

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

« Services et logistique conteneurs – H41 bis »



Crédit Delphine Trentacosta-GPMB

Table des matières

1. Contexte et présentation du GPMB	3
1.1 Le secteur industrialo-portuaire	3
1.2 La démarche RSE engagée par le GPMB	4
2. Objet de l'appel à manifestations d'intérêt	4
3. Présentation de l'activité prévue	4
4. Localisation du site et caractéristiques cadastrales	6
Caractéristiques du terrain (sols, faune flore, pollution...)	9
Contraintes réglementaires (PPRT, PPRI, ICPE, PLU...)	9
5. Procédure de l'appel à manifestation d'intérêt	9
5.1 Livrables attendus	9
5.2 Critères de sélection	11
5.3 Analyse des offres et livrables complémentaires	12
6. Modalités de remise des dossiers de candidature	12

1. Contexte et présentation du GPMB

Le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) est un établissement public de l'Etat, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Le GPMB compte, parmi ses différentes fonctions, celle d'aménageur du domaine portuaire. Ces missions s'inscrivent dans une logique de développement durable, alliant développement économique, respect de l'environnement et promotion d'une politique de transport multimodale.

Le port de Bordeaux dispose de 7 terminaux portuaires spécialisés situés sur le plus vaste estuaire d'Europe (dont celui de Bassens) et reliés aux 5 continents.

1.1 Le secteur industrialo-portuaire

La zone portuaire de Bassens est située sur la rive droite de la Garonne longée par un chenal profond de plus de 11 m permettant l'accès de navires à fort tirant d'eau. Il est constitué de la réunion des deux zones portuaires Bassens amont et Bassens aval, au centre de ces deux zones se trouve la forme de radoub n°3.

Les quais de Bassens amont, longs de 900 m, donnent accès à des terre-pleins, des silos de stockage et des docks industriels ; l'ensemble est desservi par des voies routières et ferrées. Les quais de Bassens aval, longs de 1500 m proposent les mêmes aménagements sur une plus grande surface.

La gare ferroviaire de Bassens-apponement et un réseau ferré dense accompagnent cette partie du port.

La zone portuaire de Bassens est reconnue comme un des principaux sites d'activités économiques de l'agglomération bordelaise. Véritable nœud du réseau de transport européen, le Grand Port Maritime de Bordeaux s'inscrit au cœur d'un réseau routier dense et fréquenté, avec une desserte répartie sur 5 grands axes A89, A63, A63, A65, A10. La zone portuaire est à la fois un point d'accès à la métropole, au territoire aquitain et une ouverture à l'international.

Le terminal de Bassens est aussi un nœud multimodal dense et diversifié, il concentre une grande part du maillage terre/mer/fleuve du territoire métropolitain. Situé en rive droite, il regroupe la plupart des trafics manutentionnés du port et constitue un pôle logistique majeur, au sein d'une vaste zone industrialo-portuaire.

En 2019, la nouvelle Direction du port a décidé d'investir massivement à Bassens, pour structurer un outil logistique performant au cœur de la métropole, au service du territoire et de ses entreprises. Le Terminal de Bassens est ainsi en cours de reconfiguration complète avec l'aménagement d'un terminal à conteneurs performant (capable de traiter jusqu'à 90 000 EVP par an), la revitalisation de ses capacités de stockage (hangars et terre-pleins) et l'accueil de nouvelles grues. Ces investissements importants seront achevés et mis en service en 2022-2023.

1.2 La démarche RSE engagée par le GPMB

En interaction permanente avec les territoires desservis, le port favorise les échanges tout en encourageant les initiatives contribuant à la transition énergétique des activités économiques. Bordeaux Port a amorcé ce virage avec la démarche PEEPOS Port à Energie et à Economie POSitives initiée dès 2013.

Afin d'assurer son développement et de travailler en harmonie avec les collectivités sur lesquelles il est implanté, le GPMB porte une attention particulière à l'offre de services présente sur son domaine, pour fournir un accueil performant et sécurisé aux utilisateurs professionnels, tout en respectant le cadre de vie des riverains.

Le GPMB affirme également son engagement pour la croissance verte via trois axes concrets et pragmatiques pour sa propre activité, ses clients et l'amélioration du quotidien de chacun :

- réduire son empreinte environnementale ;
- être un acteur de la croissance verte ;
- faire de l'environnement une source d'innovation.

2. Objet de l'appel à manifestations d'intérêt

Dans le cadre de son appel à manifestation d'intérêt « Services et logistique conteneurs », le GPMB propose une mise à disposition du hangar 41bis situé sur la zone portuaire et de ses terre-pleins adjacents. Le site présente d'importants atouts pour le développement d'activités de services en lien avec la logistique des conteneurs :

- Proximité d'un nœud multimodal (mer, fer, fleuve, route),
- Cellules disponibles pour stockage, groupage/dégroupage, etc.
- Accès au terminal à conteneurs pour l'entretien et la réparation,
- Localisation au cœur de ville pour la logistique du dernier kilomètre.

Le GPMB souhaite ainsi optimiser la capacité du site à contribuer au développement du terminal de Bassens et à l'optimisation des services logistiques sur le territoire.

Cet AMI présente les critères proposés par le GPMB pour l'aménagement et l'exploitation du futur site, dans lesquels les candidats devront s'inscrire. Enfin, le présent dossier décrit les modalités de consultation et les critères de sélection qui permettront au GPMB de désigner un lauréat.

3. Présentation de l'activité prévue

L'objectif est de proposer sur un même site, différents services complémentaires aux conteneurs afin de créer un équipement structurant dont l'aménagement et l'exploitation seront également synonymes d'emplois et de développement durable.

L'offre devra s'inscrire dans une recherche d'amélioration de la compétitivité des entreprises du territoire au travers de l'optimisation du maillage des services et des flux logistiques. Le GPMB souhaite en particulier renforcer la capacité du site à contribuer au développement et à l'intégration du terminal à conteneurs de Bassens.

Les services et activités ciblés par le GPMB sont prioritairement :

- Les activités de groupage/dégroupage et d'entreposage sous douane, pour les marchandises embarquant/débarquant en conteneurs sur le terminal de Bassens
- La logistique du dernier kilomètre et mobilité bas carbone,
- Les services d'entretien, de réparation et de mise à disposition de conteneurs vides, principalement pour les compagnies desservant le terminal de Bassens et leurs clients.

Les offres présentant des projets cumulant au moins deux de ces activités-cibles seront priorisées.

Le candidat pourra à cet effet proposer tout programme de modernisation, extension, réhabilitation ou adaptation des bâtiments existants sans extension des surfaces au sol.

L'aménagement du site pourra toutefois prévoir la construction de bâtiments secondaires (ex : bureaux, locaux sociaux ou techniques, etc.). Une attention particulière devra dès lors être portée sur le volet environnemental, de la construction à l'exploitation de ces nouvelles surfaces.

La liste des activités ciblées par le GPMB n'étant pas limitative, le candidat pourra proposer l'implantation d'activités complémentaires qui s'avèreraient nécessaires à l'équilibre économique ou fonctionnel du projet et/ou qui présenteraient un caractère innovant s'intégrant dans la démarche RSE engagée par le port.

Dans cette logique et afin de promouvoir une mobilité fret bas carbone, l'aménagement et l'exploitation d'une plateforme logistique du « dernier kilomètre » pourra proposer une offre cohérente de services de livraison en mode doux, zéro émission ou bas carbone. En ce sens, les propositions incluant le développement d'une logistique utilisant la voie fluviale, pour contribuer au désengorgement des infrastructures routières métropolitaines, seront regardées avec attention.

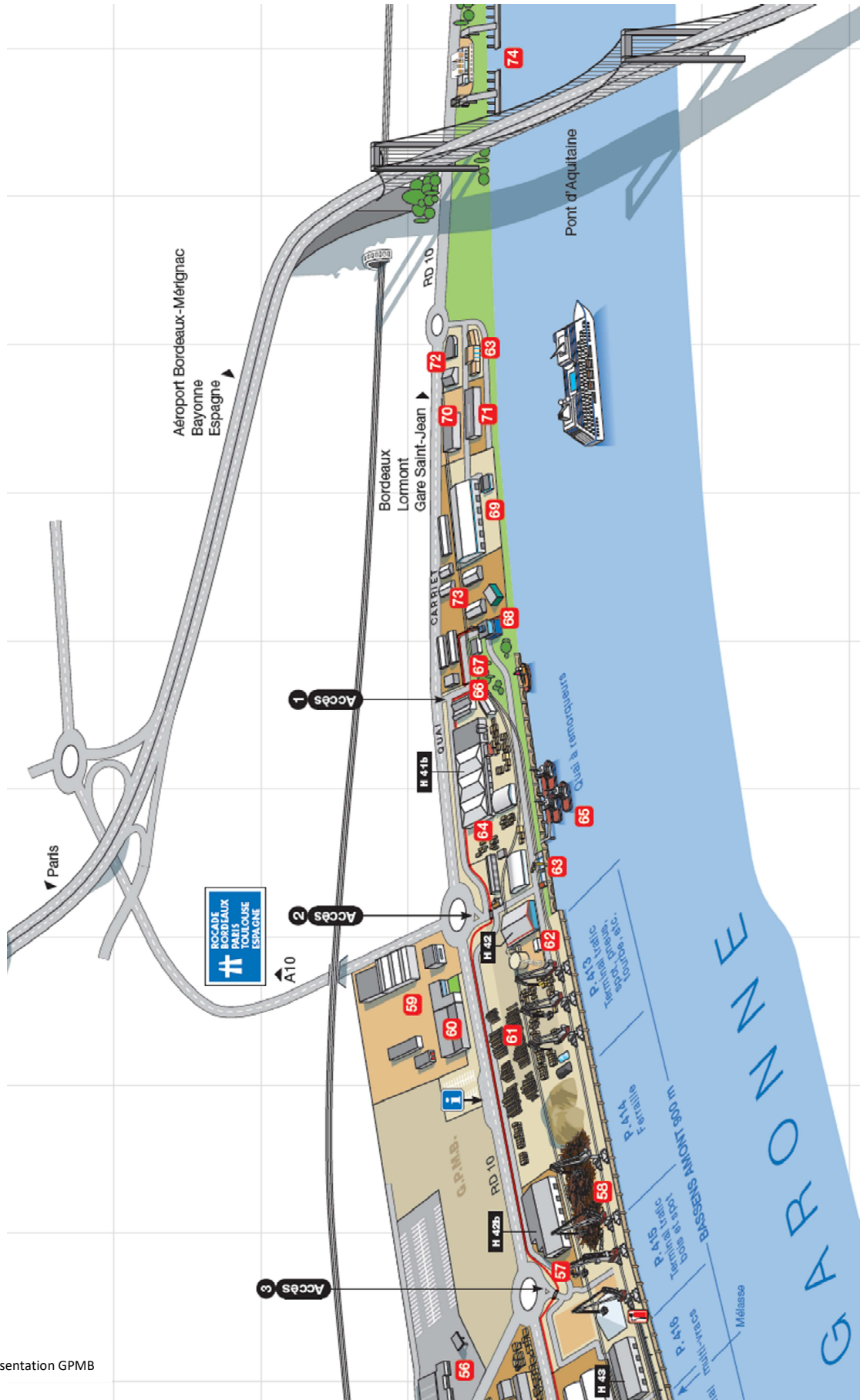
Il convient de noter que cet AMI s'inscrit pleinement dans la démarche RSE du GPMB et les candidats devront intégrer ces éléments dans leurs projets. Cette réflexion, qui vise à réduire les incidences sur l'environnement d'une part et à engager la transition énergétique d'autre part, devra se faire à toutes les étapes du projet : définition, construction et exploitation.

4. Localisation du site et caractéristiques cadastrales

L'AMI « Service et logistique conteneurs » porte sur un terre-plein revêtu de 35 800 m² comportant un hangar de 9 394 m². Ce hangar est composé de 3 cellules fermées et d'une quatrième ouverte. Un bureau de 90m² est attenant au hangar et un espace extérieur d'environ 200 m² est également disponible sur le terre-plein. L'entrée sur site se fait par l'accès n°2, idéalement situé pour les liaisons industrialo-portuaires. Un accès direct aux zones de manutention en bord à quai peut être envisagé.



(Situation du site – Source : géoportail)



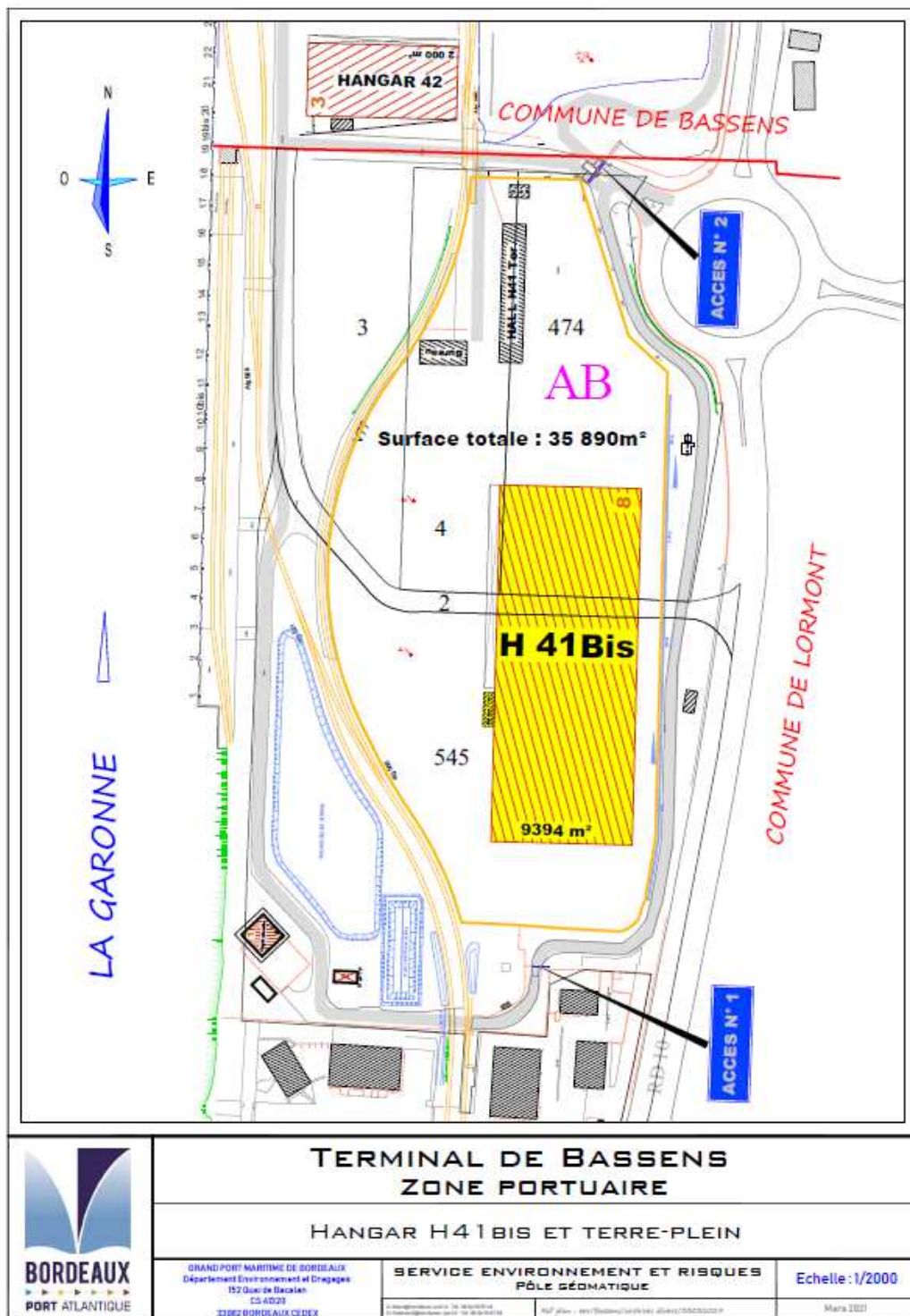
Extrait plaquette de présentation GPMB



BORDEAUX

PORT ATLANTIQUE

Votre ambition maritime



Plan GPMB

Caractéristiques du terrain (sols, faune flore, pollution...)

Terre-plein revêtu

Contraintes réglementaires (PPRT, PPRI, ICPE, PLU...)

Voir annexes

5. Procédure de l'appel à manifestation d'intérêt

Conformément notamment aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le présent AMI est régi par les principes suivants :

- Principe d'impartialité ;
- Principe d'égalité ;
- Principe de transparence ;
- Principe de publicité.

Cet AMI compte plusieurs phases devant aboutir à la conclusion d'une convention d'occupation domaniale :

- Une première phase de pré-sélection
- Une phase d'offre
- Une phase de négociation
- Une phase de mise au point

5.1 Livrables attendus

Pour la phase de pré-sélection

A l'occasion de cette phase les candidats devront remettre un dossier comprenant :

- Une présentation de leur société (ou de leur groupement)
- Une description de leur savoir-faire et/ou de leurs références sur les thématiques couvertes
- Une présentation succincte de l'offre de services envisagée sur le site
- Tout document permettant la connaissance du candidat par le GPMB

Il n'est pas demandé d'offre complète au cours de cette première phase, ni de constitution de groupement, qui pourront intervenir dans la phase suivante.

Cependant seuls les candidats ayant remis de dossier de présélection seront autorisés à remettre une offre complète seul ou en tant que responsable d'un groupement.

Après l'analyse des dossiers de pré-sélection en cas de candidature non conforme le Grand Port Maritime de Bordeaux notifiera aux candidats sa décision de rejet avant le 30 juillet 2021.

Pour la remise des offres

Pour cette phase de sélection, le candidat devra remettre un dossier complet comprenant :

- La présentation de l'équipe projet et les partenaires (gouvernance, organisation générale)
- La description du programme envisagé, les bénéfices pour les parties prenantes
- Les plans masse des différentes implantations proposées
- Les principales données techniques du projet, dans le respect des contraintes réglementaires
- Les objectifs de développement durable et la stratégie RSE inclus dans le projet
- Le planning prévisionnel des différentes étapes du projet
- Le montage économique, comportant le montant des investissements et un plan d'affaires ainsi que le montant de la redevance proposée
- Tout document permettant la parfaite évaluation du dossier par le GPMB

Présentation du candidat

La description du candidat devra comprendre une présentation de la société ou du groupement, de ses activités et de ses chiffres clés (effectifs, CA...). Cette présentation devra exposer notamment la gouvernance et l'organisation générale de la société ou du groupement. Les partenariats envisagés (conception, construction, exploitation, débouchés commerciaux...) seront également décrits.

Présentation du projet

Le candidat remettra un mémoire présentant son projet et comprenant tous les éléments nécessaires à sa bonne compréhension, notamment :

- La présentation générale du projet et de l'activité à implanter (interface avec les autres acteurs de la zone, nombre d'emplois...) ;
- La présentation technique du projet (estimation du besoin de surface globale et détail des surfaces bâti, gestion des flux...) ;
- La présentation de l'investissement prévisionnel (ex : intervention sur le bâti existant, construction neuve, aménagement des sols, insertion...). Le candidat présentera un tableau prévisionnel indiquant les estimations des montants d'investissement et, dans la mesure du possible, les montants d'entretien prévisibles au cours de l'occupation.

Vision et stratégie globale du candidat

Dans sa description, le candidat fera état de la vision stratégique de l'entreprise, et le cas échéant pour les niveaux suivants :

- Stratégie globale de l'entreprise et de l'éventuel groupe auquel elle appartient ;
- Stratégie RSE de l'entreprise : le candidat s'attachera à faire ressortir la manière dont le projet d'implantation s'intègre dans la vision du GPMB.

Planning du projet

Le planning fourni par le candidat fera clairement apparaître les différentes étapes du projet (prise de décision, implantation effective, début et durée d'exploitation envisagés). Ces éléments de planning prévisionnel permettront au GPMB d'évaluer en première approche la maturité du projet.

Il sera nécessaire prendre en considération les différentes phases de sélection avant la délivrance de l'autorisation d'occupation.

Niveau d'investissement, capacités de financement

Le candidat annoncera le niveau d'investissements envisagé, démontrera sa capacité à investir dans ce projet et apportera tous les justificatifs y afférents.

Caractéristiques minimales de l'implantation projetée

À titre d'information, des esquisses qui simulent des principes d'aménagement sont souhaitées. À noter que les principes de circulation autour du site ainsi que ses accès, sont susceptibles d'évoluer pour faciliter l'intégration du ou des projets dans son environnement.

L'ensemble des éléments précités pourra faire l'objet d'une adaptation pendant la phase de négociation, sans toutefois pouvoir différer significativement sur projet initial retenu.

5.2 Critères de sélection

Les offres complètes transmises par les candidats seront analysées par le GPMB sous deux approches : technico-économique puis RSE.

L'évaluation technico-économique sera effectuée sur 60 points, au regard des critères suivants :

- Qualité du projet, cohérence des services proposés, perspectives d'évolution et calibrage de l'offre, cohérence avec l'environnement actuel et en particulier la situation routière (15 points)
- Calendrier de mise en œuvre et de déploiement du projet (15 points)
- Solidité financière de la candidature (15 points)
- Montant et durée de la redevance proposée, cohérence avec le modèle économique (15 points)

Ensuite, le GPMB notera sur 40 points les aspects suivants :

- Présence des trois activités priorisées par le GPMB (10 points)
- Développement des mobilités fret bas carbone (10 points)
- La gestion environnementale du site (10 points)
- La démarche RSE et le caractère innovant du projet (10 points)

Le GPMB sera très soucieux et attentif aux justificatifs apportés et à la solidité du projet et se réserve le droit de ne pas attribuer d'autorisation d'occupation si les propositions reçues ne sont pas en adéquation avec les intérêts du GPMB et les objectifs.

5.3 Analyse des offres et livrables complémentaires

En phase d'analyse des offres, le GPMB se réserve la possibilité d'adresser aux candidats des questions sur leur dossier.

A l'issue de la phase d'analyse des offres, le GPMB effectuera un classement des offres en fonction des notes attribuées. Le GPMB entrera ensuite dans une phase de négociation avec les trois candidats ayant obtenu le meilleur classement.

Cette phase de négociation doit servir à parfaire l'adéquation des projets retenus aux objectifs du présent AMI. Le GPMB envisagera, si nécessaire, de recevoir les candidats qui seront informés par courrier ou courriel dans un délai adapté, des dates et heures auxquelles ils devront se présenter. A l'occasion de cette phase de négociation, les candidats pourront, le cas échéant, être amenés à ajuster leur proposition en vue de l'établissement d'une offre définitive.

Le GPMB se réserve le droit d'interrompre la phase de négociation avec les candidats retenus en première instance et, soit de reprendre une nouvelle phase de négociation avec les candidats ayant obtenu la note la plus proche, soit de relancer un nouvel AMI.

Au terme de cette phase de négociation, le candidat finalement retenu, entrera en phase de mise au point devant aboutir à la délivrance de l'autorisation d'occupation du site projet. Les ajustements qui interviendront au cours de cette phase de mise au point ne pourront venir modifier l'appréciation du projet issue de la phase de négociation.

6. Modalités de remise des dossiers de candidature

Les dossiers de **pré-sélection** devront être remis avant le : **22 juillet 2021 à 12h00**

Les **offres** devront être remises avant le : **30 septembre 2021 à 12h00**

Il est rappelé que les candidats n'ayant pas remis de dossier de pré-sélection ne seront pas autorisés à remettre une offre en tant que candidat ou responsable d'un groupement.

Les candidats transmettront leurs dossiers de candidatures sous forme électronique à l'adresse suivante : Candidature-AMI@bordeaux-port.fr

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

**Dossier de candidature pour Appel à Manifestation d'Intérêt
« Services et logistique conteneurs – H41 bis »
NE PAS OUVRIR**

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination à l'adresse suivante :

GRAND PORT MARITIME DE BORDEAUX

Département Développement, Promotion, Innovation

152 Quai de Bacalan

CS 41320

33082 BORDEAUX CEDEX

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites indiquées ci-dessus ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Aucune indemnité ne sera versée par le GPMB aux candidats évincés à l'issue de l'analyse des candidatures ou des offres.