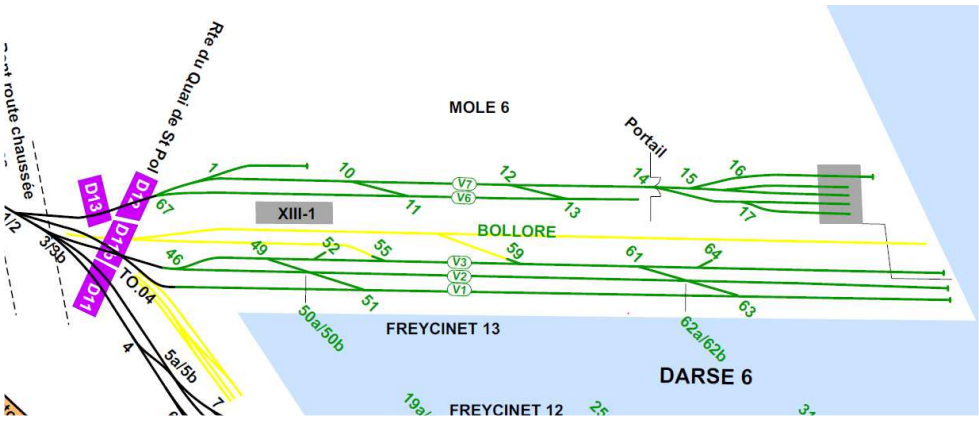


D'autre part un poste de garde est disponible sur le terre-plein à proximité immédiate du portail d'entrée.

4.5 Description des voies-ferrées

Le hangar est embranché par les voies ferrées N° V6 et V7.

Zone	Statut	Identification	Pk/AdV début	Pk/AdV Fin	Longueur/ML	Voie	UIC/Classe	Voie MD	Voie Electrifiée	Planché	Attache	Type de Rail
Freycinet 13 (BOLLORE)	2ème partie d'ITE	1	adv 3/3bis	Heurtoir	695	VS	2	Non	Non	voie en chaussee	Longrine beton	RAG70
Freycinet 13 (BOLLORE)	2ème partie d'ITE	2	adv 46	Heurtoir	695	VS	2	Non	Non	voie en chaussee	Longrine beton	RAG70
Freycinet 13 (BOLLORE)	2ème partie d'ITE	3	5a/5b	Heurtoir	535	VS	2	Non	Non	voie en chaussee	Longrine beton	RAG70
Freycinet 13 (BOLLORE)	2ème partie d'ITE	6	adv 67	Heurtoir	605	VS	2	Non	Non	voie en chaussee	Longrine beton	RAG70
Freycinet 13 (BOLLORE)	2ème partie d'ITE	7	adv 1	adv 14	586	VS	2	Non	Non	voie en chaussee	Longrine beton	RAG70



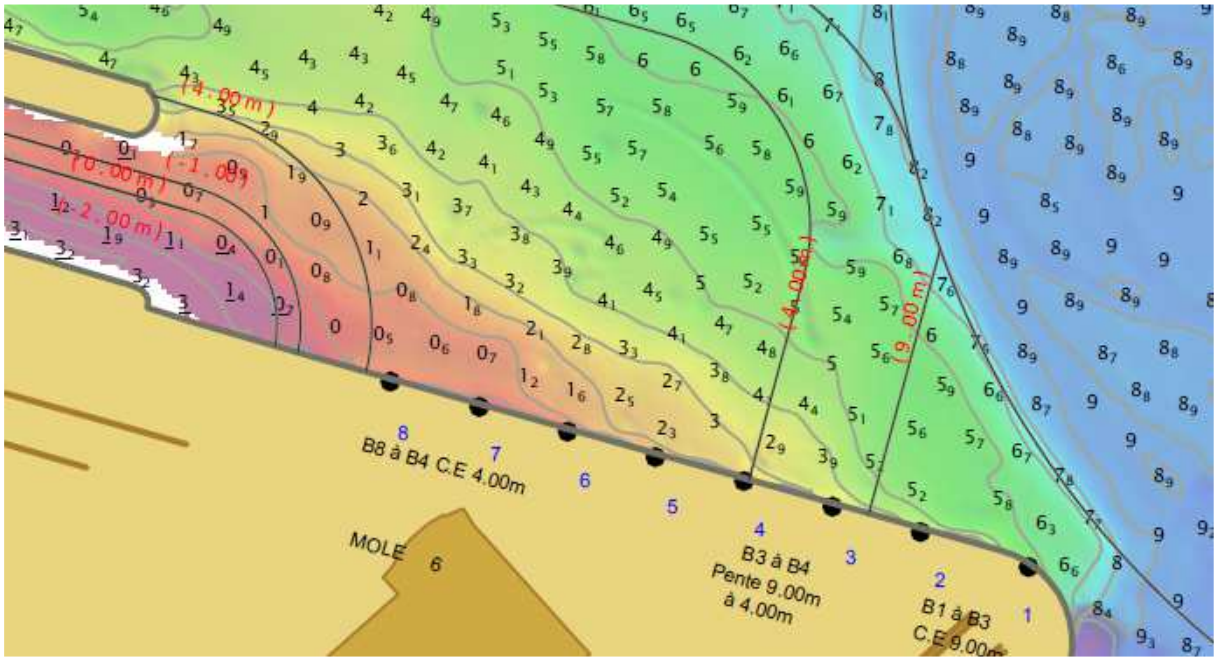
Capacité voies 22.5 T essieu

A noter que les voies 1 à 7 sont sous ITE (convention de raccordement d'installations terminales embranchées aux voies ferrées portuaires) dont le titulaire est l'exploitant du F13.

En fonction du projet retenu et de l'éventuel besoin d'utilisation des voies ferrées, une mise à jour des ITE existantes pourrait être nécessaire.

4.6 Description du Quai

Le quai d'une longueur de 120 m est accessible par un accès maritime en front mole 6. Ce quai est équipé de 8 bollards et permet d'accueillir des navires 110m de longueur maximale. Le bénéficiaire pourra s'il le souhaite ajouter un 9ième bollard à l'ouest.



Comme indiqué sur la figure ci-avant le niveau de la souille au bollard 8 est à -0.5m CMDK, ce qui permet d'accueillir des navires d'un tirant d'eau maximum de 5m. Nous attirons l'attention du bénéficiaire sur le fait que les sédiments en place ne peuvent pas être clapés en mer au cas où il souhaite procéder à un dragage complémentaire.

5 ENGAGEMENTS ATTENDUS

Il est attendu des candidats la présentation d'un projet de développement ou de consolidation de trafics maritimes transitant par le Port de Dunkerque.

Pour une parfaite information des candidats, la convention qui sera signée avec le lauréat de cette procédure de consultation précisera notamment les points suivants :

- Le bénéficiaire s'engage à ce que le hangar et les terre-pleins, objet de la future convention, soient affectés prioritairement à des trafics maritimes ou fluviaux nouveaux ou existants transitant par le Port du Dunkerque ;
- L'activité du bénéficiaire est soumise à tous les règlements existants ou à intervenir. Il appartient notamment au bénéficiaire d'effectuer les démarches en vue d'obtenir les autorisations administratives préalables à la construction et à l'exploitation de ses installations ;
- Le bénéficiaire assure l'exploitation technique et commerciale. A ce titre il assure la responsabilité de l'exploitant au regard de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

- Le bénéficiaire assure l'ensemble des opérations de maintenance, de nettoyage et de mise en conformité des installations objet de la convention et des ouvrages, construction et installations existants ou qu'il aura réalisés ;
- Il assure la mise en place et l'entretien des moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux activités ;
- Les éventuels frais de mise en place supplémentaires de portail accès, de bornage et de clôture seront à la charge du bénéficiaire ;
- Le bénéficiaire pourra disposer d'un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations qu'il aura réalisés à compter de la date d'entrée en application de la convention, tel que défini par les articles L2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- La convention pourra être consentie et accordée pour une longue durée ;
- La convention pourra prévoir la cessibilité du contrat à première demande du bénéficiaire dans les conditions à définir entre les parties ;
- La convention pourra octroyer la possibilité de mettre en place une sous-traitance (sous-location) ;
- Le respect du cahier des charges de la ZIP (zone industrialo-portuaire) remis en annexe ;
- La redevance de base est le tarif public, elle pourra faire l'objet d'une négociation au vu des obligations réciproques des parties ;
- Le bénéficiaire acquittera pendant toute la durée de l'autorisation et en sus de la redevance d'occupation tous impôts, taxes, y compris l'impôt foncier, auxquels sont actuellement soumis ou pourraient être soumis le terre-plein, les ouvrages, constructions et installations à édifier, quelles qu'en soient l'importance et la nature.

6 PROCEDURE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

6.1 Principes

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est régi par les principes de base suivants :

- Principe d'égalité : le choix des candidats s'effectuera à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt selon les critères définis à l'article 7,
- Principe de transparence : le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est publié sur le site internet de Dunkerque Port.
- Principe d'ouverture : le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est ouvert à toutes les structures nationales, européennes et internationales désirant faire une proposition et ayant les capacités associées.

6.2 Forme et composition des groupements

Les candidats pourront se présenter sous la forme d'un opérateur économique unique ou de groupement d'entreprises.

Les candidats retenus auront la possibilité à tout moment, au cours de la procédure, d'enrichir le groupement en associant d'autres partenaires.

6.3 Organisation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Tout candidat est invité à remettre avant la date et heure limites précisées au présent AMI, un dossier complet comprenant les pièces relatives à sa candidature et à son offre tel que décrit ci-après :

- Remise d'un dossier de candidature comprenant les renseignements sur l'entreprise et pour chaque entreprise du groupement le cas échéant :

    - Raison sociale, forme juridique, actionnariat …
    - Présentation générale des activités et de la stratégie
    - Principales données financières issues des bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices
    - Savoir-faire et expérience dans le domaine d'activité du projet, références.
    - Description sommaire du projet envisagé, précisant notamment :
        - Nature de l'activité projetée
        - Montage juridique et partenariats envisagés ou envisageables
        - Moyens de l'entreprise, mobilisables pour le projet (humains, techniques et financiers).

- Remise d'un dossier descriptif du projet, précisant notamment :

    - Le détail de l'activité envisagée et ses éventuels impacts en terme d'aléas
    - Les trafics annuels identifiés et leurs projections sur la durée de location souhaitée
    - Le nombre de créations d'emplois directs et indirects
    - Le prix proposé de location du hangar, (pour information selon le tarif « équipements et prestations diverses » 2021, le prix de location de référence est 2,34 €/m²/mois)
    - Prix proposé de location du bâtiment de bureaux (pour information selon le tarif « équipements et prestations diverses » 2021, le prix de location de référence est 6,67 €/m²/mois)
    - Prix proposé de location du terre-plein (pour information selon le tarif « équipements et prestations diverses » 2021 le prix de location de référence est :
        - Zone 1 de 0 à 15 m du bord a quai : 1,99€/m2/mois
        - Zone 2 de 15 à 50 m du bord a quai : 1,32 €/m²/mois
        - Zone 3 de 50 à 100 m du bord a quai : 0,66 €/m²/mois
        - Zone 4 au-delà de 100 m du bord a quai : 0,36 €/m²/mois)

Les documents devront être rédigés en français.

En cas de dossier incomplet, Dunkerque Port se réserve la possibilité d'inviter le candidat à produire les pièces manquantes.

6.3.1 Analyse des candidatures

Les dossiers de candidature seront analysés par Dunkerque Port au regard des critères suivants :

- Capacités financières

- Compétences et qualifications et autres moyens mobilisables dans le domaine d'activité concerné.

Dunkerque Port se réserve la possibilité de rejeter les candidatures qui ne présenteront pas de garanties suffisantes pour la mise en œuvre et l'exploitation ultérieure du projet proposé.

6.3.2 Eligibilité des entreprises

Toute personne morale, quel que soit son statut, est éligible à condition d'être en capacité de soutenir économiquement et financièrement l'exploitation d'une activité en lien avec l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt.

Ne sont pas éligibles :

- Les personnes morales en liquidation judiciaire et les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée
- Les personnes ayant fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1, L 125-3 du code du travail. Le candidat devra attester sur l'honneur qu'il n'est pas dans cette situation, et, s'il emploie des salariés, que le travail sera réalisé avec des personnes employées régulièrement au regard des articles L 143-3 et L 620-3 du code du travail
- Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, par le 2ème alinéa de l'article 421-5, par l'article 433-1, par le 2ème alinéa de l'article 434-9, par les articles 435-2, 441-1 à 441-7, par les 1er et 2ème alinéa de l'article 441-8, par l'article 441-9 et par l'article 450-1 du code pénal, et par l'article 1741 du code général des impôts.

7 CRITERES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS DE PROJET

Dans un premier temps, les candidats pourront être appelés à préciser ou compléter par écrit la teneur de leur proposition ou la faire évoluer.

Les offres seront ensuite jugées et classées sur la base des critères définis ci-après et les négociations seront poursuivies par écrit ou au cours de réunions avec ceux des candidats ayant présenté les propositions les plus avantageuses.

Au terme de cette phase de négociation, la proposition la plus avantageuse sera déterminée sur la base des critères suivants :

- 60% : Les recettes générées pour Dunkerque Port à moyen terme soit sur 5 ans :
    - Redevances domaniales
    - Recettes générées par le trafic maritime
- 20% : Création valeur ajoutée sur le territoire (création emplois directs et indirects)
- 15 % : Niveau d'engagement ferme et/ou conditionné
- 5 % : Aspect environnemental de l'activité proposée.

Dunkerque Port se réserve la possibilité de mettre fin à cette procédure à tout moment et pour quelque motif que ce soit. Dans ce cas, aucun candidat ne pourra prétendre à une quelconque indemnisation.

8 MODALITES DE REMISE DES PROPOSITIONS :

Les dossiers de candidature et de projet devront être remis avant le :

15 juin 2021 à 18h00.

Ils devront être déposés sous forme électronique à l'adresse suivante :

froth@portdedunkerque.fr

Une copie du dossier et de ses annexes sur support papier et sur support physique électronique devront par ailleurs être reçues sous pli cacheté portant les mentions :

Dossier de proposition pour Appel à Manifestation d'intérêt PROJET DE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITE au Front de môle 6 NE PAS OUVRIR

A l'adresse suivante :

GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE
Mr le Président du Directoire
port 2505
2505 Route de l'Ecluse Trystram
BP 46.534
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

9 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront contacter F.ROTH, à l'adresse suivante :

froth@portdedunkerque.fr

Une visite du secteur du port concerné pourra être organisée sur demande.

10 INDEMNISATION DES CANDIDATS EVINCES

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature et d'un projet matérialisé par la signature d'une convention, Dunkerque Port se réserve le droit d'interrompre la présente procédure, de la suspendre ou de l'annuler.

Aucune indemnité ne sera versée par Dunkerque Port aux candidats évincés.

11 RESPECT DE LA CONFIDENTIALITE

Si certaines informations transmises revêtent un caractère confidentiel, il appartiendra au candidat de l'indiquer sur chaque document confidentiel transmis.

Dunkerque Port s'engage alors, pour certains documents identifiés comme confidentiels, à ne pas communiquer aux tiers, étant précisé que ne sont pas considérés comme des tiers toute autorité de tutelle, toute autorité administrative ou judiciaire, et tous les organes internes ou externes de contrôle.

En outre, les documents transmis par le GPMD aux candidats sont strictement confidentiels.

Les candidats s'engagent à utiliser les documents transmis seulement pour l'établissement de leur dossier de projet.

Les candidats s'engagent à ne diffuser à des tiers aucun document transmis ni toute autre information reçue du GPMD sans l'autorisation écrite et préalable de ce dernier.