

## APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

« Aménagement et exploitation d'un parking poids-lourds multi-services sur la ZIP de Bassens »

## 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 .....	5
4. Localisation du site et caractéristiques cadastrales .....	6
Caractéristiques du terrain (sols, faune flore, pollution...)	7
Contraintes réglementaires (PPRT, PPRI, ICPE, PLU...)	7
5. Procédure de l'appel à manifestation d'intérêt .....	7
5.1 Livrables attendus .....	8
5.2 Critères de sélection .....	10
5.3 Analyse des offres et livrables complémentaires .....	10
6. Modalités de remise des dossiers de candidature .....	10

## 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

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, A62, 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 un nœud multimodal important 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.

Depuis plusieurs années une problématique périodique de congestion routière et de stationnement sauvage est constatée le long du quai Alfred de Vial et du boulevard de l'Industrie à Bassens. En effet, les entreprises de la zone industrialo-portuaire génèrent d'importants flux routiers PL; notamment pour le transport des produits raffinés depuis le dépôt pétrolier de Bassens, les campagnes céréalières vers les silos, les flux de conteneurs ou encore le transport de voitures. Les transporteurs routiers sont ainsi à la recherche de solutions d'optimisation afin de réduire le temps perdu dans les encombrements, et d'espaces transitoires pouvant compenser la petite taille du parking d'accueil de la zone portuaire, qui n'offre pas toujours la place nécessaire aux camions devant entrer dans le port pour réaliser leurs formalités administratives.

En outre, la présence de nombreux véhicules légers cherchant à éviter les encombrements de la rocade bordelaise pendant les heures de pointe complique la situation.

C'est dans ce contexte que le GPMB inscrit cet appel à projet.

## 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

Le Grand Port Maritime de Bordeaux a pour mission d'aménager son domaine foncier, tout en apportant une offre de services complémentaires aux acteurs économiques de la rive droite métropolitaine.

Afin de répondre aux attentes des entreprises présentes dans la zone et aux besoins des transporteurs en transit, le GPMB propose un site d'environ 6 hectares au sein de la zone industrialo-portuaire de Bassens, en vue d'y implanter un parking poids-lourds multi-services.

A cet effet, il sollicite des aménageurs, des prestataires, des opérateurs ou toute autre personne physique ou morale, individuellement ou en groupement solidaire, en capacité de proposer l'aménagement et l'exploitation d'un parking poids-lourds incluant des services aux chauffeurs et aux véhicules et d'éventuelles activités complémentaires.

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 un ensemble d'équipements et de services, dont l'aménagement et l'exploitation seront également synonymes d'efficacité, d'emplois et de développement durable.

L'offre des candidats devra comporter l'aménagement et l'exploitation d'un parking poids-lourds sécurisé d'au-moins 200 places, accompagnés d'un panel de services connexes tant pour les véhicules que pour les chauffeurs. L'offre comportera impérativement :

- La réalisation d'une zone de stationnement poids-lourds sécurisée, multi-utilisateurs, pouvant accueillir un minimum de 200 places ;
- La mise en place d'un ensemble cohérent de services aux camions et aux chauffeurs avec, comme illustration, des sanitaires, un espace repos-café-snack, des prestations de lavage et de fourniture de fluides et divers.

Si le développement d'autres activités complémentaires ou connexes s'avérait nécessaire pour équilibrer le modèle économique du projet, alors celles-ci devraient être compatibles avec le contexte de la zone et cohérents avec l'objet principal de l'AMI.

Nous rappellerons que cet AMI s'inscrit pleinement dans la démarche RSE du GPMB et les candidats devront intégrer ces éléments dans leurs projets. Cette démarche, qui vise à réduire les incidences sur l'environnement et à accompagner la transition énergétique sera intégrée à toutes les étapes du projet : définition, construction et exploitation. A cet égard, les propositions comportant une offre de distribution de carburants alternatifs et bas carbone ou, plus généralement, des solutions permettant d'accompagner la décarbonation du transport routier, seront favorisées.

Par ailleurs, la gestion de l'eau, l'artificialisation des sols, les dispositions constructives pour les bâtiments et les infrastructures sont autant de points clés à travailler avec attention dans les projets.

Enfin, le GPMB sera attentif à toute solution numérique et organisationnelle permettant la fluidification de la circulation sur la zone industrialo portuaire de Bassens. Il est suggéré de regarder les possibilités d'interactions avec le parking de la zone portuaire (accès 5) et la gestion des flux des entreprises de la zone industrialo-portuaire.

#### 4. Localisation du site et caractéristiques cadastrales



(Situation du site – Source géoportail)

Le site d'environ 6 hectares, se situe à proximité de la zone portuaire de Bassens au croisement de la rue Vauban et du boulevard de l'industrie. La parcelle AO 0488 se situe en zone US 7 zone de services aux salariés et aux entreprises.



## 5.1 Livrables attendus

Le candidat devra remettre un dossier complet comprenant :

- La présentation de l'équipe projet et des partenaires (gouvernance, organisation générale)
- La description du programme envisagé et de ses 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, la stratégie RSE du projet, son caractère innovant
- 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, etc). 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, etc.) seront également décrits.

### 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 ou du groupement ;
- Stratégie RSE de l'entreprise ou du groupement. Le candidat s'attachera à faire ressortir la manière dont le projet d'implantation s'intègre dans la vision du GPMB.

### La 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, etc, ...)
- 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 ;

### 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 envisagée). Ces éléments de planning prévisionnel permettront au GPMB d'évaluer en première approche la maturité de l'offre du candidat.

Le projet peut comporter plusieurs phases ou scénarios d'implantation pour les activités connexes ou complémentaires. En revanche, la capacité de stationnement et une offre de services standards d'un parking poids-lourds sécurisé devront être proposées dès la mise en service de l'installation.

### Niveau d'investissement, capacités de financement et droits réels

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 dossiers de candidatures transmis seront analysés par le GPMB sous deux approches : technico-économique puis RSE.

L'évaluation technico-économique sera effectuée sur 70 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
- Calendrier de mise en œuvre et de déploiement du projet
- Solidité financière de la candidature
- Montant et durée de la redevance proposée, cohérence avec le modèle économique

Ensuite, la dimension RSE sera notée sur 30 points, avec notamment, les aspects suivants :

- Les impacts environnementaux (émissions de GES, pollutions sonores, particules)...
- La gestion environnementale du site
- La démarche RSE et le caractère innovant du projet

Le GPMB sera très soucieux et attentif à la qualité des justificatifs apportés et à la soutenabilité technique et financière du projet. Il se réserve le droit de ne pas attribuer d'autorisation d'occupation si aucune des propositions reçues n'est en adéquation avec ses missions et ses 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 entrera dans une phase de négociation avec le candidat le plus pertinent pour parfaire l'adéquation de son projet aux objectifs du présent AMI. Il envisagera, si nécessaire, de recevoir le candidat et l'informer par courrier ou email dans un délai adapté, des dates et heures auxquelles il devra se présenter. A l'occasion de cette phase de négociation, le candidat pourra donc, le cas échéant, être amené à ajuster sa proposition en vue de l'établissement d'une offre définitive.

## 6. Modalités de remise des dossiers de candidature

Les candidatures devront être remises avant le : **28 juin 2021 à 12h00**

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

**Aménagement et exploitation d'un parking poids lourds accompagné de son offre de services**

**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.