

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION DOMANIALE PORT EST – TERRAIN FRONT DE MOLE 3

Date et heure limites de réception des offres :

Vendredi 29 mars 2024 – 12 heures

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

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.

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 jusqu'à 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 cœur 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 2022, le Port de Dunkerque a traité 49 Millions de tonnes sur ses quais. Les vrac liquides représentent 13,9 MT, soit 28,3 % du trafic total. Le GNL constitue la plus grande partie de ce type de trafic avec un trafic de près de 10 MT.

Les vrac solides ont atteint 16,2 MT en 2022. Le minerai de fer et le charbon représentent 11,4 MT. Les céréales ont réalisé un tonnage de 2,2 MT sur l'année civile. Les flux des autres vrac solides (laitiers, ciments, ferrailles, sables, agrégats, alumine, coke de pétrole...) s'élèvent quant à eux à 2,6 MT en 2022.

Les marchandises diverses (18,9 MT en 2022), sont l'autre principale composante des trafics du port. Le Transmanche représente un volume total de 468 000 unités de fret, auquel il convient de rajouter 1 366 000 voyageurs et 312 000 véhicules de tourisme en 2022.

Le trafic conteneurisé est en hausse régulière depuis quelques années et a atteint 745 000 EVP en 2022 (+14 % / 2021).

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 devra être compatible avec l'activité exercée sur le môle 3. Le candidat retenu au terme de la présente procédure devra être à même de développer un nouveau trafic.

Nous attirons l'attention des candidats sur le fait que 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.

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

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 Est, front môle 3, quai Freycinet 7, tel que ce dernier figure au plan repris ci-dessous :



La surface de la parcelle proposée est de 9 277 m². Ce terrain est revêtu sur la totalité de sa surface et est accessible par la chaussée des Darses. Il n'est pas situé dans le périmètre de la Zone Non Librement Accessible (ZNLA) et l'accès ne nécessite aucune autorisation particulière.

La parcelle intègre le bâtiment dénommé Entrepôts Frigorifiques de l'Union, celui-ci n'est pas repris dans l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt.

La parcelle intègre également un poste de transformation électrique qui alimente le balisage du quai, celui-ci n'est pas repris dans l'objet du présent appel à manifestation d'intérêt mais il pourrait faire l'objet d'une négociation en vue d'une démolition sous réserve d'autorisation.

La dépendance domaniale mise à disposition pourrait être considérée comme installation portuaire (IP) au sens de l'ISPS.

Charges admissibles :

	REFERENTIEL CAPACITE DE STOCKAGE DES TERRE-PLEINS	Réf : REF.8607 Version : 8
---	--	-------------------------------

Les charges maximum de stockage admissibles sur les terre-pleins, prises pour la conception des quais 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)
Quai Freycinet 5 (gestion CUD)	11	24	3	6	pas de limitation
Front de môle 2	12	25	3	6	pas de limitation
Quai Freycinet 6	15	24	3	6	pas de limitation
Quai Freycinet 7	13	24	3	6	pas de limitation
Quai Freycinet 8	13	24	3	6	pas de limitation
Quai Freycinet 9 sud	14	25	3	6	pas de limitation
Quai Freycinet 9 nord	13	24	3	6	pas de limitation

Côtes d'exploitation :

- Quai Freycinet 7 : - 4,00 m
- Quai Freycinet 8 : - 4,50 m

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 DUNKERQUE 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 Autorisation d'Occupation Temporaire d'une durée comprise entre trois (3) et cinq (5) ans ainsi qu'une priorité d'accostage moyennant le paiement au profit du GPMD d'une redevance annuelle d'occupation qui sera au minimum de CINQ EUROS ET VINGT SIX CENTS (5,26 € HT) par mètre carré et par an (ces chiffres s'entendant «valeur au 1^{er} janvier 2024» sur la base du dernier indice publié à cette date, soit 2106 pour le 3^{ème} trimestre 2023). Cette redevance sera ensuite indexée annuellement sur l'indice INSEE du coût de la construction.

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, 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. Les candidats devront démontrer la nécessité de la mise à disposition du bord à quai pour traiter le nouveau trafic.

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 (prix m ²)	30 %
Prévision de trafic maritime nouveau réalisé sur la dépendance domaniale ⁽¹⁾	50 %
Impact du projet sur l'empreinte carbone	20 %

⁽¹⁾ trafics qui ne sont pas réalisés au port de Dunkerque au 1/1/2024, trafics qui ne se réfèrent pas à un autre contrat existant.

8 - MODALITES DE REMISE DES DOSSIERS

La date limite de réception des dossiers de candidature est fixée au : **vendredi 29 mars 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 Est – Terrain Front de Môle 3.

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 :

Mme Emilie PETITPREZ – Département « Gestion des Recettes et des Contrats »

Téléphone : 03 28 28 75 31

Courriel : epetitprez@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.