

GRAND PORT MARITIME DE LA GUADELOUPE
Direction de la Stratégie et de la Promotion Commerciale

CAHIER DES CHARGES -APPEL A PROJET FICHE DE PUBLICITE N°86

ZONE ZCI SUD : 25 000m²



Date de publication : 16 octobre 2018

Date limite de remise des offres : 16 novembre 2018

Contenu

1 Entité :	3
2 Objet :	3
3 Enjeux:	3
4 Clauses administratives	3
4-1 Nature juridique de la convention	3
4-2 Montant de la redevance	3
4-3 Assurances.....	3
5 MODALITE DU LANCEMENT DE L'APPEL A PROJETS	3
5.1 Composition du dossier à fournir	4
5.2 Critères de départage et pondération :.....	5
6 Modalités de sélection du candidat et de finalisation de la convention	5
6.1 Jugement des projets	5
6.2 Négociation de la convention.....	6
6.3 Signature de la convention.....	6
6.4 Abandon de la procédure.....	6
6.5 Confidentialité	6
7 Liste des annexes.....	6

1 Entité :

L'Entité, lançant le présent appel à projet est le GRAND PORT MARITIME DE LA GUADELOUPE (GPMG), représentée par Monsieur Yves SALAÛN, Président du Directoire.

2 Objet :

Le présent appel à projets, objet de la fiche de publicité n°86, a pour objectif de contribuer à l'installation d'activités économiques diversifiées liées au secteur portuaire, logistique et distribution, ou économiques (secteur énergie, valorisation des déchets) sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels ou non. Le site concerné est celui de la Pointe Jarry Baie-Mahault – Zone de Commerce Internationale Sud.

3 Enjeux:

La raréfaction des espaces fonciers gérés par le Grand Port Maritime de Guadeloupe, GPMG, en particulier sur le site de Jarry –Baie-Mahault nécessite une attention particulière sur les demandes d'installations. Pour garantir l'égalité des chances d'accès à ces espaces et eu égard aux surfaces proposées, le GPMG a décidé de lancer une publicité assortie du présent cahier des charges fixant les objectifs de l'opération et les critères de départage des candidatures.

4 Clauses administratives

4-1 Nature juridique de la convention

Il sera conclu une Convention d'Occupation Temporaire du domaine public portuaire conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Le GPMG n'impose pas d'obligations de service public. Tous les montages contractuels devront être compatibles avec la réglementation française.

Le terme de cette convention, d'une durée minimum de 5 ans, dépendra des éléments fournis dans le dossier de l'offre et des négociations, et notamment de la notation issu des éléments définis à l'article 5-2 ci-après.

4-2 Montant de la redevance

Le montant de la redevance annuelle sera proposé par les candidats dans leur offre. Elle comprendra une part fixe et sera complétée d'une part variable. Cette redevance exclut toute gratuité.

4-2-1- La part fixe sera composée :

La redevance fixe minimale est fixée à 202 500 €/an (tarif 2018) en dessous de laquelle le GPMG ne conventionnera pas.

4-2-2 Une redevance variable sera proposée par le candidat. Elle pourra notamment être calculée à partir du chiffre d'affaire. La redevance sera exprimée en euros (€) HT.

4-3 Assurances

Assurances : les candidats doivent s'assurer de leur capacité à être couverts pour le projet qu'ils portent. Les futurs occupants devront fournir une preuve de couverture avant signature de la convention d'occupation temporaire ;

5 MODALITE DU LANCEMENT DE L'APPEL A PROJETS

La présente procédure appel à projet est mise en œuvre par le GPMG pour le choix de l'occupant. La procédure est ouverte et n'est soumise ni au Code des marchés publics ni aux textes régissant les délégations de service public ;

5.1 Composition du dossier à fournir

Les entreprises désirant s'installer sur cet espace foncier doivent présenter à l'appui de leur candidature tous les éléments permettant au Grand Port Maritime de Guadeloupe de juger de leurs capacités.

Dossier Candidature :

Les sociétés, entreprises individuelles ou en groupement constitué, intéressées par l'exploitation de l'espace terrestre situé sur la ZCI Sud devront fournir les renseignements suivants :

- ❖ Une lettre manifestant l'intérêt de la société à exploiter les espaces terrestres et faisant apparaître les membres du groupement, le cas échéant.
- ❖ Une déclaration sur l'honneur ou les certificats sociaux et fiscaux à jour du candidat ou pour chacun des membres du groupement (en cas de co-traitance ou sous-traitance) ou NT2
- ❖ les Chiffres d'Affaires ainsi que les bilans ou extrait de bilans des trois dernières années du candidat ou pour chacun des membres du groupement (en cas de co-traitance ou sous-traitance). Le candidat doit dissocier clairement les éléments relevant de l'activité qu'il souhaite développer sur les espaces portuaires.
- ❖ une présentation générale indiquant les moyens humains, matériels du candidat ou du groupement. Le candidat doit dissocier clairement les éléments relevant de l'activité qu'il souhaite développer sur les espaces portuaires.
- ❖ Une note décrivant la structure capitalistique du candidat, et présentant le cas échéant la nature exacte de ses liens avec la société mère ou avec les autres sociétés du groupe auquel il appartient.
- ❖ Une présentation de l'expérience du candidat dans le domaine de l'exploitation de zone à vocation portuaire, logistique et distribution, ou économique (secteur énergie) ;

Dossier projet

Chaque dossier projet est constitué des éléments suivants :

Volet économique :

- La description des activités qui seront développées sur ce site, les objectifs, les indicateurs et les valeurs cibles associées d'utilisation des installations et de qualité du service rendu
- Le plan d'actions auquel s'engage le candidat pour développer ces activités en synergie avec les autres sociétés implantées sur la zone de Jarry notamment
- Les objectifs, les indicateurs et les valeurs cibles associées permettant d'évaluer la mise en œuvre du plan d'action ci-dessus
- Les moyens techniques et humains mis en œuvre par le candidat;
- Un cadre de règlement d'exploitation de la zone louée, le cas échéant
- Le montant de la redevance (part fixe et part variable)
- La durée souhaitée de la convention

Volet social

- ❖ La présentation des actions auxquelles s'engage le candidat pour le développement local des compétences en lien avec le projet (Typologie des emplois, formation, niveau des stagiaires...)

Volet environnemental

- ❖ La présentation des méthodes d'exploitation du site et des activités qui s'y déroulent garantissant le respect des obligations relatives à la loi sur l'eau et plus généralement au code de l'Environnement.

Visite du site : Une visite du site est obligatoire et sera programmée durant la période de l'appel à projet. Les candidats doivent se rapprocher des services du GPMG mentionnés dans ce document. Les services du GPMG seront présents lors de cette visite pour répondre aux questions du candidat.

5.2 Critères de départage et pondération :

- Le niveau d'investissement 30%
- La redevance variable proposée 30%
- les trafics maritimes générés 20%
- La durée d'engagement du client (10%)
- la solidité financière du porteur de projet (10%)

Pour départager les offres jugées équivalentes sur les critères précédents, la première offre reçue sera retenue.

Les calculs pour chaque critère sont basés sur le principe suivant : La note la plus élevée est attribuée au candidat dont l'offre est la meilleure. Pour les autres offres, le calcul s'effectue à partir de la formule : $(X\% \text{ critère} \times \text{offre candidat notée}) / (\text{offre meilleure})$, arrondi au point le plus proche.

6 Modalités de sélection du candidat et de finalisation de la convention

6.1 Jugement des candidatures et projets

La procédure se déroulera selon les étapes suivantes :

Etape 1 : Recevabilité des candidatures

Pour être recevables et être analysées au titre des critères ci-dessus, les candidatures et les projets présentés devront être compatibles avec les dispositions du présent document.

Après l'examen de la recevabilité des candidatures, le comité ad hoc du GPMG dresse la liste des candidats dont la candidature est déclarée recevable.

Suite à l'examen de la recevabilité des candidatures, le Grand port maritime de Guadeloupe se réserve la possibilité d'inviter par voie d'email les candidats à compléter leur candidature pour les mettre en conformité avec le présent règlement de la consultation dans un délai indiqué par le GPMG. A défaut de mise en conformité dans le délai indiqué, les candidats seront considérés comme ayant renoncé à participer à l'appel à projets.

Etape 2 : Analyse des projets

Chaque candidat ayant remis une candidature déclarée recevable est auditionné par les services du Grand port maritime de Guadeloupe réuni en comité ad hoc, pour permettre à ces derniers d'acquérir une connaissance approfondie de son offre.

A la suite de cette audition, le comité ad hoc pourra procéder à des auditions complémentaires et, si besoin est, demander par voie d'email des éléments de précision complémentaires.

Un travail d'ajustement des propositions pourra éventuellement être mené entre le comité Ad hoc et les candidats. Le Grand port maritime de Guadeloupe se réserve la possibilité d'inviter par voie d'email les candidats à compléter leur projet pour les mettre en conformité avec le présent règlement de la consultation dans un délai indiqué par le port et commun à toutes les offres

concernées. A défaut de mise en conformité dans le délai indiqué, les candidats seront déclarés non recevables et éliminés de la procédure. Ils seront informés par voie d'email.

A l'issue de cet examen, le comité Ad Hoc du GPMG arrêtera la liste des offres recevables et leur classement.

Etape 3 : Liste des candidats admis à la négociation finale

A l'issue des travaux du comité ad hoc décrits à l'étape 1 et 2, le Directoire du Grand Port Maritime de Guadeloupe arrête, par ordre de priorité, la liste des candidats avec lesquels sera engagée la négociation finale d'une convention reprenant les engagements formulés dans leur offre, éventuellement ajustée au cours des étapes précédentes. Le nombre maximal de candidats avec lesquels sera engagée la négociation est de trois.

6.2 Négociation de la convention

Le comité Ad hoc du GPMG engage alors les négociations avec le ou les candidats qui auront été désignés à l'issue de la phase d'analyse des projets. Durant cette phase, le GPMG pourra adapter les aménagements livrés en fonction de la pertinence du projet retenu. L'investissement sera si nécessaire mis en cohérence avec le niveau de redevance.

Le Grand port maritime de Guadeloupe désigne alors les occupants finalement retenus à l'issue de cette phase de négociation par décision du Directoire du Grand port maritime.

Le nom du lauréat de la consultation est porté à la connaissance du public par le Grand Port Maritime de Guadeloupe. Les candidats non retenus seront informés par courrier.

6.3 Signature de la convention

A l'issue de l'étape précédente, la convention d'occupation du domaine est signée entre le Grand port maritime de Guadeloupe et le candidat finalement désigné comme lauréat de la consultation.

6.4 Abandon de la procédure

Le Grand port maritime de Guadeloupe se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente consultation pour quelque raison que ce soit et ce, à tout moment de la procédure.

Une telle décision, qui relève de la seule appréciation du Grand port maritime de Guadeloupe, ne donnera lieu à aucune indemnité.

6.5 Confidentialité

Les dossiers remis par les groupements candidats sont strictement confidentiels pendant toute la durée de la procédure d'appel à projet. Ils restent la propriété des candidats.

Le projet définitivement retenu pourra faire l'objet de représentation ou de publication par le Grand Port Maritime de Guadeloupe, devant tout public et par tout moyen, notamment dans un objectif de promotion du projet concerné auprès des instances administratives ou des autorités compétentes. Cette représentation ou publication portera prioritairement sur la définition générale du projet et conservera confidentiels les éléments présentant une sensibilité d'ordre technique ou commercial.

7 Liste des annexes

-plan du site objet de l'appel à projet