



AVIS N°SP-F-52079

Appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation du domaine public portuaire, en vue de l'occupation d'un bâtiment et d'un terrain situé sur la commune de Port-Vendres

AVIS DE PUBLICITÉ

SECTION I - DÉNOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
DIRECTION ADJOINTE DES INVESTISSEMENTS
SERVICE DÉVELOPPEMENT ET EXPERTISE TECHNIQUE
24 QUAI SADI CARNOT
B.P. 906
66906 PERPIGNAN Cedex

SECTION II - OBJET DE LA PUBLICITÉ :

Le Département dispose, au sein de son domaine public, d'une parcelle, d'une maison d'habitation et d'une annexe dont les caractéristiques techniques sont les suivantes (un plan de situation est joint au présent avis) :

- Une parcelle de terrain de 70 m², située à l'ancienne criée – Anse Gerbal à 66660 Port-Vendres.
- Une maison d'habitation d'environ 90 m² (SHON).
- Une annexe d'environ 10 m².
- Activités portuaires exclusivement.

Nota : Les candidats sont informés de la présence de plomb et d'amiante dans le bâti. Les diagnostics complets ont été effectués par le Département qui les met à disposition de tout candidat qui en fera la demande.

Le Département a reçu la candidature spontanée d'un opérateur économique souhaitant installer son activité portuaire sur cette parcelle du domaine public portuaire.

En conséquence, par le présent avis de publicité, portant « Appel à manifestation d'intérêt », le Département entend porter à la connaissance de tous les opérateurs économiques susceptibles de porter une activité économique valorisant les activités portuaires, cette candidature et la possibilité de candidater, tout en s'assurant d'une utilisation rationnelle de son domaine public.

SECTION III - CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PROJETÉES :

1) AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- Objet de l'autorisation : Autorisation conventionnelle d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels portant sur une parcelle et un bâti situés sur le port de Port-Vendres.
- Durée de l'autorisation : À proposer par le candidat en fonction de la durée de location souhaitée et de ses investissements (10 ans maximum).
- Montant prévisionnel de la redevance annuelle : Le montant de la redevance sera proposée par le candidat dans son offre dans la limite d'un montant plancher de 4 000 € / an (part fixe révisable annuellement selon l'indice du coût de la construction (ICC)) déterminé au regard du barème des tarifs publics en vigueur au 1^{er} janvier 2019 et de 0.025 / an du chiffre d'affaire (part variable).
- Montant prévisionnel des investissements envisagés : Pas d'investissement envisagés sur les fonds départementaux
- Octroi de droits réels : Non

- Lieu d'exécution : Port-Vendres
- Date prévisionnelle de signature de l'autorisation : Deuxième semestre 2019

Le titulaire des autorisations aura notamment à sa charge (liste non exhaustive) :

- L'obtention des autorisations administratives pour l'exercice de l'activité considérée (ICPE, traitement des eaux, etc.)
- La sécurité active et passive des lieux mis à disposition (gardiennage notamment)
- L'entretien et les réparations des biens mis à disposition (hormis les grosses réparations portant sur les infrastructures mises à disposition)
- L'assurance du local et de son activité professionnelle

SECTION IV - CANDIDATURES

1) Entreprises cibles

Les entreprises industrielles ou de services à l'industrie prioritairement, permettant une valorisation du domaine portuaire, la création d'emplois et permettant un développement de l'activité économique portuaire.

2) Éligibilité des entreprises

Toute personne morale, quel que soit son statut, est éligible à condition d'être en capacité de soutenir économiquement et financièrement l'exploitation d'une activité en lien avec l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt.

Ne sont pas éligibles :

- Les personnes morales en liquidation judiciaire et les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée,
- Les personnes ayant fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1, L 125-3 du code du travail. Le candidat devra attester sur l'honneur qu'il n'est pas dans cette situation, et, s'il emploie des salariés, que le travail sera réalisé avec des personnes employées régulièrement au regard des articles L 143-3 et L 620-3 du code du travail,
- Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, par le 2ème alinéa de l'article 421-5, par l'article 433-1, par le 2ème alinéa de l'article 434-9, par les articles 435-2, 441-1 à 441-7, par les 1er et 2ème alinéa de l'article 441-8, par l'article 441-9 et par l'article 450-1 du code pénal, et par l'article 1741 du code général des impôts.

3) Contenu des dossiers de réponses

Le dossier de candidature comportera les attestations d'éligibilité décrites ci-dessus ainsi que la description technique et commerciale de l'activité envisagée.

Le dossier de candidature devra également comporter les éléments suivants :

- la description du projet économique envisagé,
- les aménagements prévus et leur montant,
- le loyer proposé,
- la durée de location souhaitée.

Le dossier de réponse décrira les paramètres du modèle économique de l'activité envisagée. Il donnera des indications aussi précises que possible sur les éléments comptables, économiques, financiers de l'activité envisagée, sous la forme d'un plan d'affaires prévisionnel simplifié sur une période qu'il appartiendra au candidat intéressé de déterminer.

- Une attention particulière sera portée à :

1. La qualité du projet d'exploitation envisagé, notamment au regard de (A) l'exploitation optimale des capacités offertes par cet équipement (en terme notamment de chiffre d'affaires) et (B) du développement durable de l'activité ;

2. La crédibilité de la candidature, au regard notamment des garanties professionnelles, techniques et financières apportées ;

3. La qualité de la proposition financière, non seulement en termes de valeur absolue, mais aussi au regard du mécanisme de partage équitable de la valeur créée entre le Département et le futur occupant ; Le montant de la redevance est à l'initiative du candidat.

4) Critères de sélection des offres

A l'expiration du délai de transmission des dossiers de candidature, ceux-ci seront examinés, puis sélectionnés sur le fondement des trois critères ci-après :

a. Connexion avec les autres activités portuaires : 60 %

b. Aspect environnemental : 40 %

Nota : Le Département se réserve le droit d'organiser des réunions de négociation avec au maximum les 3 candidats ayant présenté les propositions les plus intéressantes au regard des critères précités.

Le candidat dont le projet aura été retenu se verra confier, à titre personnel, une autorisation conventionnelle d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels qui, le cas échéant, intégrera les modifications apportées lors de la négociation.

SECTION IV - MODALITÉS DE RÉPONSE AU PRÉSENT AVIS :

Les candidats doivent impérativement adresser un exemplaire papier de leur dossier de projet par courrier postal en lettre recommandée avec avis de réception, ou par tout moyen permettant d'attester de la date de leur réception, à l'adresse suivante :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
DIRECTION ADJOINTE DES INVESTISSEMENTS
SERVICE DÉVELOPPEMENT ET EXPERTISE TECHNIQUE
24 QUAI SADI CARNOT
B.P. 906
66906 PERPIGNAN Cedex

Le dossier de projet devra être déposé dans une enveloppe cachetée, portant **le numéro de l'avis et la mention « Appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation du domaine public portuaire, en vue de l'occupation d'un terrain situé sur la commune de Port-Vendres » – NE PAS OUVRIR »**.

• Date limite pour manifester son intérêt : 12 août 2019 à 17 :00.

SECTION V - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

1) VISITE SUR SITE

Une visite sur site pourra être organisée sur demande des candidats.

Pour ce faire merci de bien vouloir prendre attache par courriel auprès du service aux adresses suivantes :

francois.cazeau@cd66.fr

kathia.lencki@cd66.fr

- Date de publication du présent avis : 16 juillet 2019