



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



PORT DE BAYONNE
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
1^{er} février 2023

ATTRIBUTION DE L'EXPLOITATION DE FONCIER PORTUAIRE
TERMINAL DE SAINT-BERNARD

CAHIER DES CHARGES



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



SOMMAIRE

| | Pages |
|--|-------|
| PREAMBULE | 3 |
| 1- OBJET DE LA CONSULTATION | 6 |
| 2- CONDITIONS DE LA CONSULTATION | 7 |
| 2.1 Éléments fondamentaux du projet | 7 |
| 2.2 Engagements attendus du partenaire | 7 |
| 2.3 Engagements de la CCI BPB | 7 |
| 2.4 Modalités de l'AMI | 8 |
| 3 CORRESPONDANCE ET CONTACTS | 8 |
| 3.1 Renseignements complémentaires | 8 |
| 3.2 Modalités de remise des dossiers de candidature | 8 |
| 4 CONTENU DES PROPOSITIONS | 9 |
| 4.1 Présentation du candidat ou du groupement de candidats | 9 |
| 4.2 Stratégie d'implantation et de développement | 10 |
| 4.3 Présentation du projet | 10 |
| 4.4 Qualité, sécurité, environnement | 11 |
| 5 SELECTION DES PROJETS | 11 |
| 6 ABANDON DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET | 12 |
| 7 DOCUMENTS FOURNIS AUX CANDIDATS | 13 |
| 8 DROITS DE PROPRIETE ET DE PUBLICITE DES PROJETS | 13 |
| 9 TARIFS PORTUAIRES | 13 |
| 10 CALENDRIER DE LA PROCEDURE | 14 |



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



PREAMBULE

Propriétaire du port de Bayonne, la Région Nouvelle-Aquitaine (RNA) a impulsé depuis 2014 une stratégie globale de développement industriel et commercial du port. Grâce aux différents leviers dont elle dispose, la RNA mène une politique d'acquisition foncière dynamique et concertée avec les autres acteurs institutionnels de son territoire.

Des investissements conséquents ont permis la mise à niveau et l'**entretien des infrastructures portuaires** (digues, quais, berges...).

En complément la modernisation des outillages publics permet maintenant de développer les potentialités du port et permet d'**offrir aux entreprises implantées les meilleures conditions de gestion et d'accroissement de leur trafic**, et de favoriser l'installation de nouvelles sociétés.

Cet engagement s'inscrit dans une **démarche de préservation de l'environnement**, avec l'encouragement du report modal des marchandises vers le ferroviaire et le maritime, et la **protection de la biodiversité**.

la Région Nouvelle-Aquitaine a décidé de se rendre prochainement propriétaire de nouvelles parcelles cadastrales situées sur la commune de Bayonne et identifiées par les numéros AC 67, 68 – Chemin de St Bernard.

Ces parcelles, adossées à l'emprise foncière identifiée S5 dans le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt de 2022, forment désormais un nouvel ensemble foncier qui doit faire l'objet d'une consultation différenciée.

Le présent appel à manifestation d'intérêt est donc restreint au seul terminal portuaire de Saint Bernard et à la seule parcelle foncière identifiée S5 redécoupée.

La délivrance du foncier au candidat sélectionné se fera sous la forme d'une procédure de sélection préalable à la conclusion d'AOT du domaine public, en application de l'article L. 2122-1-1 et de l'article L. 2122 – 1-2, du code général de la propriété des personnes publiques.



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



Le Port de Bayonne bénéficie d'une situation géographique privilégiée sur la façade atlantique :

- Accès maritime direct depuis l'océan,
- Accès ferroviaire direct à son hinterland (Opérateur Ferroviaire de Proximité) et à l'Europe (Centre Européen de Fret de Mouguerre). Ses trois terminaux sont embranchés fer
- Convergence des autoroutes Paris / Madrid et Bayonne / Méditerranée
- Porte d'entrée de l'Euro région franco-espagnole

Le port de BAYONNE, plateforme multimodale de premier rang affiche à fin 2021 une croissance globale des trafics de marchandises conventionnelles de +6,7%.

À fin 2022, le port marque un recul non structurel de ses activités qui s'explique par la sécheresse et la crise Ukrainienne.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays basque (CCI BPB) gère le Port de Bayonne par délégation de service publique (DSP) pour le compte de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Elle assume parmi d'autres missions celle de la promotion et du développement stratégique du Port de Bayonne en accord avec les principes du Schéma Directeur d'Aménagement établi en 2014 et en cours de modification pour certains secteurs (joint en annexe).

Cette mission comprend notamment la création et l'aménagement des zones industrielles adaptées aux activités économiques régionales nécessitant la mise en œuvre d'infrastructures et de services portuaires pour l'acheminement ou l'évacuation de matières premières et de produits finis ou semi finis.

L'amélioration constante des accès au port et la modernisation de l'outillage public offrent des opportunités d'implantations industrielles et logistiques parmi les plus performantes :

- Le port est propriétaire des moyens de remorquage afin de sécuriser les mouvements de navires,
- Deux nouvelles grues de quai de forte capacité avec trémies associées sont en activité depuis fin 2019 renforçant et modernisant de fait l'outillage public sur deux des trois terminaux portuaires
- Le port est propriétaire des moyens de dragage afin de garantir commercialement des tirants d'eau dans le chenal et les souilles d'accès aux quais,
- Tous les quais portuaires sont embranchés fer. L'ensemble des entreprises ferroviaires connectent le Port de Bayonne à son hinterland et aux différents hubs logistiques rail / route.
- Le Port de Bayonne est le premier port français à avoir été triplement certifié QSE en 2006. Le service au client, la sécurité des personnels portuaires, le respect de l'environnement par l'adaptation et l'optimisation des équipements sont clairement identifiés comme axes de développement de l'entité.



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



LE TERMINAL DE SAINT BERNARD

D'une superficie de 37 ha, il se trouve en amont du port. Il forme une interface ville port propice à l'implantation d'industries légères, de technologies innovantes, de vracs solides et de services logistiques de type Roll on Roll off grâce à la présence d'une passerelle RORO. Ce site est situé sur la rive droite de l'Adour, sur la commune de Bayonne (64). Il accueille actuellement divers trafics de vracs solides. C'est une plateforme idéale pour le traitement de colis lourds. Il peut aussi servir de terminal container ainsi que de terminal roulier.

Le site dispose d'un hangar en bord à quai d'une superficie de 4.000 m² pouvant accueillir un grand nombre de marchandises. ICPE 1510-2/1530

Principales caractéristiques

Mise à disposition sur le terminal de Saint-bernard de la parcelle S5 d'une superficie de : 1HA 56A 47CA

Outillage :

- 1 grue de 40 tonnes de puissance et d'une portée max de 31m (benne et crochet) et 80 tonnes de puissance à 16m (crochet) en charge exceptionnelle.
- 1 pelle hydraulique sur chenilles (benne et crochet) de 6.5 tonnes à 22m

Accès maritime

Situé en amont du port (6km de l'embouchure), le terminal de Saint Bernard dispose d'un quai de 128 mètres et d'une côte d'exploitation de 7 mètres.

Accès ferroviaire

Le terminal est desservi directement depuis la gare de triage de Bayonne et propose deux faisceaux bord à quai permettant des opérations de manutention en direct de bord.

Accès routier

Le terrain est situé à 13 kms de l'embranchement A63 (Paris / Madrid).

Sur ce terminal, le Port de Bayonne cible notamment :

- Les implantations industrielles de transformation légère nécessitant une logistique maritime venant s'inscrire idéalement mais pas exclusivement dans le tissu industriel régional,
- Les implantations logistiques de stockage (Vrac, breakbulk, masses indivisibles) de tous types de produits,
- Tout projet industriel ou autre (transformation, conditionnement, etc...)
 - générant du trafic maritime
 - potentiellement moins générateur de trafic maritime mais à forte valeur ajoutée et compatible avec l'environnement urbain sur la partie amont de la zone
 - En lien avec l'économie maritime (ferroviaire, construction navale, etc...).



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent appel à manifestation d'intérêt, AMI, s'adresse à toutes sociétés ou groupements de sociétés intéressés qui souhaitent développer sur les zones identifiées des projets (liste non exhaustive ci-après) en liaison directe avec les activités existantes ou non :

- Stockage : vracs agricoles et industriels, biomasse et autres.
- Logistique : trafics conteneurisés ou roll-on roll-off, conventionnel, masses indivisibles.
- Production industrielle, transformation.
- Décarbonation des activités industrielles.
- Amélioration de l'interface ville-port
- R&D

En cas de groupement, les candidats préciseront (i) d'une part les coordonnées du cotraitant mandataire habilité à représenter et à engager le groupement, candidat par lequel transitera l'ensemble des correspondances et (ii) d'autre part la répartition détaillée des prestations que chacun des opérateurs économiques, membre du groupement, s'engage à exécuter.

La CCI BPB se réserve la possibilité d'imposer au candidat retenu la création d'une société ad hoc dédiée à l'exécution du contrat, selon les conditions juridiques et financières à définir dans le cadre de la procédure.

Les projets doivent impérativement (sauf rares exceptions rappelées par ailleurs dans ce document) générer du trafic maritime, l'un des critères d'appréciation principal étant le ratio trafic généré (en tonnes) / occupation foncière. Ce critère sera évalué au cas par cas.

Le présent AMI a pour objectif :

- D'identifier les opérateurs intéressés (industriels, logisticiens, armateurs, etc...)
- Préparer les modalités de contractualisation avec le Port de Bayonne pour la mise à disposition des installations, le développement et l'exploitation des projets retenus,
- Accompagner les projets retenus.

En conséquence, le Port de Bayonne invite toute personne ou entité intéressée à soumettre une candidature pour le développement de son projet sur le port.

Les candidatures et projets présentés peuvent porter sur une ou plusieurs implantations logistiques et / ou industrielles et / ou sur la prise en charge d'opérations de manutention. En fonction des projets, la contractualisation des projets avec le Port de Bayonne donnera lieu à :

- Une autorisation d'occupation temporaire (AOT) avec ou sans constitution de droits réels pour le volet foncier, au sens de l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



- Un plan de prévention des risques, fixant les prescriptions adaptées en matière de sécurité sur les zones d'interaction.

2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1. Éléments fondamentaux du projet

Le projet devra s'articuler autour des éléments fondamentaux suivants :

1. Développement du transport de marchandises par voie d'eau (impératif sauf exceptions). Au-delà, développement du transport de marchandises par voie ferrée pour pré/post acheminement (préférable),
2. Développement d'investissements de nature privée et valorisation pour le Port de Bayonne des installations mises à disposition,
3. Intégration urbaine et environnementale.
4. Impact sur l'emploi et liens économiques avec l'hinterland

2.2. Engagements attendus du partenaire

- Investir sur le foncier portuaire : finaliser son aménagement (réseaux, couches superficielles, voiries internes au terminal), réaliser ou faire réaliser les superstructures éventuelles (hangars, industries, etc...),
- L'exploiter et l'entretenir, conformément aux articles L5343-1 et suivants,
- Développer l'activité portuaire : rentabiliser ses investissements, les infrastructures et l'outillage mis à disposition par la CCI BPB par un développement d'activités génératrices de trafic maritime et d'emplois. Ce développement doit s'opérer durablement et en complément des activités existantes de sorte à faire croître le trafic global et la valeur ajoutée du port,
- Participer à la dynamique de la place portuaire : s'investir dans la vie économique de la place.
- Respecter le planning prévisionnel d'implantation et informer la CCIBPB des difficultés éventuelles rencontrées pour y parvenir.
- Participer à améliorer l'acceptabilité des activités portuaires.
- Prendre en compte les orientations de la feuille de route régionale NEO TERRA et du contrat Territoire d'industrie Pays basque (liens en Annexe)

2.3. Engagements de la CCI BPB et du port

- Mettre à disposition pour une durée suffisamment longue (dépendant notamment de la nature du projet et de la durée d'amortissement des investissements réalisés), le foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet tel que défini lors des négociations avec le candidat,
- Assurer la maintenance des souilles, l'entretien des accès maritimes et terrestres concernés par le projet et garantir des performances a minima équivalentes à celles définies lors des négociations avec le candidat,
- Accompagner le candidat dans ses démarches locales, notamment administratives, mais aussi dans les démarches de concertation visant à promouvoir son projet et à faciliter son aboutissement
-



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



- De manière générale, la CCI BPB est ouverte à la prise en charge d'investissements complémentaires nécessaires à l'aboutissement du projet. Elle reste seule juge de la nécessité de réaliser ou non ces investissements.

2.4. Modalités de l'AMI

Les manifestations d'intérêt sont à remettre à la CCI BPB sous forme de candidatures. Elles doivent être adressées par tous moyens permettant de conférer une date certaine à leur réception (lettre recommandée, remise en main propre contre récépissé) aux heures d'ouverture de la Direction des Ports et Équipements de la CCI de Bayonne Pays basque.

Les candidatures seront rédigées en langue française.

3. CORRESPONDANCE ET CONTACTS

3.1. Renseignements complémentaires

Des renseignements complémentaires d'ordre technique ou administratif peuvent être obtenus en adressant une demande écrite à :

Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne Pays basque
Direction Commerciale du Port de Bayonne
Olivier FAYOLA
50/51 Allées Marines
64102 Bayonne Cedex
o.fayola@bayonne.cci.fr

Les candidats sont vivement invités à solliciter une visite du port et de son environnement. La demande est formulée dans les mêmes conditions que pour les renseignements complémentaires ci-dessus.

3.2. Modalités de remise des dossiers de candidature

Les candidatures devront être remises avant **le 24 mars 2023 12h00**

Les candidats transmettront leurs dossiers sous format électronique aux adresses suivantes :

o.fayola@bayonne.cci.fr

port@bayonne.cci.fr

Une copie du dossier et de ses annexes sur support papier ou support physique électronique pourra être reçue sous pli cacheté portant les mentions :



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



PORT DE BAYONNE
APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT
1^{ER} FÉVRIER 2023

ATTRIBUTION DE L'EXPLOITATION DE FONCIER PORTUAIRE
TERMINAL DE SAINT-BERNARD

Ce pli sera remis contre récépissé avant le 24 mars 2023 à 12H00.

Il peut enfin être envoyé par la poste par pli recommandé avec un avis de réception postal avant le 20 mars 2023 à 12h00, à l'adresse suivante :

CCI BAYONNE PAYS BASQUE

**Direction Des Ports et
Équipements**

50/51 Allées Marines

64102 Bayonne Cedex

4. CONTENU DES PROPOSITIONS

Les manifestations d'intérêt des candidats intéressés devront être présentées sous la forme d'une note de synthèse unique comprenant les 4 volets suivants :

[4.1. Présentation du candidat ou du groupement de candidats](#)

Ce dossier présentera pour le candidat ou pour chacun des membres du groupement candidat :

- Une description générale du candidat précisant les noms et pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat ainsi que ses coordonnées,
- Les compétences, expériences et références du candidat dans le domaine d'activité visé,
- Sa capacité financière,
- Une déclaration sur l'honneur précisant que le candidat ou chacun des membres d'un groupement de candidats :



- N'est pas en situation de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou en situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations et réglementations nationales. Si le candidat est en situation ci-dessus, il devra avoir été habilité à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du contrat et communiquera la copie du jugement prononcé à cet effet.
- Ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir à une procédure de ce type,
- Ne fait pas l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation 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 et L. 125-3 du code du travail ou équivalent dans d'autres législations,
- Les prestations seront assurées par des salariés employés régulièrement au regard de la législation applicable et dans le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés visée aux articles L. 323-1, L. 323-8-2 et L. 323-8-5 du code du travail ou équivalent dans d'autres législations.

4.2. Stratégie d'implantation et de développement

Mise en avant des éléments fondamentaux du projet, notamment la nécessité du recours au transport de marchandises par voie maritime, le niveau des investissements envisagés et les grandes orientations d'aménagement. Elle précisera notamment les éléments suivants :

- Stratégie du candidat, marchés visés,
- Positionnement marketing et perspectives de développement, évolution des marchés visés,
- Moyens humains et matériels, locaux et déportés.

4.3. Présentation du projet

Ce dossier comprendra une notice technique de présentation du projet précisant notamment les points suivants :

- Nature du projet
 - Fonctionnement du site (emprise foncière, zonage),
 - Activités développées,
- Descriptif détaillé des flux de marchandises
 - Nature (description détaillée, fiche produit, contraintes, incompatibilités),
 - Volumes,
 - Mode de transport pour chaque marchandise, notamment les trafics maritimes.
- Surfaces à aménager
 - Emprises d'exploitation, zone et terrain visé si connus
- Possibilité d'extension et éventuelles réserves foncières nécessaires,
- Valorisation des outillages existants,
- Investissements envisagés et durée d'amortissement
 - Nature,
 - Montants et mode de financement,
- Planning des travaux jusqu'à la mise en exploitation,



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



- Planning de développement de l'activité (afin d'accompagner une éventuelle montée en puissance de l'activité),
- Équilibre financier global du projet, création d'emplois, liens avec l'hinterland.
- Impact environnemental et sanitaire.

4.4. Qualité, sécurité, environnement

Ce dossier comprendra une note décrivant :

- Les mesures envisagées pour respecter les principes du développement durable (maîtrise des impacts environnementaux, maîtrise des risques santé/sécurité, intégration environnementale),
- Les engagements pris en matière de politique interne QSE/RSE,
- Les engagements permettant de respecter l'ensemble des obligations réglementaires liées au projet.

5. SELECTION DES PROJETS

La CCI BPB, après concertation avec les entités potentiellement concernées par le projet, se réserve le droit de ne pas retenir un ou plusieurs candidats, dans le cas où le dossier de candidature remis serait incomplet ou manquerait de manière manifeste de cohérence, ou dans le cas où la CCI BPB jugerait que le candidat ne dispose pas des capacités techniques, organisationnelles ou financières suffisantes, jugées sur la base des éléments remis, listés dans l'article 4.

Aucune indemnité ne sera versée au(x) candidat(s) évincé(s).

Les candidatures seront jugées et classées sur la base de critères définis ci-après et les négociations seront poursuivies par écrit ou au cours de réunions avec les candidats ayant présenté les offres recevables. Dans ce cas, ces derniers seront informés par courrier avec un préavis minimum de 15 jours calendaires, de la date et de l'heure à laquelle ils devront se présenter.

Au cours de cette négociation, la CCI BPB pourra procéder à une réévaluation du dossier de candidature.

Plusieurs candidatures pouvant être qualifiées et finalisées, il n'est pas prévu de classement des dossiers de candidature. Cependant, en cas de conflit entre deux candidatures, le candidat retenu sera celui ayant obtenu le meilleur classement.

La sélection des projets sera appréciée à plusieurs niveaux :

- Recevabilité et conformité des dossiers aux conditions de la consultation telles que définies à l'article 2,
- Analyse, évaluation et sélection des projets.
- Soumission (et validation) des dossiers pertinents à la charte d'implantation des entreprises



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



Les candidatures seront analysées, évaluées et sélectionnées selon les critères suivants, notés de 1 à 5 :

| | Note |
|--|------|
| Le trafic maritime (priorité) | |
| Le foncier d'implantation (optimisé en fonction des besoins de l'entreprise et ratio trafic/foncier) | |
| Le caractère portuaire/maritime/fluvial de l'activité (sur zones ouvertes aux projets générant moins de trafic) | |
| La santé financière et l'investissement de l'entreprise | |
| L'impact sur l'environnement, le report modal et le lien ville-port | |
| L'impact sur l'emploi et les liens économiques avec l'hinterland | |

Le Port de Bayonne négociera librement avec les candidats sélectionnés en vue de la conclusion d'une convention pour la mise à disposition des installations dans le cadre d'une procédure transparente, égalitaire et non discriminatoire.

Les projets pourront porter sur tout ou partie des espaces disponibles, en fonction du projet du candidat et de son éventuel phasage.

Le Port de Bayonne se réserve la possibilité, le cas échéant, de relocaliser certains projets présentés sur d'autres terrains du port, si au regard de leur contenu cela apparaît plus opportun pour le développement général du port de Bayonne et / ou du candidat.

6. ABANDON DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTERET

Le Port de Bayonne se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent AMI. Cette décision d'abandon peut également intervenir à l'issue de la sélection d'un projet dans l'hypothèse où la difficulté des négociations de mise en point des conventions ou la survenance d'évènements extérieurs empêcheraient la conclusion des contrats définitifs.

S'il estime qu'aucun projet ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou si les projets proposés ne permettent pas au Port de Bayonne d'atteindre la totalité de ses objectifs, le Port de Bayonne se réserve la possibilité de déclarer infructueux le présent AMI.



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



7. DOCUMENTS FOURNIS AUX CANDIDATS

Le dossier de consultation comporte :

- Le présent cahier des charges,
- Les annexes suivantes :
 1. Plan général de situation du terminal de Saint Bernard.
 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement du port de Bayonne (SDA)
 3. Contrat de territoire d'industrie Pays basque
 4. Charte d'accueil des entreprises
 5. Lien Néo Terra

8. DROITS DE PROPRIETE ET DE PUBLICITE DES PROJETS

Le Port de Bayonne assure que l'ensemble des pièces du dossier sont couvertes par le secret professionnel et la confidentialité.

Les candidats autorisent la CCI BPB à user d'un droit de représentation des notes de présentation sommaires de leur projet, dans le cadre des instances strictement nécessaires à leur sélection et à l'instruction de la convention qui sera conclue. Les candidats peuvent indiquer les informations qui présentent un caractère particulièrement confidentiel, la CCI BPB s'engageant alors à ne pas communiquer ces éléments à des tiers, étant entendu que ne sont pas considérés comme tiers :

- Tout conseil de la CCI BPB, y compris mais sans limitation les avocats, les conseils financiers et techniques, les commissaires aux comptes et les auditeurs,
- Toute autorité de tutelle, toute autorité administrative ou judiciaire ou de direction, en particulier la Région Nouvelle-Aquitaine, propriétaire du port.

Les dossiers non retenus pourront, à la demande des candidats et après clôture de l'AMI, leur être restitués.

Les dossiers des projets retenus serviront de base de travail à l'établissement de la convention

9. TARIFS PORTUAIRES

L'ensemble des tarifs portuaires (droits de port navires, droits de port marchandises, outillages) est disponible sur le site web www.bayonne-port.fr



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



10. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Appel à manifestation d'intérêt : 01/02/2023

Date limite de réception des dossiers : 24/03/2023 midi.

Négociation par projet