***APPEL A MANIFESTATION D’INTERET CONCURRENT***

*Publication : 4 Mars 2021*

Ayant reçu une manifestation d’intérêt pertinente pour l’occupation d’un terrain sur le Port d’Harnes, PORTS DE LILLE édite la présente publicité pour permettre à des candidats potentiels de se manifester, conformément à l’Article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le présent document précise les modalités de cet appel à manifestation d’intérêt concurrent relatif à la location d’un espace situé dans le Port d’Harnes, Rue Léonce Delacroix, d’une surface totale de 10.756 m2, afin d’y développer une activité impliquant un recours à un trafic fluvial minimum annuel de 200.000 Tonnes.

**CONTEXTE**

Depuis 2002, et suivant des contrats d’affermage successifs, la Mairie d’Harnes, puis la CALL (Communauté d’Agglomération Lens Liévin), a confié l’exploitation du Port d’Harnes à la Chambre de Commerce et d’Industrie de Région Hauts de France.

Cette dernière, représentée par son service industriel et commercial « PORTS DE LILLE » est titulaire d’un contrat de concession de services pour l’exploitation du Port d’Harnes pour une durée allant du 1er avril 2019 au 31 Décembre 2023.

A ce titre, PORTS DE LILLE a pour mission d’exploiter les terrains, ouvrages, bâtiments, installations, matériels, réseaux et services portuaires du Port d’Harnes et de promouvoir et développer le trafic portuaire.

Une surface bord à canal de 6.345 m2 est exploitée sous ce régime.

En parallèle, la CALL, qui est le concessionnaire du Port d’Harnes et qui a confié la gestion d’une partie des terrains de la concession à PORTS DE LILLE dans le cadre du contrat d’affermage auquel il a déjà été fait référence ci-dessus, reste le gestionnaire d’un espace de 4.411 m2 qui jouxte le terrain précédent selon plan ci-joint.

C’est la réunion de ces 2 parcelles qui forme le terrain sur lequel porte cet AMI, pour une surface globale de 10.756 m2.

Il est précisé que ce terrain est actuellement occupé et exploité par la Sté DC Resources. Cette société souhaitant renouveler son occupation et investir durablement sur cette parcelle, PORTS DE LILLE et la CALL éditent le présent appel à manifestation d’intérêt dans les conditions ci-après.

**OBJECTIFS DE L’A.M.I**

Cet Appel à Manifestation d’Intérêt concurrent vise à sélectionner une entité qui sera à même de développer le trafic fluvial sur le Port d’Harnes.

L’objectif de cet AMI est d’identifier les opérateurs susceptibles d’occuper cet espace et de l’équiper en vue d’y développer de l’activité générant un trafic fluvial, que ce soit en chargement ou en déchargement ou par une combinaison des 2, au moins égal à 200.000 Tonnes par an. Le non-respect de cette exigence étant sanctionné par une amende proportionnelle la 1ère année et, en cas de manquement constaté sur une moyenne des 3 dernières années, par la résiliation du contrat d’occupation pour faute de l’occupant.

L’autorisation d’occuper cet espace prendra la forme d’une convention d’occupation temporaire (COT) sur le domaine public régie par les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes publiques. La durée d’occupation du terrain sera fixée avec l’occupant en fonction du projet envisagé, et la durée de la COT sera fixée dans le respect de l’Article L2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Si un intérêt concurrent se manifeste et qu’il s’avère plus pertinent au regard des exigences de la concession portuaire, il sera laissé un délai de 3 mois à l’occupant actuel pour procéder au démontage et à l’enlèvement des installations qu’il y a édifiées, notamment les outils de manutention et les locaux sociaux, sauf si un accord est trouvé avec le nouveau titulaire de la Convention d’occupation pour une reprise desdits locaux et matériels.

**PRESENTATION DE L’ESPACE OBJET DE L’AMI**

L’espace faisant l’objet de cet AMI est sis sur le Port Est de Harnes, en extrémité orientale de la zone concédée à la CALL. Elle est bordée au nord par le Canal de la Deûle à grand gabarit (Classe V), à l’ouest par un quai et une plateforme publics, et au sud par une Société travaillant dans l’économie circulaire (Sté Ramery).

La surface est équipée d’un quai d’une longueur de 78 mètres linéaires. L’occupant dispose de la priorité pour l’utilisation de ce quai mais n’en est pas le détenteur exclusif. De la même façon, il peut être amené à utiliser ponctuellement la surface linéaire de quai relevant du quai public quoi jouxte le sien.

L’espace est accessible par une route (Rue Léonce Delacroix), revêtue et connectée au réseau routier de la Zone de la Motte du Bois et au réseau routier général.

**PROFIL RECHERCHE**

L’élément déterminant dans le choix de l’opérateur appelé à occuper cet espace est sa capacité à développer dès la 1ère année d’implantation un trafic fluvial supérieur ou égal à 200.000 Tonnes. Il n’est demandé aucune branche d’activité en particulier, hormis des installations accueillant des activités classées comme dangereuses au titre des ICPE qui sont exclues.

**DONNEES COMMERCIALES**

L’occupation du terrain se fera sur la base d’une Convention d’Occupation Temporaire (COT) signée avec PORTS DE LILLE et d’un bail d’occupation signé avec la CALL. Les 2 entités ont prévu d’aligner leurs prix et conditions pour plus de souplesse. De la même façon le trafic pris pour base pour l’application des redevances de quai, des éventuelles pénalités et ristournes vaut pour le terrain pris dans son ensemble.

Les éléments de tarifs qui sont pris pour base sont les suivants (tous les éléments tarifaires s’entendent HT) :

|  |  |
| --- | --- |
| **Redevance d’occupation** | 3,19 € le m2 par an |
| **Redevance de quai** | 0 à 100.000 T = 0,30 €/T100.001 à 150.000 T = 0,17 €/T150.000 à 200.000 T = 0,10 €/TAu-delà de 200.000 T = 0,08 €/T |
| **Tonnage minimum** | 200.000 Tonnes |
| **Pénalité si non atteint** | 0,26 € par Tonne non réalisée |
| **Ristourne** | 0 à 199.999 T = Pénalité200.000 à 219.999 T 10%A partir de 220.000 T 20% |

La redevance de quai s’applique sur le tonnage fluvial effectivement chargé ou déchargé selon le tonnage globalisé sur une année, sans panachage des catégories.

La ristourne est appliquée sur le montant de la redevance d’occupation.

Les révisions tarifaires se font sur la base de l’évolution de l’ICC (Indice du Coût de la Construction) pour la redevance d’occupation.

**DOSSIER DE CANDIDATURE**

Ce dossier doit permettre à PORTS DE LILLE et à la CALL d’avoir une vision et une compréhension globales du projet du candidat. Pour cela il comprendra :

* **Renseignements juridiques**
* Raison Sociale
* Forme juridique
* Numéro de SIRET et extrait K-Bis de moins de 3 mois
* Code NAF
* Nom du Représentant légal
* **Renseignement sur l’entreprise ou le groupement d’entreprises**
* Description détaillée de l’activité
* Présentation des capacités financières de l’entreprise avec notamment une déclaration concernant le Chiffre d’Affaires des 3 dernières années.
* Présentation des réalisations opérationnelles de services tels que présentés dans l’AMI
* Principaux clients.
* **Présentation du projet**
* La nature de l’activité projetée, notamment le matériel et les équipements qui seront déployés ainsi que les investissements projetés sur le site
* Le trafic fluvial projeté (justifications à l’appui)
* Les marchés concernés (quelle clientèle ?)
* Le business plan
* Partenariat(s) éventuel(s)
* Durée d’exploitation envisagée au regard des investissements projetés et du business plan présenté
* Nombre d’emplois éventuellement conservés / créés
* Démarche RSE entreprise par la Société.

**MODALITES DE LA PROCEDURE**

La présente procédure prévoit qu’une audition des candidats sera organisée préalablement au choix final.

Les critères de choix seront les suivants :

30% **Qualité du projet**, cohérence des services proposés, perspectives d’évolution commerciale, capacité à générer de suite 200.000 tonnes de trafic fluvial

25% **Expériences significatives** dans l’exploitation de sites embranchés eau et utilisation du transport fluvial

20% **Orientation Voie d’eau** du candidat, part du fluvial dans son volume total

15% **Prise en compte des principes de la RSE**, notamment en termes de sauvegarde de l’environnement

10% **Solidité financière** de la candidature

PORTS DE LILLE sera très soucieux et attentif aux justificatifs apportés et à la solidité du projet.

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Des informations complémentaires pourront être obtenues :

- concernant les aspects commerciaux – PORTS DE LILLE :

 D.DRAPIER 03.20.22.73.80 (ddrapier@portsdelille.com)

- concernant les aspects juridiques – PORTS DE LILLE :

F.MORTIER 03.20.22.73.80 (fmortier@portsdelille.com)

**COMMENT REPONDRE ?**

**Par e-mail :** ddrapier@portsdelille.com, en précisant dans l’objet « AMI Port d’Harnes »

**Par courrier** : PORTS DE LILLE – AMI Port d’Harnes

Place Leroux de Fauquemont CS91394

59 014 Lille Cedex

**Au plus tard le 6 Avril 2021 à 12 heures**