



Grand Port Maritime de Rouen
34, Boulevard de Boisguilbert, BP 4075, 76022 ROUEN Cedex 3
Siret 77570125300038

Avis d'appel à projets – Phase 3

Mise à disposition de terrains pour le développement du terminal du Quai de Petit-Couronne du Grand Port Maritime de Rouen

Petit-Couronne

Avis N° : AP/SAGE/2017/018

Publié le : 8 janvier 2018

Date limite de remise des dossiers : le vendredi 23 mars 2018 à 16 H 00

I – ENTITE :

Le Grand Port Maritime de Rouen (désigné ci-après « G.P.M. de Rouen ») Etablissement Public de l'Etat créé par décret n° 2008-1146 du 6 novembre 2008 sous le régime de la loi n°2008-660 du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire.

II – CONTEXTE et OBJET

II 1 – Le contexte

Le site de Petit-Couronne est situé à proximité de la Seine, au cœur des installations du Port de Rouen. Grâce à un quai de 630 m de long disposant d'un tirant d'eau de 10,50m, les capacités nautiques permettent l'accueil de navires pouvant aller jusqu'à 35 -40 000 t de port en lourd. Avec un accès direct et rapide au réseau autoroutier, il s'agit d'un site totalement multimodal, avec un embranchement ferroviaire et des capacités fluviales et maritimes idéales pour le transit et la distribution de marchandises.

Par ailleurs, le G.P.M. de Rouen a engagé des travaux permettant de disposer d'un mètre de tirant d'eau supplémentaire, ce qui permet l'accueil de navires Handymax à pleine charge.

Cette offre multimodale de haut niveau, ainsi que les espaces disponibles, favorisent le transit de tous types de produits (vracs agro-alimentaires, industriels, marchandises diverses, colis lourds, etc...) et de conditionnements.

Parfaitement connecté à une vaste zone de production et de consommation française, le site dispose ainsi de tous les atouts nécessaires à l'implantation d'installations apportant des services à la marchandise : transbordement direct, stockage sous entrepôts ou non, préparation, transformation de la marchandise dans des unités industrielles.

Les activités du terminal sont aujourd'hui portées par 3 opérateurs :

- 1- La SA Surveyfert spécialisée dans la manutention, le stockage et la préparation de vracs divers (engrais, minéraux, produits agricoles).
- 2- L'entreprise de recyclage de produits ferreux GDE et son manutentionnaire Bolloré
- 3- Le négoce de produits agricoles (céréales et oléoprotéagineux) Beuzelin, qui dispose avec son silo de 52 000 t de capacité, d'installations permettant de trier, nettoyer et sécher les produits manutentionnés.

Le terminal de Petit-Couronne a généré de l'ordre de 2 M tonnes en 2017

II 2 – L'objet

Le développement du Terminal de Petit - Couronne s'inscrit dans le cadre du Projet Stratégique 2014/2018 du Grand Port Maritime de Rouen. Aussi, le site disposant encore de surfaces disponibles importantes, le Port de Rouen souhaite poursuivre l'implantation de projets générateurs de trafics maritimes, ferroviaires et fluviaux et cohérents avec l'environnement des zones déjà mises à disposition avec comme objectif l'optimisation du plan masse dans l'attribution des surfaces mises à disposition.

Ainsi la présente procédure a pour objet de rechercher et de trouver, sur tout ou partie des surfaces disponibles du terminal, un ou des porteurs de projets générateurs de trafics maritimes, fluviaux et ferroviaires en accueillant l'installation d'activités industrialo-portuaires cohérentes avec l'environnement des zones déjà mises à disposition.

Les secteurs d'activités pressentis doivent répondre, notamment aux enjeux suivants :

- porteurs sur les années à venir ;
- aptes à développer les échanges maritimes et une valeur ajoutée locale;
- tirer avantage d'une plateforme quadrimodale (rail, route, fleuve, mer) ;
- être respectueux de l'environnement en limitant les nuisances.

Les activités pressentis sont, notamment de type : plateforme industrielle d'approvisionnement mutualisée, activités industrielles et agro-industrielles, nouvelles filières éco-industrielles et agricoles, activités de recyclage, plates-formes matériaux.

III – PRESENTATION DU SITE :

Le site faisant l'objet du présent appel à projets dépendant du domaine public du G.P.M. de Rouen, est situé sur le territoire de la commune de Petit Couronne (cf. plan de situation annexé).

La Superficie :

Le périmètre des surfaces disponibles représenté en bleu au plan masse annexé décomposé en trois zones distinctes et faisant l'objet de l'appel à projets a une superficie de :

Pour la Zone A : 86 844 m² ;
Pour la Zone B : 67 312 m² ;
Pour la Zone C : 59 617 m² ;

L'optimisation du plan d'aménagement d'ensemble du périmètre et de son exploitation constituera un objectif pour le G.P.M. de Rouen dans l'attribution des surfaces mises à disposition.

La Desserte terrestre :

Ce site est doté d'une desserte multimodale :

- ferroviaire comprenant 5 voies dont 1 voie bord à quai et permettant la réception de trains complets. L'utilisation des voies ferrées présentes à l'arrière du quai pourra être étudiée et adaptée en fonction des besoins du projet, dans ces conditions économiques à négocier.
- Desserte fluviale directe qui permet notamment un accès à la région parisienne et au futur Canal Seine Nord Europe par des convois poussés de 4 500 tonnes.
- routière grâce au raccordement direct à la voie rapide Sud III vers l'A13 et l'A29.
- Voiries : une voirie de desserte portuaire arrière (à l'EST de la plate-forme) et une voirie de desserte transversale d'une largeur de deux fois 3,50 m en voirie lourde.
- Réseaux disponibles au pied des parcelles:
 - ✓ Réseaux secs : fibre optique, télécoms, éclairage public, distribution électrique HTA (à hauteur de 10 000 KVa pour l'ensemble des parcelles restantes) et BT (depuis le poste public de distribution),
 - ✓ Réseaux humides : réseau d'adduction en eau potable, réseau d'eau pluviale, réseau d'eaux usées,
 - ✓ Sécurité : Caméras de vidéo surveillance
 - ✓ Sûreté portuaire : sécurisation du bord à quai avec des clôtures aux normes ISPS,

Les Conditions nautiques :

Ce site est accessible aux navires de mer d'un tirant d'eau (en eau douce) de 10,50 m par un chenal d'accès maritime offrant actuellement une capacité nautique de 10,30 m à l'export et de 10,70 m à l'import dans des conditions hydrauliques normales.

L'Approche environnementale :

Ce site a fait l'objet d'études environnementales (faune, flore, acoustiques, qualité des sols...) intégrées dans une étude d'impact portant sur la viabilisation globale de la plateforme et ayant fait l'objet d'une enquête publique en 2017.

Le site présentant des enjeux sur certaines espèces protégées, des mesures compensatoires sont prévues et seront portées par le GPMR.

Le titulaire devra se conformer aux prescriptions environnementales définies dans la COT (régulation du débit de rejets des eaux pluviales, gestion des eaux usées), sans qu'il ne puisse prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

Pour certaines études liées directement à son activité, le prestataire devra réaliser ses propres études (acoustique, audit de sols et pollution, géotechnique), à ses frais et se conformer à la réglementation qui s'applique pour son activité (par exemple si l'activité est classée comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

IV – MODALITE DU LANCEMENT DE L'APPEL A PROJETS :

La présente procédure d'appel à projets, mise en œuvre par le G.P.M. DE ROUEN pour le choix de(s) titulaire(s) de convention d'occupation domaniale visée ci-dessus, est une procédure qui répond aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Cette procédure n'est pas soumise à la réglementation relative aux marchés publics et aux concessions.

V. - CRITERES DE SELECTION DES PROJETS D'OCCUPATION

Les dossiers seront classés au regard des critères suivants :

A - Pertinence économique du projet :

- dimension économique du projet : niveau d'investissement, pertinence du business plan et robustesse financière du projet, création nette d'emplois, synergie avec les autres occupants,
- perspective de trafic maritime dont part des nouveaux trafics
- part modale des pré et post acheminements ferroviaires, fluviaux et routiers.

B - Montant de la redevance et durée attendue du titre :

Montant de la redevance :

- La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation. Aussi, le port attend du prospect une proposition tarifaire à minima répondant au tarif de base qui correspond au niveau de service en l'état et des aménagements actuels et prévus.
- En cas d'un niveau de service supérieur attendu du port, le titulaire proposera et justifiera une redevance complémentaire.

Durée attendue du titre : les candidats doivent faire la proposition d'une durée conforme aux exigences de l'article L. 2122-2 CG3P, c'est-à-dire que la durée ne saurait être supérieure à ce qui est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis.

C - Planning du projet :

Le phasage du projet, délai de réalisation et date de démarrage de l'activité. (sachant que l'effet recherché est un démarrage au plus tôt)

D - Pertinence du projet par rapport au périmètre global : Les candidats préciseront sur quelles zones s'inscrivent leur projet, s'ils ont un ordre de préférence (en cas de présentation de projet sur l'ensemble de la zone et de projets pour chaque zone) ainsi que de la motivation de leur candidature pour être retenu en priorité sur telle ou telle zone.

E - Qualité environnementale du projet

F -Garanties financières du candidat en termes, notamment de solvabilité

Les meilleurs candidats ayant répondu de manière concrète et argumentée à l'ensemble de ces critères pourront être présélectionnés pour une éventuelle présentation de leur dossier au G.P.M. de Rouen. Les autres candidatures ne seront pas retenues pour la phase suivante. Le GPMR se réserve la possibilité de ne pas organiser d'audition, si la qualité et la complétude des offres le permet.

Le G.P.M. de Rouen se réserve la faculté de retenir un ou plusieurs candidats et, le cas échéant, de ne pas donner suite à cet avis d'appel public à projets pour tout ou partie.

Dans tous les cas, le G.P.M. de Rouen informera les candidats de ses décisions qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

VI – COMPOSITION DU DOSSIER A FOURNIR :

Les sociétés souhaitant participer à la consultation doivent déposer, dans le délai prévu au point VIII ci-après, un dossier composé des documents suivants :

- une lettre de candidature, par laquelle le candidat précise notamment son identité, ses coordonnées,
- une présentation générale du candidat, historique de l'activité, présentation des dirigeants et de la structure du capital social, descriptif de l'activité (marché/ produits, zone de chalandise), moyens humains et techniques, stratégie de développement de l'entreprise
- un extrait K bis ou tout document équivalent, datant de moins de trois mois, établissant les pouvoirs de la personne habilitée à représenter le candidat ou, le cas échéant, le groupement de candidats,
- les bilans et comptes de résultat certifiés sur les trois derniers exercices
- une note descriptive du projet permettant d'apprécier chacun des critères de sélection et les moyens techniques et financiers, comprenant notamment une présentation du projet abordant les aspects :
 - stratégie : business plan de l'implantation (marchés visés, trafic maritime, étude de marché, etc), incluant une prévision d'amortissement des investissements et de rémunération des capitaux investis (VAN et TRI du projet).
 - dimension socio-économique : investissements, création nette d'emplois, valeur ajoutée créée,
 - garantie financière,
 - stratégie modale de pré/post acheminements :
 - qualité environnementale et intégration paysagère du projet,
 - plan masse d'implantation des infrastructures et réseaux, bâtiments et outils d'exploitation et organisation des circulations,
 - phasage du projet, délai de réalisation et date de démarrage de l'activité,
 - notice technique densités des produits et conditions de stockage notamment au regard de la nomenclature ICPE,
 - synergie logistique et industrielle avec les autres occupants.
- dossiers de référence (y compris certification),

VII – PRINCIPALES CONDITIONS DE MISE A DISPOSITIONS DES TERRAINS SUR QPC :

- Les surfaces seront mises à disposition sous le régime de la Convention d'Occupation Temporaire, précaire et révocable, constitutive de droits réels (sur justification) et conclue dans le respect du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques., sous le régime du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

VIII – MODALITES DE REMISE DES CANDIDATURES :

Les candidatures sont entièrement rédigées en langue française.

Les plis des candidats doivent parvenir au port au plus tard le **vendredi 23 mars 2018 avant 16 heures**.

Les plis parvenus au-delà de cette date et cette heure limites sont irrecevables et seront renvoyés à leur expéditeur, sans avoir été préalablement ouverts.

Les plis cachetés doivent être transmis au G.P.M. de Rouen, par lettre recommandée avec avis de réception, avec l'indication sur l'enveloppe extérieure du nom et de l'adresse du candidat et de la mention « **Dossier de candidature relatif à la mise à disposition par le G.P.M. DE ROUEN de terrains à Petit-Couronne pour le développement du quai - Phase 3 – Ne pas ouvrir** » à l'adresse suivante :

**Grand Port Maritime de Rouen
Direction de l'Aménagement Territorial et de l'Environnement
34, boulevard de Boisguilbert
76022 ROUEN CEDEX 3**

Tous renseignements complémentaires et/ou documents peuvent être obtenus auprès de : sage@rouen.port.fr -
Tél : 02.35.52.96.94