



Zone Industriale-Portuaire d'Ambès
Site de Saint Vincent

Appel à Manifestation d'Intérêt

**« Projet en lien avec le fluvio-maritime et la
réindustrialisation bas-carbone sur la presqu'île
d'Ambès »**

Table des matières

1.	Présentation du GPMB	3
1.1.	Les terminaux du GPMB.....	3
1.2.	Démarches volontaristes de décarbonation et de réindustrialisation : BEES-ZIP et ZIBAC « Bordeaux Presqu'Île ».....	4
1.3.	La zone industrialo-portuaire d'Ambès	4
2.	Objet de l'AMI.....	6
3.	Présentation de l'activité visée.....	7
4.	Caractéristiques du terrain	7
5.	Procédure de l'AMI.....	8
5.1.	Livrables attendus	8
5.2.	Jury	9
5.3.	Critères de jugement	9
5.4.	Durées limites des phases de Négociation de contractualisation	10
5.5.	Modalité de remise des offres	11
6.	Annexes	11

1.2. Démarches volontaristes de décarbonation et de réindustrialisation : BEES-ZIP et ZIBAC « Bordeaux Presqu'île »

Le GPMB un outil au service de l'économie du grand Sud-Ouest et d'une métropole en pleine expansion. Ainsi, ses activités sont à l'origine de plus de 8 600 emplois directs, répartis dans près de 230 établissements et générant plus de 890 M€ de valeur ajoutée (source INSEE 2025).

Le GPMB est porteur d'une stratégie collective de décarbonation et de réindustrialisation. De manière naturelle, les sites en zone portuaire présentent des atouts pour cette stratégie : ils accueillent déjà de nombreuses industries et concentrent souvent les connexions aux différents réseaux (gaz, eau industrielle, électricité, canalisations d'hydrocarbures).

Une dynamique de projets s'y accélère depuis quelques années : EIT (Ecologie Industrielle Territoriale), réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, production d'énergies et de molécules renouvelables, études sur les usages de l'hydrogène décarboné, implantation de nouvelles industries.

Situées à proximité de la plus grande forêt d'Europe continentale exploitée et de la plus grande Région agricole française, les entreprises peuvent s'appuyer sur des ressources importantes issues de la biomasse et sur les activités industrielles qui en découlent. Dans une logique d'EIT, le GPMB a été moteur pour fédérer un collectif d'industriels partageant la volonté de décarboner et d'améliorer leur compétitivité en se projetant dans un monde « post-fossile ». C'est ainsi qu'est née l'association BEES-ZIP (Bordeaux énergies Eau Environnement et Synergies en Zones Industrielles et Portuaires) et la réponse collective à l'appel à projets ZIBAC lancé par l'ADEME.

Ce projet, « ZIBAC Bordeaux Presqu'île », consacre principalement la collaboration entre trois zones industrielles : la Presqu'île d'Ambès (33), Biganos (33) et Bussac-Forêt (17). Un total de 2,6 Mt de CO₂ est émis par an dans ces espaces, avec 1,7 Mt d'origine biogénique qui dispose d'un potentiel de valorisation intéressant. Par ailleurs, la volonté collective y est aussi de réduire les émissions de CO₂ fossile de 93% à l'horizon 2050.

« ZIBAC Bordeaux Presqu'île » est constitué d'un programme de 21 études pour un montant total de 3,1 M€ cofinancé à 50% par l'ADEME. Il est piloté par l'association BEES-ZIP et doit s'achever en 2027.

La Presqu'île d'Ambès est le point focal du projet qui est labellisé « ZIBAC » dans le cadre du plan de financement France 2030.

Il n'existe que 11 « ZIBAC » en France.

1.3. La zone industrialo-portuaire d'Ambès

Situé en rive droite de la Garonne, La ZIP (Zone Industrialo-Portuaire) est majoritairement composée de deux grands ensembles, Ambès et Bassens, tous deux localisés sur la Presqu'île d'Ambès. Les émissions directes de la ZIP en 2021 s'élevaient à environ 350 000 tCO₂eq par an, soit près de 50% des émissions industrielles de la Métropole et autour de 10% des émissions globales de celle-ci.

Le terminal d'Ambès est un site pétrochimique majeur, principalement dédié aux hydrocarbures. On y exporte du pétrole brut provenant des puits de Parentis-en-Born (40) via un oléoduc souterrain. On y importe des produits raffinés, du gaz de pétrole liquéfié ou encore de l'ammoniac. On y produit des engrais, des produits chimiques pour le papier ou pour d'autres usages. On y trouve de nombreuses capacités de stockage notamment de vrac liquides.

Il bénéficie de la présence de nombreuses utilités : réseau électrique de forte puissance (présence du poste de transformation électrique du Marquis opéré par RTE), réseau de transport de gaz (opéré par Teréga), eau industrielle fournie par la Régie de l'Eau de Bordeaux Métropole, réseau routier, voies ferroviaires et appontements portuaires capables d'accueillir des navires de type Aframax.

Il est également un site où de nouveaux réseaux de gaz¹ pourraient s'y construire. Ainsi, la Presqu'île d'Ambès pourrait être raccordée au Corridor Européen pour l'Hydrogène via le projet HySow. Un réseau de CO₂ pourrait également y aboutir.



Projets de réseaux d'hydrogène - Source : h2Inframap.eu

Enfin, la Presqu'île d'Ambès dispose d'une maturité importante pour l'acceptabilité des projets industriels. En effet, le Secrétariat Permanent pour la Prévention des Pollutions et risques Industriels de la Presqu'île d'Ambès (S3PI) est une association qui rassemble industriels, collectivités, citoyens. Elle se réunit très régulièrement et est saisie pour tout nouveau projet industriel. Le projet « ZIBAC Bordeaux Presqu'île » y a ainsi été présenté avant même le dépôt de sa candidature auprès de l'ADEME.

¹ Voir les projets de Teréga : <https://www.terega.fr/nos-activites/hydrogene/appel-a-manifestation-dinteret-dedie-a-lh2-et-au-co2/>

1. Engagements et labels

Le GPMB est à l'origine de la création de l'association BEES ZIP qui réunit plus de 25 acteurs économiques (industriels, énergéticiens et transporteurs) pour la constitution d'une Zone Industrielle Bas-Carbone (ZIBAC). L'objectif de ce collectif est d'aller au-delà de la Stratégie Nationale Bas-Carbone, c'est-à-dire en réduisant leurs émissions de CO2 d'ici 2050 de plus de 93% par rapport à 2019. Cette ambition forte vient d'être récompensée par le soutien du programme « France 2030 » pour le financement d'un ensemble d'études qui permettra d'identifier les meilleures trajectoires vers cet objectif. Le port de Bordeaux fait ainsi partie des 11 ZIBAC françaises.

L'histoire industrielle de notre territoire a également été soulignée par l'attribution par l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires) du label "Territoire d'Industrie" au collectif formé par Bordeaux Métropole aux côtés du Grand Port Maritime de Bordeaux et de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord.

Enfin, le GPMB a été labellisé organisme EIT (Ecologie Industrielle et Territoriale) de niveau 2 par l'ADEME et la Région Nouvelle-Aquitaine le 15 septembre 2023. Cette reconnaissance consacre l'engagement du port à intégrer tous les acteurs économiques ayant une dynamique de développement durable et d'économie circulaire, dans une démarche collective d'attractivité et d'efficacité. Elle permettra aussi au Port de Bordeaux de proposer aux entreprises implantées sur ses différents sites et à ses prospects une offre de service plus complète, notamment en termes d'intérêt écologique et environnemental.

Ces labels de niveau national viennent donc renforcer les initiatives existantes et appuyer l'avenir industriel durable et post-fossile du territoire, mais aussi une logistique vertueuse à développer.

2. Objet de l'AMI

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (notamment les articles L2122-1 et suivant) et en cohérence avec les objectifs de la ZIBAC « Bordeaux-Presqu'île », le GPMB propose un terrain situé à proximité immédiate des entreprises et appontements portuaires d'Ambès (annexes 6).

Le terrain mobilisable se situe sur la commune d'Ambès au lieu-dit Saint Vincent. Il s'agit d'un terrain d'environ 45 hectares appartenant au GPMB.

3 appontements potentiellement utilisables se situent à proximité de ce terrain :

- Le poste 515 actuellement utilisé par l'entreprise COBOGAL et situé sur la Garonne. Le candidat a la possibilité de présenter une AMI comprenant l'utilisation de ce poste avec si possible une utilisation partagée.
- Les postes 517 et 519 situés sur la Dordogne à proximité immédiate du point de confluence entre la Dordogne et la Garonne.

Le Port de Bordeaux souhaite, en s'appuyant sur les multiples atouts de la zone, contribuer au développement du terminal d'Ambès (logistique maritime) et à la décarbonation des industries sur le territoire de la Métropole en accueillant une activité qui vient compléter la toile industrielle existante tout en étant engagée dans un monde « post-fossile ».

3. Présentation de l'activité visée

Le projet « ZIBAC Bordeaux Presqu'île » explore les facettes de ce monde « post-fossile » avec les enjeux de capture et de valorisation du CO₂ biogénique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'écologie industrielle territoriale avec la réutilisation optimale des ressources locales. Un projet emblématique illustre la vision esquissée par le GPMB : CVE Port de Bordeaux (<https://cveportbordeaux.cvegroupp.com>). Celui-ci valorise les biodéchets issus des activités de la zone portuaire et de la restauration collective de la Métropole en produisant du biogaz au bénéfice du territoire. Il s'insère ainsi dans le paysage industrialo-portuaire existant en apportant valeur ajoutée et économie circulaire.

L'activité visée doit s'inscrire dans le même état d'esprit en valorisant de manière optimale le foncier mis à disposition dans une logique de rareté de la ressource, en tirant parti de la proximité de la voie d'eau pour une logistique massifiée et majoritairement fluviale et/ou maritime, en complétant l'écosystème industriel cristallisé par l'association Bees-ZIP et en étant compatible avec les politiques territoriales, nationales et européennes dans les domaines économiques, industriels et environnementaux.

La valorisation de ressources du territoire (dont le CO₂ biogénique ou les caractéristiques géologiques de la Région) et l'utilisation d'infrastructures existantes (portuaires et/ou privées) seront prioritaires.

Enfin, elle contribuera au rayonnement du territoire par son insertion harmonieuse dans l'écosystème existant.

Grâce au positionnement du GPMB sur le Corridor Atlantique du Réseau Transeuropéen de Transport, à la présence d'acteurs industriels dont les projets disposent du statut « PCI » (Project of Common Interest) et de niveau européen sur le territoire, aux labellisations nationales « ZIBAC » et « Territoires d'Industrie », des financements importants pourraient être accessibles. Par ailleurs, la commune d'Ambès figure en Zone d'Aide à Finalité Régionale (ZAFR).

4. Caractéristiques du terrain

Les documents, placés en annexes 6, présentent les caractéristiques du terrain et des apports à proximité, connus par le GPMB.

Des visites de site pourront être organisées avec les candidats intéressés.

5. Procédure de l'AMI

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.

5.1. Livrables attendus

Les candidats devront remettre un dossier complet comprenant les chapitres suivants :

- La présentation de l'équipe projet, société ou groupement qui devra préciser ses activités et 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.
- La présentation du projet :
 - La description du programme envisagé. Cette partie détaillera le projet, son bienfondé, sa philosophie, la manière dont il répond aux attendus de l'AMI. Le candidat précisera aussi les avantages du projet pour les parties prenantes, pour le territoire et pour le GPMB (interface avec les autres acteurs de la zone, synergies avec les entreprises implantées sur la zone portuaire et/ou sur des zones d'activités distantes, nombre d'emplois...). Enfin, une évaluation de l'impact socioéconomique du projet pour les collectivités, ainsi que sa contribution à la décarbonation et à la réindustrialisation « post-fossile » devra figurer dans cette partie ;
 - Les plans masse des différentes implantations proposées ; des esquisses qui simulent les principes d'aménagement et les flux sont également souhaitées ;
 - Les principales données techniques du projet, dans le respect des contraintes réglementaires (estimation du besoin de surface, détail des surfaces bâties, gestion des flux, connexions, modes pour le pré-post acheminement...) ; à noter que les principes de circulation autour du site ainsi que ses accès, peuvent évoluer pour faciliter l'intégration du ou des projets dans son environnement ;
 - Les ambitions du projet en matière de construction et d'aménagement durable. Les éléments pourront notamment porter sur la HQE et l'écoconception (choix des matériaux, réduction des nuisances et des besoins énergétiques...), économie

circulaire (intégration du cycle complet des aménagements, réemploi ou mutation des constructions...), optimisation de la consommation d'espace...);

- Les caractéristiques du projet en matière de RSE et d'innovation.
- Le planning prévisionnel. Ce dernier fera clairement apparaître les différentes étapes du projet (prise de décision, études, travaux, démarrage de l'exploitation, durée de l'exploitation et démantèlement à l'issue). Ces éléments de planning prévisionnel permettront au GPMB d'évaluer en première approche la maturité de l'offre du candidat ;
- Le montage économique, comportant le montant des investissements et un plan d'affaires (investissement et fonctionnement). Le candidat démontrera sa capacité à investir dans ce projet et apportera tous les justificatifs nécessaires.
- Le montant de la redevance proposée, comportant des éléments fixes et des éléments variables priorisant l'activité maritime vers ou au départ du port de Bordeaux ;
- Tout document permettant la parfaite évaluation du dossier par le GPMB.

Les questions des candidats doivent être adressées, par courriel, à l'adresse électronique suivante : ami.saint-vincent@bordeaux-port.fr.

Les réponses seront mises en ligne sur site internet du Grand Port Maritime de Bordeaux.

5.2. Jury

Pour cet AMI, un jury spécial pourra être constitué et consulté dans le cadre de l'analyse des offres. Dans tous les cas, la décision finale revient au GPMB.

5.3. Critères de jugement

Les offres remises par les candidats seront analysées au regard des deux critères suivants.

L'évaluation technico-économique sera notée sur 70 points, au regard des sous-critères suivants :

- Complétude du dossier, vis-à-vis des attendus du paragraphe 5.1, et qualité de l'équipe projet (5 points) ;
- Qualité du projet, cohérence avec les attendus de l'AMI et synergies avec les activités à proximité dans la zone industrialo-portuaire, impact sur la décarbonation à l'échelle de la ZIBAC, impact sur le trafic maritime, retombées socio-économiques pour le territoire (nombre d'emplois créés, quantité de richesse dégagée) (25 points) ;
- Montant de la redevance proposée, durée de l'occupation demandée et qualité et cohérence avec le modèle économique du projet. (20 points) ;
- Solidité financière du candidat et des financements (10 points) ;

- Calendrier de mise en œuvre du projet (10 points).

La dimension environnementale sera notée sur 30 points, au regard des sous-critères suivants :

- La qualité environnementale du projet (émissions de GES, qualité de l'air, bruit, biodiversité, production d'énergie renouvelable, utilisation de la géothermie (sous-sol et eaux de surface), bâtiment à énergie positive, sobriété foncière...) (20 points) ;
- La démarche RSE du candidat et le caractère innovant du projet (10 points).

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.

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 un maximum de cinq candidats, pour parfaire l'adéquation entre les projets et les objectifs du présent AMI.

Si nécessaire, les candidats seront auditionnés par le jury. Les convocations seront adressées aux candidats par courriel, dans un délai adapté, en précisant les dates et heures auxquelles ils devront 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.

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.

Aucune indemnité ne sera versée par le GPMB aux candidats évincés à l'issue de l'analyse des offres.

5.4. Durées limites des phases de Négociation de contractualisation

Phase 1 : La phase de Négociation aura une durée maximale de 6 mois à compter de la date de remise de la première offre.

Phase 2 : La phase de mise au point de la convention d'occupation du domaine public aura une durée maximale de 6 mois.

Un candidat retenu ne pourra pas se prévaloir du résultat de la présente AMI en l'absence de signature de convention d'occupation du domaine public dans un délai de 6 mois à compter de la désignation par le GPMB du ou des candidats retenus.

5.5. Modalité de remise des offres

Les offres devront être remises avant le : vendredi 8 janvier 2027 à **12h00**.

Les candidats transmettront leurs offres sous format électronique, à l'adresse suivante : ami.saint-vincent@bordeaux-port.fr.

6. Annexes

- 6.1. Plan de situation du terrain
- 6.2. Plan du site
- 6.3. Plan Topographique du site
- 6.4. Diagnostic du site.

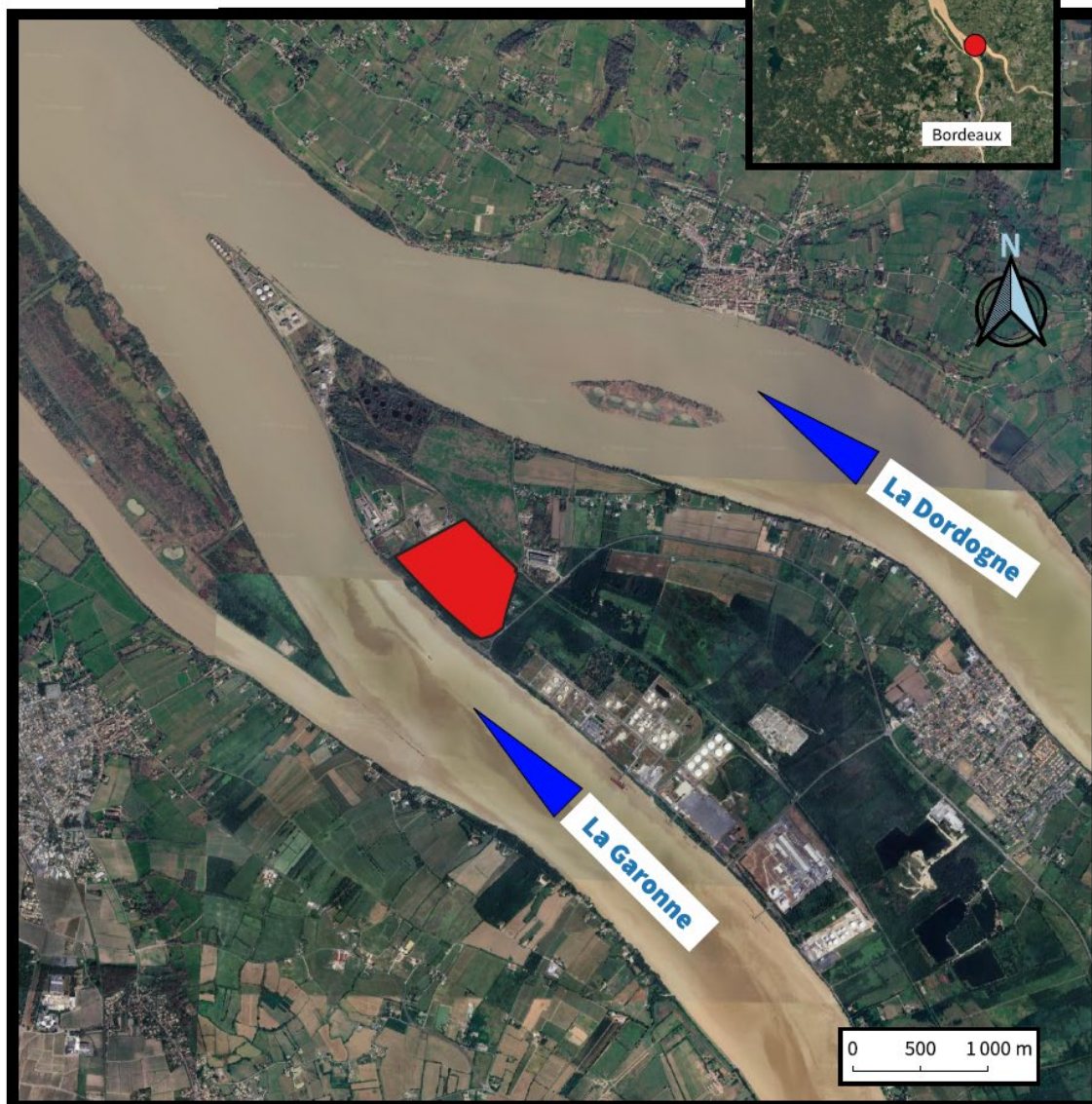
6.1 Plan de situation du terrain



COMMUNE D'AMBES

LE BEC D'AMBES

LIEU-DIT : SAINT-VINCENT (EST)



Légende

Site industriel

 Saint-Vincent

PARCELLES CONCERNEES SECTION : BC

42 : 18382 M², 43 : 8690 M², 44 : 941 M², 45 : 2292 M², 46 : 967 M²,
47 : 6744 M², 48 : 141 M², 51 : 26341 M², 53 : 40869 M²,
54 : 2401 M², 55 : 1184 M², 62 : 10280 M², 67 PARTIE : 196995 M²,
68 PARTIE : 45008 M², 69 PARTIE : 81210 M²

SOIT UN TOTAL DE 442 445 M²

Pôle géomatique du GPMB - 21/07/2026 - ©GPMB ©IGN

6.3 Plan du site



COMMUNE D'AMBES

LE BEC D'AMBES

LIEU-DIT : SAINT-VINCENT (EST)



Légende

Site industriel

Saint-Vincent (Est)

PARCELLES CONCERNEES SECTION : BC

42 : 18382 M², 43 : 8690 M², 44 : 941 M², 45 : 2292 M², 46 : 967 M²,
47 : 6744 M², 48 : 141 M², 51 : 26341 M², 53 : 40869 M²,
54 : 2401 M², 55 : 1184 M², 62 : 10280 M², 67 PARTIE : 196995 M²,
68 PARTIE : 45008 M², 69 PARTIE : 81210 M²

SOIT UN TOTAL DE 442 445 M²

Pôle géomatique du GPMB - 25/06/2026 - ©GPMB ©IGN

6.3 Plan Topographique du site



6.4 Diagnostic du site

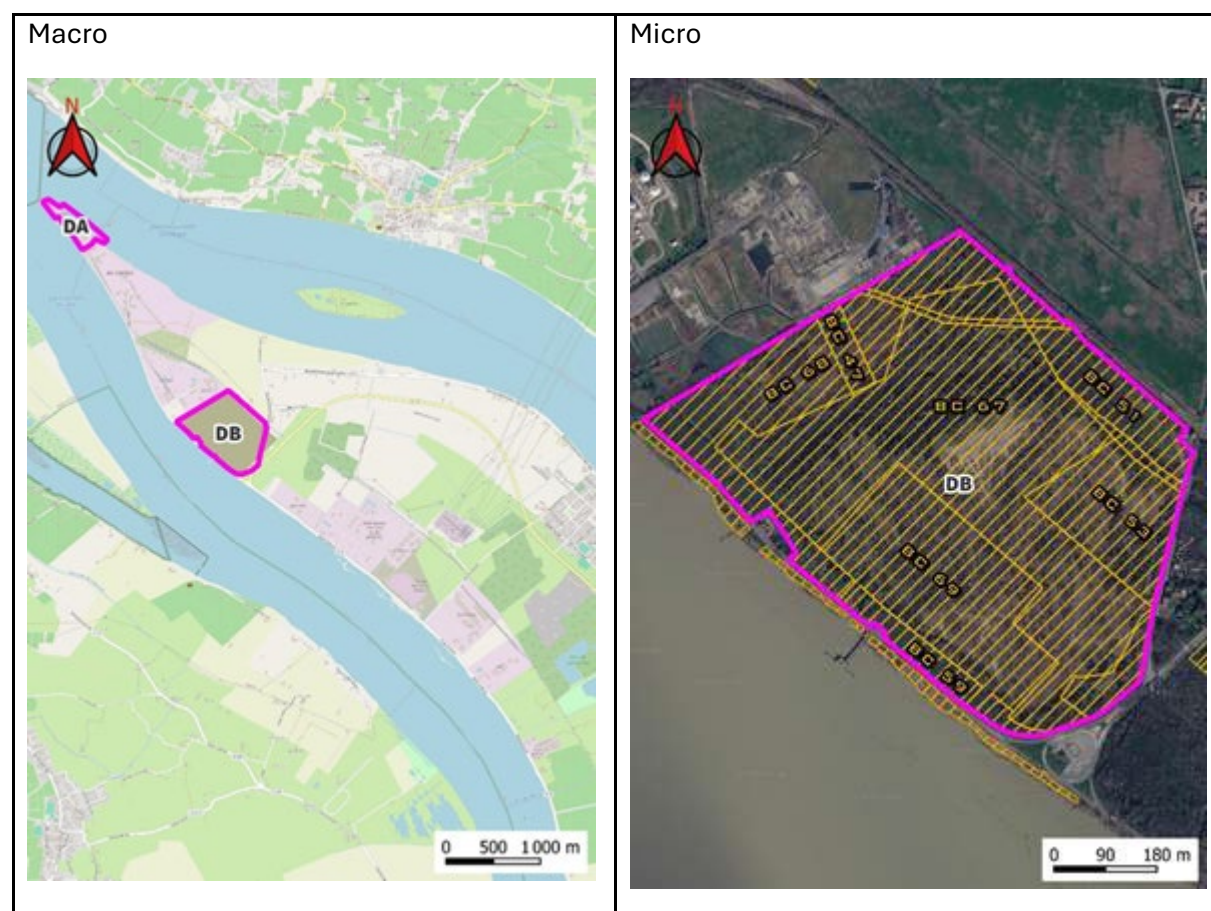
Site Saint Vincent

Commune : **Ambès**

Références GPMB : Terminal **Ambès** - Projet stratégique : **DB**

Surface : **45 hectares**

Localisation



Parcelles cadastrales :

Section : **BC** - Numéros : **42, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 59, 60, 62, 68, 67 et 69.**

Occupation

AOT/COT existante(s) : Néant

Urbanisme - PLU

PLU intercommunal de Bordeaux Métropole

Zone : **AU11-5 - Zone d'extension urbaine pour activités portuaires et industrialo-portuaires**

Lien vers règlement écrit [Règlement- pièces écrites du PLU 3.1](#)



U ou NAF (observatoire NAFU) : naturel ou forestier



Biodiversité

Zonages réglementaires (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, etc.) :

Natura 2000	La Garonne (FR7200700) Marais du Bec d'Ambès (FR7200686)
ZNIEFF1	Rives des îles du Nord, Verte et Cazeau, île et vasière de Macau (720014183)
ZNIEFF2	Estuaire de la Gironde (720013624) Zones humides d'Ambès à Saint Louis de Montferrand (720001964)
ZICO	NON
ENS	NON



Sites Natura 2000 à proximité du périmètre de projet

Existence d'un diagnostic sur tout ou partie du terrain

ø Inventaire 4 saisons en cours (Simethis) sur l'année 2026

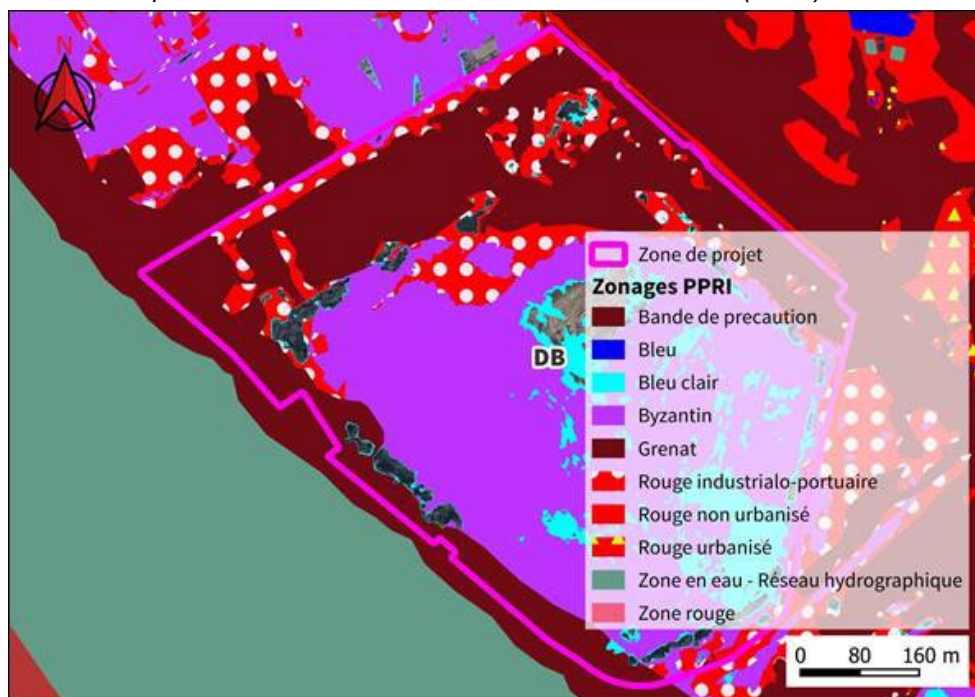
- Milieux remarquables dont zones humides (ZH)



Extrait zones humides 'Corine Land Cover'

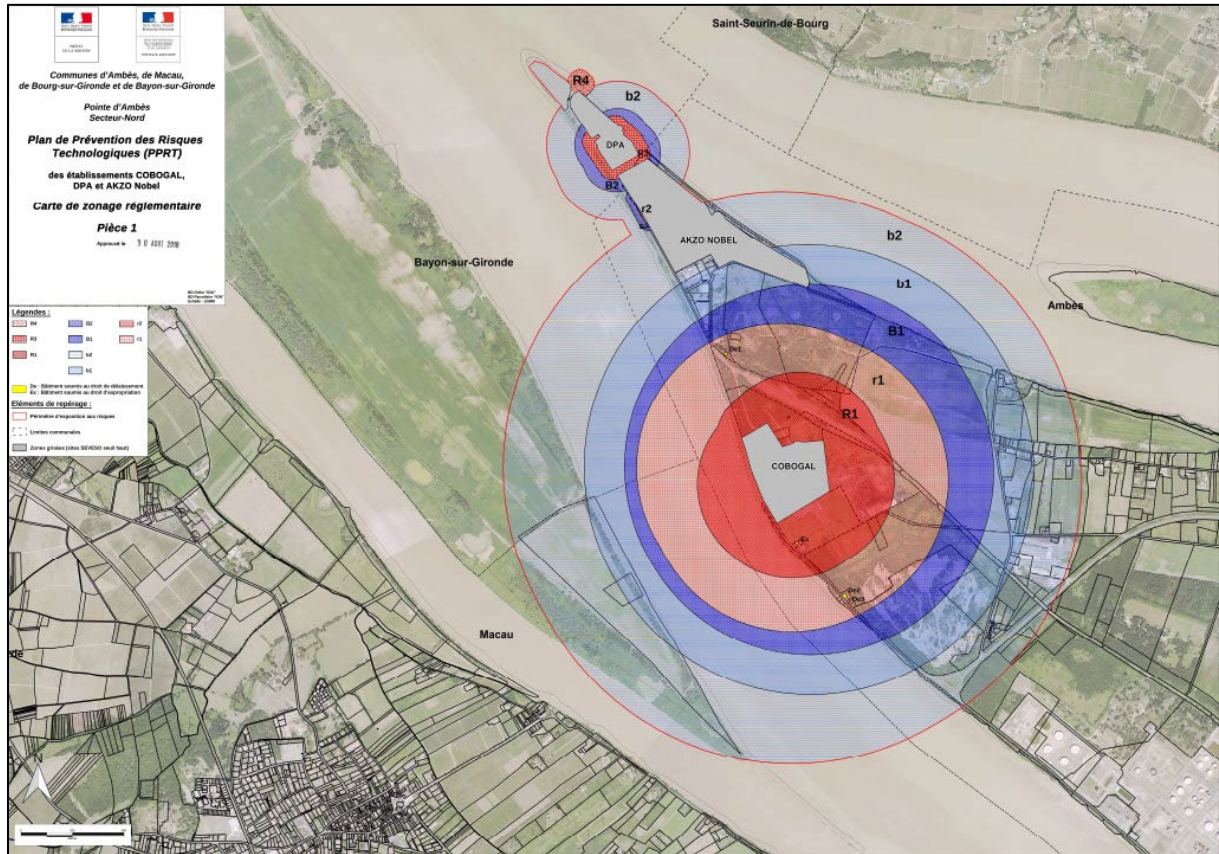
Risques

- Risque inondation - PPRI de la commune d'Ambès (2023)



- *Risques technologiques*

PPR technologique Ambès Nord (2018) : [33-PPRT Ambès Nord \(DPA, AKZO-NOBEL Pulp and Chemical Performances et COBOGAL\) | DREAL Nouvelle-Aquitaine](#)



Réseaux

- Electricité : **Oui + Transformateur**
- Eau industrielle : **Oui**
- Canalisation de gaz en limite de parcelle (source Géorisques) :



Légende :



Sites et Sols Pollués

Existence diagnostic oui/non : **NON**

⇒ *Diagnostic Sites et sols pollués et pyrotechnique en cours de lancement*

Desserte

- fluviale ou maritime : **Poste 515**
- routière : **Route du Bec, Rue Jean-Raymond Frappier, Avenue de la presqu'île,**
- ferroviaire : **Ligne Bassens Bec d'Ambès**

Topographie : cf. annexe avec topographie 2001 (post remblai)

Archéologie / Monuments Historiques

- Informations archéologie préventive : Dispense d'archéologie préventive en juin 2026
- Dans périmètre monuments historiques : **NON**
- Dans périmètre UNESCO ou zone tampon du périmètre UNESCO : **NON**