



Grand Port Maritime de Dunkerque

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION DOMANIALE PORT OUEST – TERRAIN ROUTE DE L'ASIE

Date et heure limites de réception des offres :

16 DECEMBRE 2022 à 12 h 00

GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE

PORT 2505

2505 route de l'écluse Trystram

BP 46534

59386 DUNKERQUE CEDEX 1

SOMMAIRE

Page

| | |
|---|-------|
| 1 - Contexte | 3 |
| 2 - Objectif de la démarche..... | 4 |
| 3 - Description du site | 4 à 6 |
| 4 - Dispositions administratives du site | 7 |
| 5 - Conditions de mise à disposition du site | 7 |
| 5.1 Conditions d'occupation | 7 |
| 5.2 Modalités de mise à disposition | 7 |
| 6 - Procédure de l'AMI | 7 |
| 6.1 Principes | 8 |
| 6.2 Contenu du dossier à remettre par les candidats | 8 |
| 6.2.1 Présentation de la société candidate | 8 |
| 6.2.2 Présentation du projet | 8 |
| 6.2.3 Proposition financière | 8 |
| 7 - Critères de jugement des propositions | 8 |
| 8 - Modalités de remise des dossiers | 9 |
| 9 - Renseignements complémentaires et contact | 9 |
| 10 - Indemnisation du ou des candidats évincés | 9 |
| 11 - Respect de la confidentialité | 9 |
| 12 - Propriété intellectuelle | 10 |

1 – CONTEXTE GENERAL – PRESENTATION DU PORT DE DUNKERQUE

Situé sur la Mer du Nord, à seulement 90 minutes de navigation de la route maritime la plus fréquentée du monde, le Port de Dunkerque dispose d'une excellente accessibilité nautique et de réserves d'espace importantes.

Le Port s'étend sur une longueur de 17 km et comporte 2 entrées maritimes : l'une à l'Est, accessible aux navires de 14,20 mètres de tirant d'eau (le Port Est), l'autre à l'Ouest, qui permet d'accueillir des navires jusque 18,5 mètres de tirant d'eau (Le port Ouest).

La circonscription du port s'étend sur 7 000 hectares et accueille, outre les terminaux portuaires, de nombreuses implantations industrielles et logistiques.

Localisé au coeur du triangle économique et démographique Bruxelles / Londres / Paris, le Port de Dunkerque est la plateforme idéale de massification et d'éclatement des marchandises pour l'Europe du Nord-Ouest.

En matière de desserte terrestre, Dunkerque affiche une part modale très favorable, avec plus de 50 % de marchandises pré- ou post-acheminés par des modes alternatifs à la route.

Dunkerque est le premier pôle de fret ferroviaire français avec un trafic global de l'ordre de 12 MT.

L'artère Nord-Est du réseau ferroviaire français est reliée au Port Ouest par une voie électrifiée de bout en bout, qui permet l'acheminement de trains lourds, notamment vers l'Est de la France.

Dunkerque est également 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 3 000 T sur les principaux ports intérieurs de la Région. Le réseau fluvial belge et rhénan est accessible aux convois de 1 350 T. L'ouverture de Seine-Nord Europe permettra d'étendre l'hinterland fluvial du port vers la zone Picarde et la Région parisienne.

Enfin, le Port de Dunkerque dispose d'accès directs et fluides au réseau autoroutier, via l'A25, l'A26 et l'A16.

En 2021, le Port de Dunkerque a traité 48.6 Millions de tonnes sur ses quais. Les vracs liquides représentent 8,6 MT, soit 17,7 % du trafic total. Le GNL constitue la plus grande partie de ce type de trafic (4,1 MT).

Les vracs solides ont atteint 20,1 MT en 2021. Dunkerque bénéficie d'un savoir-faire et d'une compétence reconnue pour le traitement de ce type de trafic, qui représente plus de 41 % du trafic total. Le minerai de fer et le charbon représentent respectivement 11.3 et 3,4 MT. Les céréales ont réalisé un tonnage de 2.4 MT sur l'année civile. Les flux des autres vracs solides (laitiers, ciments, ferrailles, sables, agrégats, alumine, coke de pétrole...) s'élèvent quant à eux 3 MT en 2021.

Les marchandises diverses (19,9 MT en 2021), sont l'autre principale composante des trafics du port. Le Transmanche représente un volume total de 13,7 MT (517 000 unités de fret), auquel il convient de rajouter 700 000 voyageurs et 79 000 véhicules de tourisme en 2021.

Le trafic conteneurisé est en hausse régulière depuis quelques années et a atteint 652 000 EVP en 2019 (+41 % / 2020). La part des autres marchandises diverses, principalement des produits sidérurgiques, atteint quant à elle 1 MT.

2 - OBJECTIF DE LA DEMARCHE

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de permettre au GPMD de choisir, parmi les candidats intéressés, la meilleure proposition pour l'occupation du terrain faisant l'objet du présent appel à intérêt.

L'activité envisagée par le candidat sur le site doit avoir un lien avec l'activité du terminal à conteneurs, les entrepôts ou le dry port à proximité immédiate. L'occupation de ce site devrait avoir pour intérêt d'engendrer la création d'une nouvelle activité qui viendrait s'insérer dans la chaîne logistique et proposer de nouveaux services (stockage, délestage du terminal, opérations de contrôle, traitement ...) afin de faciliter les opérations du terminal à conteneurs situé à proximité et fluidifier le flux conteneurs.

Le candidat retenu au terme de cette procédure régularisera 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.

Le titre d'occupation susvisé permettant au futur titulaire d'occuper et d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, sa délivrance intervient dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé sur le fondement des dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques.

Cet appel à manifestation d'intérêt ne s'inscrit pas dans le cadre de la réponse à un besoin du Grand Port Maritime de Dunkerque et n'a donc pas pour objet, ou pour effet, la conclusion d'un contrat de la commande publique, en conséquence, il n'est pas soumis au Code de la commande publique, ni à toute autre disposition ou principe régissant ce type de contrat.

3 - DESCRIPTION DU SITE

Le site est situé sur le port Ouest, route de l'Asie Zone Non Librement Accessible au Public, tel que ce dernier figure aux plans repris ci-dessous.

PLAN DU PORT

• GÉNÉRAL



Capitainerie-vigie
Harbour Master's Office
- Watchtower



Siège social du GPMD
GPMD Headquarters



Zones occupées
Occupied areas



Zones logistiques
Logistics areas



Zones d'activités en
développement
Business areas under
development



Zones disponibles
Available areas



Zones urbaines
Urban areas

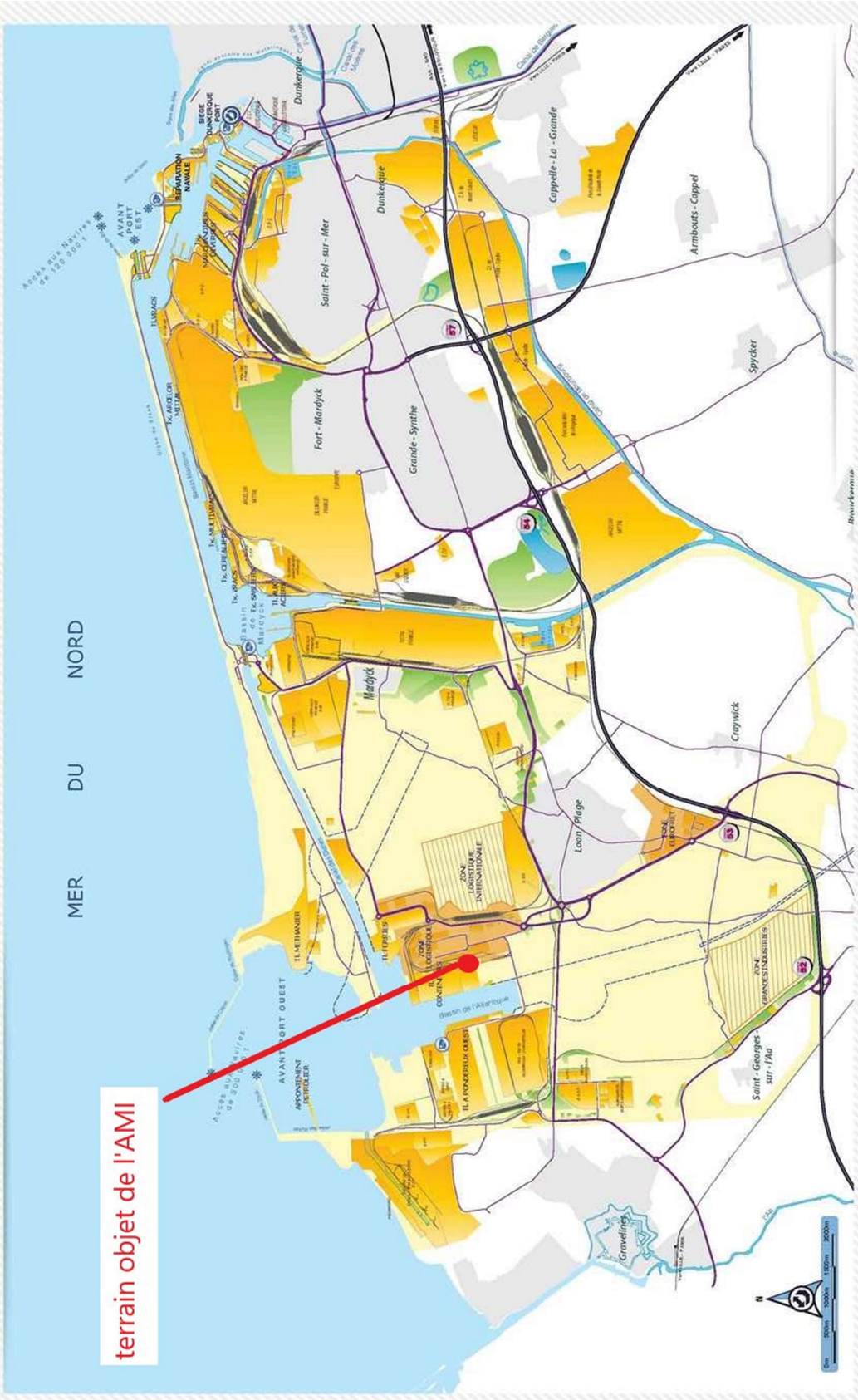


Zones espaces verts
Parland areas



Extension - Projet
Planned extension

terrain objet de l'AMI



La surface de la parcelle est de 14 806 m². Ce terrain est revêtu sur la totalité de sa surface.

Le Grand Port Maritime de Dunkerque tient à préciser que cette dépendance du domaine public est reliée au réseau d'assainissement des terre-pleins du terminal à conteneurs et une participation à l'entretien de ce réseau pourra être demandée au bénéficiaire.

La parcelle est située en Zone Non Librement Accessible au Public du port Ouest et son accès nécessite donc de franchir le poste de garde N°4 muni d'un laisser-passer ad-hoc.

4- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AU SITE

L'attention du ou des candidat(s) est attirée sur le fait que le terrain, objet du présent appel à manifestation d'intérêt, est situé sur la Commune de LOON-PLAGE concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Le bénéficiaire s'engage à prendre connaissance des règles d'urbanisme et de préventions des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble objet des présentes.

5- CONDITIONS DE MISE A DISPOSTION DU SITE

5-1 CONDITIONS D'OCCUPATION

Le terrain objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt faisant partie intégrante du domaine public du GPMD, la mise à disposition du site s'effectuera en l'état et par le biais d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) conformément aux articles L 2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes publiques.

Le lauréat assurera et prendra à sa charge les études préalables, les démarches en vue d'obtenir les autorisations administratives, et toutes autres missions qu'il jugera nécessaire pour la réalisation de son projet.

5-2 MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Le GPMD accordera au candidat retenu une d'Autorisation d'Occupation Temporaire d'une durée comprise entre douze (12) et trente-six (36) mois moyennant le paiement au profit du GPMD d'une redevance annuelle d'occupation qui sera au minimum de QUATRE EUROS ET DIX NEUF CENTIMES HORS TAXES (4,19 € HT) par mètre carré et par an (ces chiffres s'entendant « valeur au 1^{er} janvier 2022 » sur la base du dernier indice publié à cette date, soit 1886 pour le 3^{ème} trimestre 2021). Cette redevance sera ensuite indexée annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Compte tenu de la courte durée prévue pour l'Autorisation d'Occupation Temporaire, aucun aménagement ne sera demandé au lauréat et aucune construction ne sera autorisée sur ce terrain. Cette autorisation ne sera pas constitutive d'un droit réel tel que repris aux article L2122-6 et suivants du CGPPP.

6- PROCEDURE DE L'AMI

6.1 - PRINCIPES

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

- ▶ principe d'égalité : le choix du candidat lauréat s'effectuera à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt selon les critères définis à l'article 7,
- ▶ principe d'ouverture : le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est ouvert à tout opérateur économique potentiellement intéressé et ayant les compétences et capacités à participer,
- ▶ principe de transparence : le présent Appel à Manifestations d'Intérêt fait l'objet d'une publication large, directe auprès du journal la Voix Du Nord, la Gazette Nord Pas de Calais, il sera par ailleurs téléchargeable dans son intégralité sur le site internet du GPMD.

6.2 - CONTENU DU DOSSIER A REMETTRE PAR LES CANDIDATS

Les candidats devront constituer un dossier de réponse reprenant les éléments suivants énoncés au présent article.

6.2.1 - PRESENTATION DE LA SOCIETE CANDIDATE

Cette présentation devra notamment permettre d'apprécier :

La solidité financière de l'entreprise avec détail du chiffre d'affaires, les références et expériences du candidat dans l'activité proposée sur le site.

6.2.2 - PRESENTATION DU PROJET

Cette présentation devra notamment permettre au GPMD de vérifier la cohérence de ce dernier avec la dépendance domaniale et les contraintes géographiques de ce site. Elle doit reprendre une description précise de l'activité créée et prévue sur la dépendance domaniale, la plus-value attendue pour les opérations logistiques du terminal à conteneurs.

6.2.3 - PROPOSITION FINANCIERE

La proposition financière comprendra le montant de la redevance proposée pour la location du site. Le montant devra être exprimé en montant annuel par mètre carré sur la totalité de la parcelle.

Cette proposition se fera dans le respect des prescriptions reprises à l'article 5.2 du présent appel à manifestation d'intérêt.

7 - CRITERES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS.

Les propositions seront jugées selon les informations transmises et les engagements pris par chaque candidat.

Il est recommandé aux candidats de produire des propositions réalistes, car ces dernières les engageront dès lors qu'elles auront été acceptées.

| CRITERE | COEFFICIENT |
|---|-------------|
| Proposition financière | 55 % |
| Offres de services aux flux de marchandises et mesures mises en place pour fluidifier la chaîne de transport. | 45 % |

8 - MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au : **16 DECEMBRE 2022 à 12 h 00.**

Le dossier de présentation du projet rédigé en français, dûment daté et signé par le candidat doit être envoyé par voie postale avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus.

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Appel à Manifestation d'Intérêt

Pour la délivrance d'un titre d'occupation domaniale sur le Grand Port Maritime de Dunkerque, Port Ouest – Terrain route de l'Asie.

Il devra être remis contre récépissé ou envoyé par pli recommandé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE
Direction de l'Exploitation – M. Christian MINET
2505 route de l'écluse Trystram
BP 46534
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

9. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET CONTACT

Pour toute information complémentaire et/ou visite du site, les candidats pourront faire une demande écrite au plus tard 7 jours avant la date limite de réception des offres à :

M. Eric SEYNAVE – Département « Développement et Exploitation du Port Ouest »

Téléphone : 03 28 28 75 52

Courriel : eseynave@portdedunkerque.fr

10. INDEMNISATION DU OU DES CANDIDATS EVINCES

Jusqu'à la désignation du lauréat et la concrétisation d'une convention avec le Grand Port Maritime de Dunkerque, le GPMD se réserve le droit d'interrompre la présente procédure, de la suspendre ou de l'annuler.

Les candidats non retenus ne pourront élever aucune réclamation ou indemnité à l'encontre du GPMD.

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.

12. PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.