



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

**DELIVRANCE D'UN OU PLUSIEURS TITRES
D'OCCUPATION DOMANIALE SUR DES TERRAINS
SITUES AU PORT OUEST DU GRAND PORT
MARITIME DE DUNKERQUE**

Date et heure limites de réception des propositions:

Vendredi 17 mars 2023 à 16h00

GRAND PORT MARITIME DE DUNKERQUE

PORT 2505
2505 route de l'écluse Trystram
BP 46534
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

1. Table des matières

1	CONTEXTE.....	3
2	OBJECTIF DE LA DEMARCHE	3
3	DESCRIPTION DES TERRAINS.....	4
3.1	Terrains revêtus.....	5
3.2	Terrains nus.....	5
4	DESCRIPTION DU SITE ET DES INSTALLATIONS.....	6
4.1	Equipements de manutention	6
4.2	Quais.....	6
4.3	Terre-pleins bord à quai – Fosse à préstocks	7
4.4	Parcs de stockage et routes.....	7
4.5	Assainissements.....	8
4.6	Terrains non revêtus	9
4.7	Clôtures et portails.....	9
4.8	Bâtiments.....	9
4.9	Voies ferrées.....	10
4.10	Fluides : eau potable, eau industrielle, gaz, électricité, communication	11
4.10.1	Le réseau de distribution électrique	11
4.10.2	Le réseau d'éclairage :	11
4.10.3	Le réseau d'eau industrielle	11
4.10.4	Le réseau d'eau potable.....	11
4.10.5	Le réseau de gaz.....	11
4.10.6	Le réseau de communication et téléphonique.....	11
5	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AU SITE	12
6	CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DU SITE.....	12
6.1	CONDITIONS D'OCCUPATION	13
6.2	MODALITES DE MISE A DISPOSITION	13
7	PROCEDURE DE L'A.M.I.....	17
7.1	PRINCIPES	17
7.2	ORGANISATION ET STRUCTURATION DE L'APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET.....	17
7.2.1	CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURE	18
7.2.2	PROPOSITIONS PRELIMINAIRES	19
7.2.3	MISE AU POINT DES PROPOSITIONS.....	21
8	CRITERES DE JUGEMENT DES PROPOSITIONS.....	23
9	VISITE DES TERRAINS.....	25
10	MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS	25
11	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET CONTACT	26
12	INDEMNISATION DU OU DES CANDIDATS EVINCES.....	26
13	RESPECT DE LA CONFIDENTIALITE	26
14	PROPRIETE INTELLECTUELLE	27
15	LISTE DES ANNEXES.....	27

1 CONTEXTE

Le Grand Port Maritime de Dunkerque (GPMD) est propriétaire de 7 000 hectares de terrains situés principalement au sein du territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

En effet, La circonscription portuaire s'étend sur le territoire de 10 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 des terminaux portuaires, de nombreuses implantations industrielles et logistiques.

Le GPMD est composé de deux sites portuaires sur 17 km de rivage, en front de mer et sans estuaire :

- Le Port Est, derrière écluses, accessible aux navires avec une cargaison de 130.000 T, soit 14,20 mètres de tirant d'eau.
- Le Port Ouest, port à marée, ouvert sans contrainte d'heure, d'écluse ou de marée situé à 90 minutes de navigation de la route maritime du Déroit du Pas-de-Calais.

Le site objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt se situe au Port Ouest et a une contenance d'environ 120 hectares. Il est pour partie constitué de réserves foncières propriété du GPMD et pour partie d'un terminal portuaire d'exploitation de vracs solides en activité mais dans le cadre d'un contrat précaire dans l'attente des résultats du présent appel à manifestation d'intérêt. Chacune de ces parties fera l'objet d'un lot différent.

La revitalisation de ce secteur géographique nécessite la prise en compte pour partie de sa proximité avec un quai dont les caractéristiques sont précisées à l'article 4.2 du présent appel à manifestation d'intérêt. La ou les futures activités économiques envisagées sur ces dépendances domaniales devront être compatibles avec l'affectation de ces parcelles.

Afin de pouvoir faire éventuellement cohabiter plusieurs activités économiques sur ce même site, le GPMD se réserve la capacité de modifier les périmètres des projets dans les conditions reprises au présent appel à manifestation d'intérêt.

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 et dont les projets auront été retenus, la ou les meilleures propositions pour l'occupation de cette ou ces parcelles de terrain. **Le périmètre des différentes propositions pourra faire l'objet par le GPMD d'un arbitrage afin de permettre une adéquation entre elles sur le site proposé.**

Les projets d'implantation industrielle retenus porteront sur des activités liées à la décarbonation industrielle et des transports et en particulier pour le développement du cluster de la batterie

Les terrains concernés par le présent Appel à Manifestation d'Intérêt, font partie du domaine privé et du domaine public du Grand Port Maritime de Dunkerque. La mise à disposition pour les parties situées sur le domaine public du GPMD s'effectuera dans le cadre des autorisations d'occupation temporaire du domaine public ou d'une convention de terminal pour le bord à quai dont le régime juridique est notamment repris aux articles L 2122-6 et suivants du CGPPP, décrits à l'article 3.1 du présent appel

Les terrains objet du présent Appel à manifestation d'intérêt représentent une surface totale d'environ 120 hectares répartis de la façon suivante : 52 hectares de site non aménagé et 68 hectares d'un terminal portuaire à reconvertir. Le Grand Port Maritime de Dunkerque tient à préciser que la ou les propositions pourront porter en tout ou partie sur ce périmètre. Si plusieurs propositions concernaient le même périmètre au sein du site objet du présent appel à manifestation d'intérêt, le GPMD en avvertirait chaque candidat, et un arbitrage pourrait être proposé afin de rendre compatible sur ce site les différentes propositions.

3.1 Terrains revêtus.

Les parcelles concernées comprennent les zones de manutention bord à quai, les terre-pleins en arrière du quai ainsi que les zones de stockages augmentées des zones nécessaires au rechargement wagon sur le faisceau du colombier (zone reprise en grenat sur la figure 1).

Plus précisément, les espaces et équipements suivants peuvent être intégrés aux offres, à savoir :

- La surface des terre-pleins bord à quai est d'environ 7 ha.
- Les quatre parcs de stockage d'une longueur de 1200 mètres, aujourd'hui revêtus :
 - P1 d'environ 15 ha
 - P2 à P4, d'environ 9 ha chacun (1200m x 75m).
- Le périmètre nécessaire aux éventuelles opérations de chargement wagon pourra être adaptées aux besoins des candidats si leur projet le nécessite.
- Différents bâtiments, locaux sociaux, magasin de stockage, ateliers, tels que repris à l'article 4.8 du présent appel à manifestation d'intérêt.
- Des voies de circulation et des parkings, sis sur un terrain de 2 ha au nord du site.

3.2 Terrains nus.

La surface totale de cette zone est de 52 ha.

Ces terrains, actuellement en friche, font partie de la réserve foncière du GPMD et n'ont pas connus d'usage industriel. Il est toutefois précisé qu'une petite partie de cette réserve a été utilisée en tant que base vie pour le chantier de construction du site Aluminium Dunkerque entre 1989 et 1991. Cette partie est donc revêtue en enrobés et des pistes de circulation ont été réalisées.

4 DESCRIPTION DU SITE ET DES INSTALLATIONS

A l'exception des quais et des installations de gestion de la nappe associées, les terrains, installations et utilités sont mis à disposition du bénéficiaire dans l'état où ils se trouvent. L'ensemble des travaux de maintien en l'état, de maintien ou mise en conformité, d'amélioration ou de remplacement sera à la charge du bénéficiaire. Les investissements ou démolitions envisagés en cours de contrat et non prévus initialement seront soumis à l'approbation du GPMD qui se réserve le droit de s'y opposer s'ils ne sont pas suffisamment en lien avec le projet présenté à l'occasion du présent AML.

4.1 Equipements de manutention

Le site est pourvu des installations suivantes :

- Un portique de manutention de vracs
- Un engin de rechargement barge
- Les circuits de manutention C1bis et C9
- La tour de chargement train CN10
- 2 locotracteurs
- 2 alimentateurs et 1 sauterelle
- Une station carburant
- 5 bennes à câbles : 2 bennes minerais (13m3) 2 bennes charbon (37m3) et 1 benne manganèse (18m3)
- Un pont bascule camion
- Une installation de nettoyage des roues
- Un déferailleur over band
- Une station météo

Ces équipements appartiennent au GPMD et seront vendus dans l'état dans lequel ils se trouveront au moment de la vente au lauréat du lot 1 du présent Appel à Manifestation d'Intérêt. Les candidats préciseront le prix de rachat de ces équipements dans leurs propositions.

La liste des pièces de rechange disponibles en stock, établie à la rédaction du présent règlement, est jointe en annexe. Ces pièces pourront être achetées par le lauréat le mois suivant le démarrage du contrat.

Toutefois, les équipements étant en exploitation, cette liste est susceptible d'évoluer d'ici la désignation du lauréat qui aura la faculté d'actualiser son offre d'achat.

Le lauréat renoncera à tout recours contre Dunkerque Port du fait de dysfonctionnements, anomalies, vices cachés de ces équipements qui ne bénéficie d'aucune garantie, après la fourniture par Dunkerque Port, des documents réglementaires, état des lieux et expertises validant l'état de ces matériels.

Les dossiers techniques de ces équipements seront fournis aux candidats à leur demande.

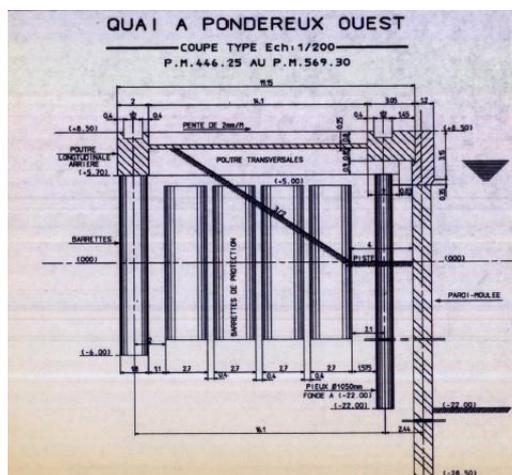
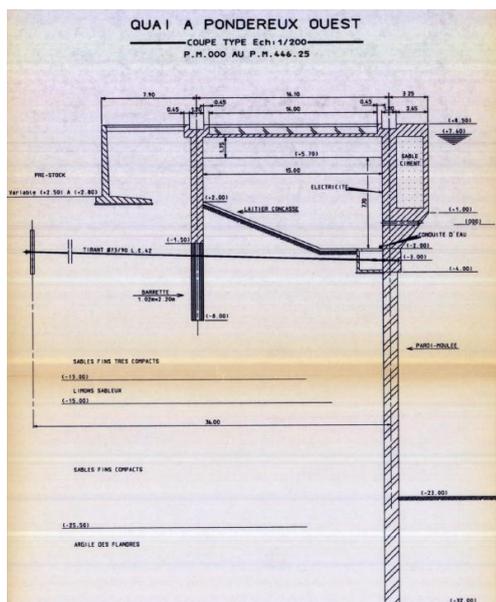
4.2 Quais

Le quai, mis en service en 1983, est constitué d'une paroi moulée de 1,2 mètre d'épaisseur ancrée dans l'argile des Flandres, surmonté d'un ouvrage en béton armé supportant les voies de roulement des portiques. Ce quai est pourvu d'une installation de rabattement de nappe qui est gérée par le GPMD et **dont l'accès devra rester libre à tout moment.**

Les 780 mètres de quai se décomposent en trois parties :

- Une partie principale de 630 m, dit quai à pondéreux, permettant d'accueillir des navires jusque 18,50 m de tirant d'eau en toute condition de marée.
- Une partie de 150 m, dit quai des vignots, formant un angle de 50° avec le quai précédent et dont la souille est comprise entre -6,00 m et -10,00 m (CM Dk)

Le dragage du bassin est assuré par Dunkerque Port. S'il s'avère qu'en pied de quai il est constaté un surplus de matériaux provenant de l'activité de manutention, Dunkerque Port pourra alors facturer au bénéficiaire la quote-part de dragage correspondante.



Le plan de bathymétrie du quai est joint en annexe.

4.3 Terre-pleins bord à quai – Fosse à préstocks

Une fosse destinée à recevoir des préstocks de pondéreux est implantée en arrière du quai sur une longueur de 284 mètres. Le fond est réglé suivant une pente longitudinale de 2/100 entre le centre et chaque extrémité pour permettre l'évacuation des eaux de ruissellement. La largeur totale de la fosse est de 70 mètres avec une pente de 10/1 permettant un accès direct des engins de manutention.

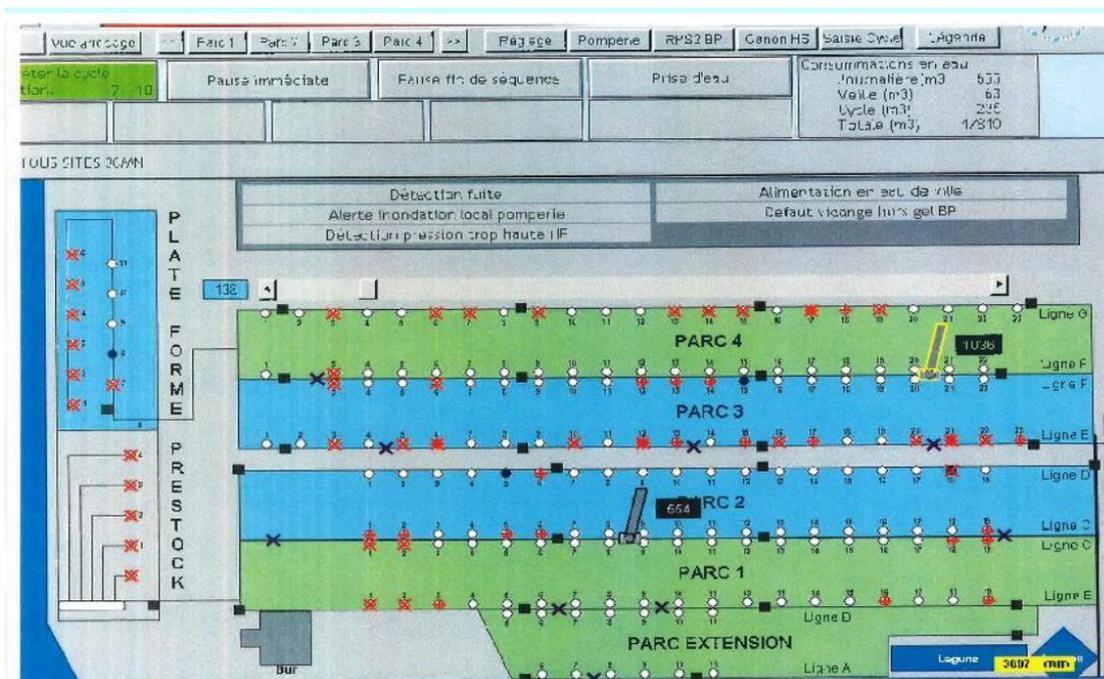
Les hauteurs maximales de stockage admises dans le préstock en fonction de la densité des produits est jointe en annexe. La surcharge maximale des terre-pleins bord à quai est de 3t/m².

Les terre-pleins, y compris la fosse, sont revêtus de 40 cm de laitier tout venant, 11 cm de grave laitier et d'un revêtement bicouche gravillonné.

4.4 Parcs de stockage et routes

Les parcs de stockage et les routes sont revêtus en enrobés sur une structure en grave laitier

Les parcs de stockage sont munis d'un système d'arrosage permettant l'abattage des poussières. Celui-ci est constitué d'un ensemble de 196 canons de type agricole disposés sur des mâts. Les commandes d'ouverture/fermeture des vannes situées en pied de mât sont manuelles, les dispositifs de commande à distance étant hors service. Le plan joint en annexe reprend l'implantation de l'ensemble de ces mâts.



Afin de réduire les nuisances liées à l'envol des poussières vis-à-vis des habitants des communes voisines, le GPMD a mis en œuvre des buttes contre les envols de poussières.

Le site dispose d'une installation de suivi météo (anémomètre et girouette) et de contrôle des poussières via des appareils de mesure en continu.

Compte tenu de la durée des contrats, le bénéficiaire supportera la totalité des dépenses de remise en état qui s'avèrerait nécessaire tout au long du contrat.

4.5 Assainissements

Le Grand Port Maritime tient à préciser que ces dépendances domaniales ne sont pas reliées à un système d'assainissement collectif.

Un dispositif de collecte des eaux de ruissellement est présent sur terrains décrits à l'article 3.1. Celui-ci est constitué de 3 Lagunes, 5 stations de pompage, réseau tuyauterie et vannages. Le plan de ce dispositif est joint en annexe.

Les terrains décrits à l'article 3.2 sont majoritairement des terrains non revêtus sur lesquels il n'existe aucun dispositif de collecte des eaux. Celles-ci s'infiltrent donc naturellement dans le sous-sol.

4.6 Terrains non revêtus

Les terrains décrits à l'article 3.2 sont essentiellement à l'état de terrain naturel. Il est cependant à noter la présence de gravats et zones stabilisées héritées de la phase de construction du site de production d'Aluminium situé en bordure Sud du site.

Le(s) lauréat(s) fera(ont) son(leur) affaire de l'évacuation de ces matériaux.

Il est précisé que le GPMD a entrepris un inventaire 4 saisons sur le site depuis le mois de mars 2022. Ainsi, l'ensemble des données collectées seront fournies au(x) lauréat(s) de terrains décrits à l'article 3.2.

4.7 Clôtures et portails

Les terrains objet du présent appel à manifestation d'intérêt sont situés en Zone Non Librement accessible (ZNLA) dans le cadre des mesures ISPS. De fait, ces terrains sont clôturés en périphérie pour éviter les intrusions.

Les lauréats auront à leur charge le maintien en parfait état et l'entretien des clôtures et portails existants ou à venir.

4.8 Bâtiments

Les terrains disposent de 4 îlots de bâtiments regroupés sur la partie Nord du site. On retrouve ainsi :

- Des locaux sociaux et bureaux. Ce bâtiment accueille aussi les locaux de la vigie Ouest de la Capitainerie du GPMD pour laquelle il convient de maintenir un accès 24/7.
- Un magasin de pièces de rechange
- 2 ateliers

Les plans de ces bâtiments sont joints en annexe.

Les candidats incluant ces bâtiments dans leur proposition sont informés que les dispositions suivantes feront parties des clauses contractuelles :

Le bénéficiaire sera tenu de procéder aux réparations locatives ou de menu entretien par référence à l'article 1754 du Code Civil et la liste publiée en annexe du décret n° 87-712 du 26 août 1987, dont l'origine est postérieure à la signature de cette convention

En cas de non-respect par le bénéficiaire, Dunkerque Port fera exécuter les travaux aux frais et risques du bénéficiaire.

Le bénéficiaire fera procéder au contrôle périodique de l'installation électrique des bâtiments objet de la présente convention.

La mise en place et l'entretien des moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux activités sont assurés par le bénéficiaire.

Cette installation doit être soumise au contrôle d'un organisme agréé aux frais du bénéficiaire.

L'entretien des installations électriques et des éclairages à l'intérieur des bâtiments (y compris les contrôles réglementaires) incombe au bénéficiaire.

Toutefois, les candidats ont la faculté de faire une offre d'achat de ces bâtiments. Cette offre sera jointe au dossier de proposition.

4.9 Voies ferrées

Le site est desservi par les voies ferrées du faisceau du Colombier, situé à l'ouest des parcelles objet du présent appel à manifestation d'intérêt.

Le faisceau du Colombier à l'extrémité de la voie ferrée des huttes (VHU) comporte 11 voies (voie 6 à 17), une voie de circulation et 3 impasses :

- Les voies 6, 8, 9, 15, 16 et 17 sont partiellement électrifiées en tête ;
- Les voies 10, 11, 12, 13 et 14 sont totalement électrifiées. Ce sont les voies affectées à la réception des trains ;
- Les trois impasses 19, 20, 21 et la voie de tiroir A.

L'ensemble du faisceau est accessible aux wagons porteurs de la charge D. Seules les voies 10 à 14 peuvent accueillir des véhicules transportant des marchandises dangereuses.

A l'exception de la voie 11 d'une longueur de 710 mètres, les autres voies ont une longueur comprise entre 750 et 850 mètres. L'ensemble du faisceau constitue un linéaire de 16 218 mètres de voie complété par 34 appareils de voies.

Les aiguilles de la tête de faisceau sont commandées depuis le poste 10. A l'autre extrémité, les aiguilles sont disposées à pied d'œuvre.

L'entrée et la sortie du faisceau sont gérées par le poste 10 en relation constante avec le poste 8 du réseau ferré national (SNCF Réseau).

Le chargement des wagons se fait par passage sous la tour de chargement en refoulant vers les voies situées de part et d'autre des voies de réception. Ce mouvement est assuré par et sous la responsabilité du bénéficiaire.

L'entretien des voies ferrées et de leurs assiettes (à 1,5 m de part et d'autre des rails) du faisceau du colombier est assuré par Dunkerque Port.

L'entretien des voies ferrées du faisceau vers le nord en passant sous la tour de chargement est à la charge du bénéficiaire, y compris les aiguilles du nord du faisceau.

4.10 Fluides : eau potable, eau industrielle, gaz, électricité, communication

4.10.1 Le réseau de distribution électrique

Les terrains sont actuellement équipés de 4 postes de distribution électrique HT/BT, 2 Fosses distribution HT/BT tunnel QPO et réseaux d'alimentation électrique HT et BT.

Le schéma unifilaire est joint en annexe.

Les demandes de raccordement électrique nécessaires aux activités envisagées par les candidats seront à solliciter directement auprès d'ENEDIS ou RTE en fonction de la puissance électrique souhaitée.

A ce jour, le GPMD est titulaire du contrat de fourniture d'électricité auprès d'EDF et refacture la consommation aux utilisateurs.

4.10.2 Le réseau d'éclairage :

Les terrains décrits à l'article 3.1 sont pourvus d'un réseau d'éclairage constitués de candélabres et poteaux phares tel que repris au plan joint en annexe.

4.10.3 Le réseau d'eau industrielle

Les terrains décrits à l'article 3.1 sont desservis en eau industrielle tel que repris au plan joint en annexe. Ce réseau est opéré par le Syndicat de l'Eau du Dunkerquois.

Les demandes de raccordement en eau potable seront à solliciter directement auprès du syndicat.

4.10.4 Le réseau d'eau potable

Les terrains décrits à l'article 3.1 sont desservis en eau potable tel que repris au plan joint en annexe. Ce réseau est opéré par le Syndicat de l'Eau du Dunkerquois.

Les demandes de raccordement en eau potable seront à solliciter directement auprès du syndicat.

4.10.5 Le réseau de gaz

Les terrains décrits à l'article 3.1 sont desservis en gaz naturel tel que repris au plan joint en annexe

Les demandes de raccordement en gaz nécessaires aux activités envisagées par les candidats seront à solliciter directement auprès de GRdF ou GRTgaz en fonction des besoins exprimés.

4.10.6 Le réseau de communication et téléphonique

Les terrains décrits à l'article 3.1 sont raccordés au réseau de communication et téléphonie (cuivre et fibre optique) tel que repris au plan joint en annexe

Les demandes de raccordement seront à solliciter directement par les candidats auprès de l'opérateur de leur choix.

Les lauréats prendront à leur charge l'ensemble des travaux d'entretien et de modification de ces réseaux, y compris leur séparation si nécessaire en fonction des différents projets retenus dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt.

5 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES RELATIVES AU SITE

L'attention du ou des candidat(s) est attirée sur le fait que le ou les terrains, objet du présent appel à manifestation d'intérêt, sont situés sur les Communes de Gravelines et de Loon-Plage.

Les fiches communales d'information risques et pollutions sont jointes en annexe.

Les candidats s'engagent à prendre connaissance des règles d'urbanisme et de préventions des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble objet du présent appel à manifestation d'intérêt.

Il est précisé que l'ensemble des terrains se situent en zone Non Librement accessible (ZNLA) dans le cadre des mesures ISPS. Le candidat retenu devra donc faire agréer son installation dans le cadre des mesures ISPS (Installation Portuaire) auprès des autorités compétentes.

Les terrains décrits à l'article 3.1 constituent un terminal portuaire objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter dans le cadre de la réglementation des ICPE, joint en annexe, délivré à la société SEA BULK qui a cessé l'exploitation sur ce site. Le GPMD a demandé le transfert de cet arrêté à son profit auprès des services de la Préfecture du Nord.

A l'issue de la procédure d'attribution du lot 1 le GPMD cet arrêté pourra être transféré au le lauréat de ce lot. Si le périmètre retenu s'avérait être inférieur à la portée de l'arrêté préfectoral actuel, le GPMD réaliserait les opérations de cessation partielle d'activité préalables à ce transfert.

Par ailleurs, il est ici précisé aux candidats qu'une centrale nucléaire de production d'électricité est située à proximité immédiate des terrains objet du présent appel à manifestation d'intérêt. L'autorité de sûreté nucléaire sera ainsi amenée à émettre un avis sur les éventuels futurs dossiers administratifs des candidats retenus.

6 CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DU SITE

Les terrains pourront faire l'objet d'un découpage permettant la sélection d'un ou plusieurs lauréats au présent appel à manifestation d'intérêt.

Ainsi, le bord à quai et les terrains nécessaires à son exploitation feront l'objet d'un lot n°1 ; les terrains retenus pour une activité purement industrielle feront quant à eux l'objet d'un lot n°2.

Il est par ailleurs précisé que plusieurs lauréats pourraient être retenus sur le lot 2 selon les projets présentés, et un même candidat est autorisé à déposer une offre pour chacun des lots.

Le terme « lot » est à considérer dans le présent appel à manifestation d'intérêt au sens de distribution géographique. Il ne fait en aucun cas référence à la commande publique et ne saurait être interprété en ce sens.

Les conditions d'occupation et les modalités d'attribution de ces lots sont décrites ci-après.

6.1 CONDITIONS D'OCCUPATION

Le ou les lauréats assureront et prendront à leur charge les études préalables, les démarches en vue d'obtenir les autorisations administratives, et toutes autres missions qu'ils jugeront nécessaire pour la réalisation de leur projet.

D'une manière générale, les candidats prendront les lieux dans l'état où ils se trouvent, le bénéficiaire renonce à tout recours contre Dunkerque Port.

A l'exception des quais, les travaux d'entretien, d'amélioration, d'extension ou de renouvellement des installations mises à dispositions incombent aux bénéficiaires.

Pour les terrains faisant partie du domaine public du GPMD (article 3.1), la mise à disposition du site s'effectuera en l'état et par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT), hormis pour la partie incluant le bord à quai (Lot 1), pour laquelle sera proposée une convention de terminal conformément à l'article L 5312-14-1 du code des transports sous le régime juridique des conventions d'occupation du domaine public relevant notamment des articles L 2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes publiques.

Ces contrats pourront notamment faire l'objet de droits réels, pourront être cessibles et autoriser la sous-location.

Pour les terrains faisant partie du domaine privé (Article 3. 2), la mise à disposition du site s'effectuera en l'état et par le biais d'un contrat de droit commun. On peut notamment envisager le statut des baux à construction repris aux articles L 251-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

6.2 MODALITES DE MISE A DISPOSITION

Pour le lot 1 :

Le lot 1 correspond à des terrains reprenant au minimum le bord à quai, qui sera dédié à une exploitation maritime, et d'une surface de stockage à définir.

Il est rappelé que les terrains décrits à l'article 3.1 sont composés d'une partie bord à quai devant expressément faire l'objet d'une convention de terminal. Les 4 parcs de stockages actuels pourront, soit être associés à une activité de manutention liée à l'exploitation du quai, soit être tout ou partie détachés pour une activité sans lien direct avec l'exploitation du quai, et avec un lien direct avec les propositions du lot 2.

Les équipements et accessoires de manutention décrits à l'article 4.1 seront repris par le candidat dans les conditions qu'il décrira dans son offre.

Il est précisé aux candidats que toute activité de manutention sur navire ou péniche nécessite le recours au personnel de manutention portuaire conformément aux accords nationaux.

Le GPMD attire l'attention des candidats sur l'article L5343-22-1 du Code des Transports qui stipule :

« Il est créé, dans chaque port maritime ou pour plusieurs de ces ports, une caisse de compensation des congés payés des entreprises de manutention chargée de répartir les charges résultant de l'octroi des congés payés entre tous les employeurs occupant des ouvriers dockers dans le ou les ports concernés.

Dans les ports qui comportent des ouvriers dockers professionnels intermittents, cette caisse assure, en outre, le paiement des indemnités mentionnées aux articles L. 5343-17 et L. 5343-18 ainsi que le recouvrement des sommes dues par les entreprises au titre de ces indemnités.

Tous les employeurs occupant des ouvriers dockers dans un port où une caisse a été créée sont tenus de s'y affilier.

Un décret détermine les conditions d'application du présent article, notamment les modalités de création et d'agrément par l'autorité administrative des caisses de compensation des congés payés, les règles de compensation de congés payés et les modalités de perception des contributions des employeurs. »

Le GPMD informe par ailleurs les candidats de l'existence du Syndicat Professionnel des Entreprises de Manutention (SPEM) au sein de l'Union Maritime et Commerciale (UMC) de Dunkerque. L'Union Maritime et Commerciale joue le rôle de lien entre les entreprises et le Grand Port Maritime de Dunkerque, les Douanes, la Chambre de Commerce et d'Industrie. Elle assure la représentation des professionnels portuaires du Dunkerquois, aux niveaux local et national, avec l'ensemble des partenaires institutionnels et services de l'Etat tels que les villes, la Communauté Urbaine (Conférence Portuaire), le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Etat, les Services Vétérinaires et Phytosanitaires, etc... Un certain nombre d'accords et de dispositions assurant le bon fonctionnement entre les membres du SPEM, le GPMD préconise au futur lauréat d'adhérer à ce syndicat.

Le Grand Port Maritime tient à préciser que pour ces dépendances domaniales, ces dernières sont partiellement occupées à titre précaire depuis le 1er décembre 2022 pour une durée maximale de 3 ans par la société QPO SAS ; les contrats d'occupation étant résiliables par le GPMD avec un préavis de 6 mois.

Le Grand Port Maritime attire l'attention des candidats sur l'existence de l'accord de continuité des contrats de travail du 3 novembre 2016, joint en annexe, qui aura vocation à s'appliquer. En effet, la SAS QPO fait intervenir une société de manutention, dénommée Dockers Bulk Group (DBG), qui entre dans le champs d'application de cet accord. Le périmètre des salariés concernés et les données nécessaires seront transmis aux candidats sélectionnés.

Les surfaces de terrains non repris par le lauréat du lot 1 pourront s'ajouter au lot 2 après réalisation des opérations de cessation partielle d'activité liées au classement ICPE du terminal.

Si le bénéficiaire ne reprend pas la totalité des parcs de stockage actuels, il prendra en charge l'adaptation des installations pour les limiter à son emprise (réseau électrique, assainissement, arrosage, ...).

Pour ce lot, le GPMD accordera au candidat retenu une Convention de terminal qui précisera notamment les points suivants :

- 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 s'engage à réaliser des investissements permettant la réduction des émissions lors de la manutention et du stockage des matériaux générant des poussières et susceptibles de générer des nuisances pour les habitants des communes voisines et plus particulièrement celle de Gravelines.
- Le bénéficiaire s'engage à maintenir pendant toute la durée de la convention les capacités techniques nécessaires aux opérations de manutention des navires et adaptées aux évolutions des trafics.
- 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 qu'il aura réalisés ou rachetés.
- Le bénéficiaire dispose d'une priorité d'accostage sur un linéaire de quai maximal de 780 m, dont 630 m de quai en eau profonde (tirant d'eau admissible maximal de 18,50 m dans toutes les conditions de marée), il indique en temps utile à la Capitainerie de Dunkerque Port, l'ordre d'accostage souhaitable des navires au droit du Terminal.
- Le bénéficiaire assure la mise en place et l'entretien des moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux activités.
- Si le bénéficiaire souhaite se raccorder au réseau public de distribution d'électricité, il prendra en charge l'ensemble des frais correspondants. S'il préfère se raccorder au réseau de distribution électrique du GPMD, il prendra à sa charge les travaux correspondant, la consommation d'énergie électrique sera facturée directement au bénéficiaire par Dunkerque Port selon ses propres tarifs d'usage.
- 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 présente convention, tel que défini par les articles L2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publique.
- La convention sera consentie et accordée pour une durée de 25 ans sauf demande motivée, en fonction du montant des investissements envisagés.
- 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 existantes ou à édifier, quelles qu'en soient l'importance et la nature.
- La convention pourra être cessible après agrément du preneur par le GPMD

- Le bénéficiaire s'engage à proposer des services de manutention aux entreprises demandeuses en appliquant des conditions économiques viables. Le candidat précisera dans son offre comment il prévoit de proposer ces conditions.

Il pourra être envisagé un transfert de l'Arrêté d'Autorisation d'Exploiter au profit du nouvel exploitant. Dans le cas contraire, le GPMD engagera la procédure de cessation d'activité auprès des services de la DREAL.

La convention de Terminal donnera lieu au paiement au profit du GPMD d'une redevance annuelle.

Le montant de cette redevance s'entend en valeur au 1er janvier 2023, sur la base du dernier indice publié à cette date soit 2037 pour le 3ième trimestre 2022.

Cette redevance sera ensuite indexée annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Les offres déposées seront basées sur un scénario de durée de 25 ans, ce délai devant notamment tenir compte du montant des investissements envisagés. La durée de la convention pourra être ajustée si nécessaire à la fin de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt lors de sa mise au point, d'un commun accord entre les parties.

Pour le lot 2 :

Le lot 2 correspond à des terrains ne comportant pas de bord à quai et dont l'objet sera d'accueillir des implantations en lien avec la décarbonation industrielle et des transports et en particulier pour le développement du cluster de la batterie.

Les terrains décrits à l'article 3.1 (Terrain revêtus) qui ne seraient pas envisagés pour une activité en lien directe avec la manutention à quai, feront l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire tel que décrit à l'article 6.1.

Le lauréat aura la faculté de conserver les équipements présents sur le terrain. Dans le cas contraire, il fera son affaire de leur démantèlement.

Le GPMD accordera au(x) candidat(s) retenu(s) une promesse d'Autorisation d'Occupation Temporaire, débutant à la date de réception par le(s) lauréat(s) du courrier le(s) désignant en tant que tel(s), ne pouvant excéder vingt-quatre (24) mois, avec obligation de déposer dans les neufs (9) premiers mois, l'ensemble des demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation de son projet décrit dans son dossier.

Pendant cette période d'étude, la réservation du ou des terrains donnera lieu au paiement d'une indemnité compensatrice versée au Grand port Maritime de Dunkerque

Pour les terrains nus, le GPMD accordera au(x) candidat(s) retenu(s) une promesse de Bail à construction, débutant à la date de réception par le(s) lauréat(s) du courrier le(s) désignant en tant que tel(s), ne pouvant excéder vingt-quatre (24) mois, avec obligation de déposer dans les neufs (9) premiers mois, l'ensemble des demandes d'autorisation nécessaires à la réalisation de son projet décrit dans son dossier.

Au plus tard, à l'issue de la période de vingt-quatre (24) mois, la promesse consentie devra donner lieu à la signature d'une Autorisation d'Occupation Temporaire et/ou d'un bail à construction et au paiement au profit du GPMD d'une redevance ou d'un loyer annuel.

Ces montants (indemnité compensatrice, redevance et loyer) s'entendent en valeur au 1er janvier 2023, sur la base du dernier INSEE du coût de la construction indice publié à cette date soit 2037 pour le 3ième trimestre 2022.

Ces montants seront ensuite indexés annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Les offres déposées seront basées sur un scénario de durée de 25 ans, ce délai devant notamment tenir compte du montant des investissements envisagés. La durée des contrats pourra être ajustée si nécessaire à la fin de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt lors de sa mise au point, d'un commun accord entre les parties.

7 PROCEDURE DE L'A.M.I.

7.1 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 8,
- 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 de l'Usine Nouvelle, le Journal de la Marine Marchande, la Voix du Nord et le JOUE. Il sera par ailleurs téléchargeable dans son intégralité sur le site internet du GPMD.

7.2 ORGANISATION ET STRUCTURATION DE L'APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET

Le présent Appel à Manifestations d'Intérêt comprend deux grandes phases :

- Une première phase destinée à faire émerger les acteurs potentiels au cours de laquelle le GPMD analysera les dossiers de candidatures et les propositions de projet d'occupation des terrains. Le GPMD rejettera à ce stade les candidatures qui ne présenteraient pas les garanties suffisantes selon les critères définis ci-après.
- Une seconde phase au cours de laquelle plusieurs étapes successives pourront être réalisées afin d'optimiser notamment les différentes occupations foncières. A l'issue de cette phase, le

GPMD procédera au choix du ou des candidats présentant les projets les plus pertinents pour les lot 1 et/ou 2 dans les conditions ci-après.

Les candidats retenus seront admis à participer à la suite de la démarche avec le GPMD dans les conditions définies ci-après.

Dans les limites de sa circonscription, le grand port maritime veille à l'intégration des enjeux de développement durable dans le respect des règles de concurrence et est chargé notamment de l'aménagement et la gestion des zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire. A ce titre, dans l'éventualité où le GPMD n'arrivait pas à concilier plusieurs propositions, le GPMD se réserve le droit d'interrompre la présente procédure, de la suspendre ou de l'annuler conformément à l'article 11 du présent appel à manifestation d'intérêt.

7.2.1 CONTENU DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Les candidats souhaitant remettre une proposition sur les lots 1 et 2 remettront un dossier de candidature pour chacun des lots.

Tout candidat est invité à remettre avant les date et heure limites précisées à l'article 10, un dossier de candidature.

Ce dossier 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, la présentation du chef de projet et de l'équipe envisagée pour mener à bien le projet et tous éléments jugés nécessaires par le candidat.

Le dossier de présentation précisera notamment :

- En cas de groupement candidat : lettre de candidature de chacun des membres du groupement candidat indiquant les nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat, les coordonnées du candidat, son activité et son rôle dans le projet, ainsi que le nom du mandataire habilité à signer au nom du groupement.
- En cas de candidat unique ou de société de projet : forme juridique, actionnariat, nom et pouvoirs de la personne habilitée à engager la société.
- Description de l'entité envisagée pour l'exploitation future du site ou du Terminal : forme juridique, entreprises du groupement impliquées, actionnariat, possibilité d'ouverture à d'autres partenaires ...
- 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, moyens mobilisables,
- Partenariats éventuellement déjà en cours dans ce domaine d'activité.

➤ **Analyse des candidatures**

Les dossiers de candidatures seront analysés par le GPMD au regard des critères suivants :

- Capacités financières,
- Absence de jugements, procédure de sauvegarde, redressement ou autre sur les 5 dernières années du candidat ou de l'une de ses filiales pour lesquelles le candidat établira une attestation sur l'honneur.
- Compétences, qualifications et autres moyens mobilisables sur le projet dans le domaine d'activité concerné,
- Insertion de l'activité projetée dans la stratégie globale du candidat,
- Vision de la chaîne globale de distribution envisagée et qualité de l'insertion de l'activité projetée par le candidat dans la chaîne de distribution.
- Partenariats déjà noués ou pressentis.

Les documents devront être rédigés en français.

En cas de dossier incomplet, le GPMD se réserve la possibilité d'inviter le candidat à produire les pièces manquantes. En l'absence de compléments, le dossier ne sera pas examiné.

7.2.2 PROPOSITIONS PRELIMINAIRES

La première phase consistera à examiner l'activité que les candidats proposent d'installer sur les terrains objets du présent AMI.

Concernant le lot 2, les projets retenus porteront sur des activités liées à la décarbonation industrielle et des transports et en particulier pour le développement du cluster de la batterie. Toute autre activité sera écartée du présent AMI. Le GPMD pourra toutefois envisager de proposer une autre solution d'implantation au candidat écarté.

Les offres des candidats retenus seront ensuite analysées plus particulièrement sur la nature de l'activité projetée et de sa cohérence avec la dépendance domaniale.

Cette présentation devra notamment permettre au GPMD de vérifier la cohérence du projet avec la dépendance domaniale et les contraintes géographiques de ce site.

Le dossier de présentation du projet envisagé précisera notamment :

- Organisation de l'exploitation du site, structuration des activités entre les acteurs, partenaires, offres de services,
- Caractéristiques générales fonctionnelles et techniques du projet, et plus particulièrement l'emprise foncière envisagée à chaque étape de développement du projet
- La nature et le tonnage des trafics potentiels générés en mode maritime, ferroviaire, fluvial et routier.
- Insertion dans la stratégie de chacun des éventuels partenaires,
- Nature et estimation sommaire des investissements prévisionnels nécessaires, en prenant en compte l'ensemble des coûts d'études, des matériels, des constructions éventuelles, du raccordement, des aménagements et de l'intégration paysagère.
- Le montant et le cout de l'emprunt envisagé, sa durée d'amortissement.

- Calendrier général prévisionnel de réalisation du projet et de développement de l'activité,
- Contraintes éventuelles de réalisation pressenties : techniques, réglementaires, juridiques, ...
- Analyse économique de l'activité projetée à court, moyen et long terme.
- Moyens (humains, techniques et financiers) internes éventuellement à chaque acteur nécessaire pour la phase projet (études et réalisation des investissements) et pour la phase exploitation,
- Le planning prévisionnel de réalisation du projet proposé, la date de démarrage prévue de l'activité et sa durée.

Les documents devront être rédigés en français.

En cas de dossier incomplet, le GPMD se réserve la possibilité d'inviter le candidat à produire les pièces manquantes. En l'absence de transmission des compléments requis, le dossier ne sera pas examiné.

Le dossier de présentation comportera une proposition financière selon les dispositions suivantes :

Lot 1

La proposition financière comprendra le montant de la redevance proposée pour la location du site. Le montant devra être exprimé en montant annuel HT par mètre carré sur la totalité de la parcelle envisagée. Les candidats préciseront aussi la nature des trafics maritimes envisagés et leur volumétrie permettant au GPMD d'apprécier les droits de Ports attachés à l'activité projetée sur ces dépendances domaniales.

Cette proposition se fera dans le respect des prescriptions reprises à l'article 6.2 du présent appel à manifestation d'intérêt.

La proposition de rachat des équipements et pièces de rechange décrits à l'article 4.1. devra impérativement figurer dans l'offre des candidats.

Les offres déposées seront basées sur un scénario de durée de 25 ans, ce délai devant notamment tenir compte du montant des investissements envisagés.

La proposition financière se fera en tenant compte des éléments suivants :

La mise à disposition du terrain se fera au travers de la signature d'une convention de terminal et au paiement au profit du GPMD et donnera lieu au paiement d'une redevance d'occupation qui sera au minimum de trois Euros (3,00 € HT) par mètre carré et par an

Ce montant s'entend en valeur au 1er janvier 2023, sur la base du dernier indice publié à cette date soit 2037 pour le 3^{ème} trimestre 2022.

Cette redevance sera ensuite indexée annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Lot 2

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

Cette proposition se fera dans le respect des prescriptions reprises à l'article 6.2 du présent appel à manifestation d'intérêt.

Les offres déposées seront basées sur un scénario de durée de 18, 30, 50 et 70 ans, ce délai devant notamment tenir compte du montant des investissements envisagés.

Cette proposition devra aussi intégrer l'indemnité annuelle Hors Taxe de réservation pour les vingt-quatre (24) premiers mois

La proposition financière se fera en tenant compte des éléments suivants :

Phase réservation :

Pendant cette période d'étude, la réservation du terrain donnera lieu au paiement d'une indemnité compensatrice versée au Grand port Maritime de Dunkerque dont le montant sera proposé par le candidat avec un minimum forfaitaire de 1,00 € HT/m²/an.

Ce montant s'entend en valeur au 1er janvier 2023, sur la base du dernier indice publié à cette date soit 2037 pour le 3^{ème} trimestre 2022.

Cette indemnité compensatrice sera ensuite indexée annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

Phase exploitation :

Au plus tard, à l'issue de cette période de vingt-quatre (24) mois, la ou les promesses consenties devront donner lieu à la signature d'un bail à construction et au paiement au profit du GPMD d'un loyer qui sera au minimum de trois Euros (3,00 € HT) par mètre carré et par an.

Ce montant s'entend en valeur au 1er janvier 2023, sur la base du dernier indice publié à cette date soit 2037 pour le 3^{ème} trimestre 2022.

Ce loyer sera ensuite indexé annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

7.2.3 MISE AU POINT DES PROPOSITIONS

Des réunions d'information seront organisées par le GPMD au tout début de cette seconde phase. Plusieurs réunions pourront suivre dans la suite de la procédure.

Il est laissé la possibilité aux candidats retenus de proposer des partenaires qui n'auraient pas candidaté lors de la phase 1. Dans ce cas, ces nouveaux partenaires du groupement candidat seront

soumis préalablement à l'agrément du GPMD au cours de la phase 2, dans les conditions fixées ci-dessus pour les candidatures de Phase 1.

Une offre proposée avec un candidat non agréé ou un groupement contenant un candidat non agréé ne sera pas retenue.

L'objectif de ces différentes étapes est d'aboutir à la mise à disposition des terrains permettant d'avoir une occupation foncière de l'ensemble des terrains réalisant un ensemble cohérent sur le plan opérationnel et fonctionnel.

8 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.

Les propositions seront jugées et classées sur la base des critères suivants :

Lot 1

Critère environnemental : 40%

Il est ici entendu que les offres qui auront fait la démonstration de l'utilisation des meilleures techniques disponibles pour diminuer au maximum l'empreinte de leur activité sur la qualité de l'air, de l'eau et de l'environnement en général, se verront affectés une note maximale.

Critère prix : 25%

Ce critère intègre l'indemnité de réservation, la redevance d'occupation et les retombées financières liées au trafic maritime, estimées par le GPMD, fonction des informations transmises par les candidats. Il intègre également l'offre de rachat des équipements décrits à l'article 4.1

Maturité du projet :25%

Il est ici entendu que la priorité sera donnée aux offres qui apporteront des pré-engagements et engagements contractuels (identité client, lettre d'intention de commande, quantité) apportant une visibilité sur la faisabilité du projet, l'activité à venir et l'engagement à réaliser les investissements décrits. Le candidat précisera dans sa proposition la date envisagée pour le début de ses activités.

Rationalisation de l'offre foncière et capacité permise au GPMD d'accueillir plus d'un seul projet : 10%.

Il est ici entendu que le GPMD souhaite pouvoir accueillir plusieurs activités sur les terrains objets de l'appel à manifestation d'intérêt. L'activité d'exploitation du quai devra ainsi permettre d'envisager l'implantation d'une ou plusieurs activités présentant un process industriel ou logistique incluant la construction de bâtiments.

Les offres devront donc considérer une tranche ferme de foncier nécessaire à l'activité qui soit autosuffisante pour la pérennité du projet, mais néanmoins optimisée. Des demandes de foncier en option pourront être sollicitées, le GPMD se réservant le droit de ne pas y répondre favorablement.

Lot 2

Critère environnemental : 30%

Il est ici entendu que les offres qui auront fait la démonstration de l'utilisation des meilleures techniques disponibles pour diminuer au maximum l'empreinte de leur activité sur la qualité de l'air, de l'eau et de l'environnement en général, se verront affectés une note maximale

Rationalisation de l'offre foncière et capacité permise au GPMD d'accueillir plus d'un seul projet: 25%.

Il est ici entendu que le GPMD souhaite pouvoir accueillir plusieurs activités sur les terrains objets de l'appel à manifestation d'intérêt, dont à minima une activité en lien avec l'exploitation du quai, et une envisageant un process industriel ou logistique incluant la construction de bâtiments. Les offres devront donc considérer une tranche ferme de foncier nécessaire à l'activité qui soit autosuffisante pour la pérennité du projet, mais néanmoins optimisée. Des demandes de foncier en option pourront être sollicitées, le GPMD se réservant le droit de ne pas y répondre favorablement.

Maturité du projet : 25%

Il est ici entendu que la priorité sera donnée aux offres qui apporteront des pré-engagements et engagements contractuels. Ainsi, le candidat fournira toute information permettant au GPMD de mesurer le niveau d'engagement des clients finaux potentiels de l'unité industrielle envisagée, mais également celui des fournisseurs d'équipements et de matières premières, réactifs... nécessaires au processus de production. Seront, entre autres, communiqués l'existence de MOU, lettre d'intérêt, pré-accord contractuel, part de l'entreprise dans les activités minières nécessaires à l'approvisionnement de l'usine, contrat avec des constructeurs automobiles ou fabricants de batteries en indiquant l'identité client, les quantités envisagées apportant une visibilité sur la faisabilité du projet et l'activité à venir.

Critère prix : 20%

Ce critère intègre l'indemnité de réservation et la redevance d'occupation.

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

Les négociations seront poursuivies par écrit et/ou au cours de réunions avec ceux des candidats ou des groupements de candidats agréés ayant présenté les propositions les plus avantageuses au regard des critères susmentionnés.

Au terme de cette phase de négociation, les candidats ou groupements de candidats agréés pourront être invités à présenter une nouvelle proposition qui sera évaluée sur la base des mêmes critères.

Le(s) candidat(s) ou le groupement de candidats agréés ayant déposé la meilleure offre au regard des critères susmentionnés sera déclaré Lauréat par le GPMD. **Le GPMD se réserve toutefois la capacité de désigner plusieurs lauréats si les emprises foncières des différents projets étaient compatibles avec le périmètre du présent appel à manifestation d'intérêt.**

9 VISITE DES TERRAINS

Les candidats, préalablement à la remise de leur dossier, sont invités à prendre rendez-vous auprès des contacts désignés à l'article 11 pour une visite des terrains objets du présent appel à manifestation d'intérêt.

10 MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS

La date limite de réception des dossiers est fixée au :

Vendredi 17 mars 2023 à 16h00

Le GPMD se réserve la capacité d'ouvrir les dossiers au fur et à mesure de leur dépôt. L'analyse comparative des propositions sera réalisée à l'issue de la période limite de remise des offres. Il est précisé que l'attribution des lots 1 et 2 ne sera pas obligatoirement concomitante.

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.

Le dossier comportera 2 sous-dossiers distincts ; le premier présentant la candidature et le second la proposition technique et financière.

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

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
POUR LA DELIVRANCE D'UN OU PLUSIEURS TITRES D'OCCUPATION DOMANIALE
SUR DES TERRAINS SITUEES AU PORT OUEST DU GRAND PORT MARITIME DE
DUNKERQUE**

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 Commerciale – Monsieur Daniel DESCHODT
2505 route de l'écluse Trystram
BP 46534
59386 DUNKERQUE CEDEX 1

11 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES ET CONTACT

Pour toute information complémentaire et visite du site, les candidats pourront faire une demande écrite au plus tard 15 jours avant la date limite de réception des offres à :

Département Développement Logistique et Industriel
Jean-Noël CARLIER
Téléphone : 03 28 28 74 41
Courriel : jncarlier@portdedunkerque.fr

Et

Chef du Département Développement Logistique et Industriel
Nicolas FORAIN
Téléphone : 03 28 28 74 42
Courriel : nforain@portdedunkerque.fr

12 INDEMNISATION DU OU DES CANDIDATS EVINCES

Jusqu'à la désignation du ou des lauréats 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.

13 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.

14 PROPRIETE INTELLECTUELLE

Les dossiers présentés par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

15 LISTE DES ANNEXES

- Plan des terrains
- Fiches IAL des communes de Loon-Plage et Gravelines
- Plan de bathymétrie
- Arrêté Préfectoral d'Autorisation d'Exploiter
- schéma unifilaire du réseau HT du Terminal à Pondéreux Ouest
- Plan des réseaux du Terminal à Pondéreux Ouest
- Accord du 3 novembre 2016 – continuité des contrats de travail
- Courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 9 décembre 2022