



Appel à projets relatif à la mise à disposition de terre-pleins pour le développement d'activités diverses sur le port de commerce de Sète

Règlement de l'appel à projets



I. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

A) Présentation de l'Etablissement Public Régional Port Sud de France

La Région Languedoc-Roussillon a créé le 1^{er} janvier 2008 l'Etablissement Port Sud de France ayant le statut d'établissement public régional à caractère industriel et commercial, en charge de l'exploitation et la gestion du Port de Sète.

Port Sud de France gère le Port de Commerce, de Pêche et de Plaisance et génère un chiffre d'affaires annuel de 23 M€ pour un effectif de 95 personnes.

Les investissements : 500 millions d'euros ont été investis sur le Port de Sète de 2008 à 2022 se répartissant à 50%/50% entre le public et le privé.

Ceci a permis au port de Sète de connaître une évolution de +70% de son chiffre d'affaires sur les neuf dernières années.

Enfin, il est précisé que Port Sud de France est certifié ISO 9001 et 14001 pour le port de commerce et de pêche, et AFNOR Gestion Environnementale Portuaire ACJ81-030 pour le port de plaisance.

B) Activités du port de commerce

Idéalement positionné en Europe du Sud sur la façade septentrionale de la mer Méditerranée, le Port de Commerce de Sète est un port généraliste qui traite aussi bien des passagers, du fret roulant, des vracs secs et liquides que des marchandises diverses, et des conteneurs.

Second port français de Méditerranée en eau profonde, le port de commerce de Sète traite annuellement 1200 escales dont 200 escales de péniches.

Le port de commerce de Sète opère les activités suivantes :

- vracs agro-alimentaires : import et export d'engrais, export de céréales, trituration des oléagineux pour la production de biocarburant et le négoce des matières premières pour l'alimentation animale,
- vracs industriels : sur le terminal vraquier, le port réceptionne des vracs solides (coke, minéraux, minerais, clinker, charbon...) et des vracs liquides (huiles, mélasses, vin...). Le port alimente également le marché local en produits pétroliers raffinés à travers le dépôt d'hydrocarbures de Frontignan.
- marchandises diverses, à savoir :
 - conteneurs, véhicules neufs, véhicules d'occasion, fruits et légumes, pâte à papier, grumes, colis lourds, éoliennes, bétail...
 - fret roulant : desserte de l'Afrique de l'Ouest, du Maroc et la Turquie.
 - les passagers : 200.000 passagers (ferry et croisières) transitent via le port de Sète.

Aujourd'hui, le Port de Commerce de Sète représente 740 emplois directs dans les industries portuaires et les services pour une retombée financière qui se chiffre à 420 millions d'euros de chiffre d'affaires au bénéfice de l'économie locale.

- [Le Port de Sète, un port multimodal](#)

Au-delà de sa modernisation portée par un investissement ambitieux de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, le Port de Commerce de Sète s'appuie sur une infrastructure multimodale performante :

- **un maillage autoroutier dense** : A9 vers la vallée du Rhône et l'Espagne, A75 vers le Massif Central et le Nord Europe, et A61 vers la Région Midi-Pyrénées. Pour rappel Sète est situé à 35 km de Montpellier, 95 km de Perpignan, 183 km de Toulouse et 278 km de Lyon.
- **un réseau fluvial** via le canal du Rhône à Sète acceptant des unités jusqu'à 1.500 tonnes (capacité de 80 à 100 EVP par barge) et raccordé à un réseau grand gabarit sur l'axe Rhône-Saône, et à l'horizon 2018 une capacité d'emport accrue à 2.500 tonnes avec les travaux en cours de remise à niveau du gabarit du canal du Rhône à Sète.
- **Une plateforme multimodale de 6ha**, exploitée par la société VIIA et directement connectée au réseau ferré national. Le port de Sète se situe au cœur d'un corridor de transit européen pour le trafic fret point de passage majeur pour les flux de marchandises entre la péninsule ibérique et le reste de l'Europe. Le caractère massifié du transport ferroviaire est particulièrement adapté au transport maritime et permet d'élargir les zones d'influence du port de Sète, avec des dessertes hebdomadaires vers Calais (3 trains/semaine), Poznan (1train/semaine), Valenton (3trains/semaine).



I – 2. Identification de l'autorité publique

Etablissement Public Régional

Port Sud de France

1, quai Philippe Régy

B.P. 10853

34201 – Sète cedex – France

Téléphone : 04 67 46 34 04 - Fax : 04 67 46 34 07

I – 3. Principes généraux du présent appel à projets

Au cours du premier trimestre de l'année 2023, Port Sud de France disposera de plusieurs terre-pleins libres de toute occupation, situés sur le port de commerce de Sète.

Les parcelles identifiées sont les suivantes :

- Parcelle n°1 : 3.700 m² environ,
- Parcelle n°2 : 8.400 m² environ,
- Parcelle n°3 : 2.300 m² environ,
- Parcelle n°4 : 110.000 m² environ,
- Parcelle n°5 : 5.900 m² environ.

Port Sud de France souhaite mettre à disposition ces espaces, en vue de développer des activités en lien direct avec un trafic transitant par voie maritime sur le port de commerce de Sète.

A cette fin, Port Sud de France lance le présent appel à projets afin de susciter la présentation de propositions relatives à l'occupation de tout ou partie de ces espaces. Il est précisé que les candidats pourront répondre à l'attribution d'une ou plusieurs parcelles pour y développer leur projet.

Cet appel à projets est régi par les principes de base suivants :

- le principe d'égalité : à ce titre le choix des titulaires s'effectuera à l'issue de l'appel à projets selon les critères définis,
- le principe de transparence : à ce titre notamment, l'appel à projets sera notamment publié sur un support de publicité adapté,
- le principe d'ouverture : à ce titre l'appel à projets est ouvert à toutes structures nationales, européennes ou internationales, désirant faire acte de candidature et ayant une expérience affirmée et reconnue dans l'activité qu'elles développeront les espaces concernés.

I – 4. Objectifs de la présente consultation

Le présent appel à projets a pour objet de susciter la présentation par des opérateurs portuaires, de propositions relatives à l'occupation de ces espaces.

L'objectif de Port Sud de France consiste à désigner, à l'issue du présent appel à projets et sur la base des propositions qui auront été présentées, le ou les

opérateurs lauréats en vue de la conclusion avec lui/eux d'une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public portuaire constitutive/non constitutive de droits réels (selon l'investissement envisagé par l'opérateur).

Il est précisé que la signature de la/les convention(s) d'occupation temporaire(s) devra(ont) intervenir dans un délai de douze (12) mois maximum à compter de la date limite de réception des projets mentionnée à l'article III.6 du présent Règlement.

II. ATTENTES DE PORT SUD DE FRANCE

II – 1. Caractéristiques souhaitées des opérateurs ou des groupements d'opérateurs

Le présent appel à projets est ouvert à tous opérateurs portuaires ou groupement d'opérateurs portuaires.

Les compétences requises du ou des membres du groupement d'opérateurs devront être étayées par des références concrètes sur des projets similaires.

III. ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

III – 1. Dossier de l'appel à projets

Le présent dossier d'appel à projets comprend :

- Le présent règlement de l'appel à projets,
- Le cahier des charges.

Le présent dossier d'appels à projets est disponible, à la demande des opérateurs, en langue française. Il est précisé que la langue française fait seule foi.

III – 2. Déroulement de l'appel à projets

Le présent règlement de la consultation doit permettre à la commission ad hoc de Port Sud de France de sélectionner des opérateurs en vue de formaliser une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public portuaire constitutive/non constitutive de droits réels (selon l'investissement envisagé par les opérateurs).

Port Sud de France pourra, s'il le juge nécessaire au vu des réponses réceptionnées dans les formes et délais précisés dans le présent règlement, procéder à une audition des opérateurs pour permettre aux opérateurs d'expliquer leur dossier et de répondre à des demandes de précisions.

A l'issue de cette phase, la commission ad hoc de Port Sud de France désignera le ou les opérateurs retenus.

La signature des actes administratifs par le représentant dûment habilité de Port Sud de France fera l'objet d'une délibération préalable du Conseil d'Administration de Port Sud de France, et de l'assemblée délibérante du Conseil Régional, autorité portuaire.

III – 3. Documents à fournir

III – 3.1. Composition des dossiers de candidatures

Les informations contenues dans le dossier remis par l'opérateur seront considérées comme faisant parties intégrantes de son offre.

Les dossiers réceptionnés seront analysés dans un premier temps au regard de la recevabilité des candidatures.

L'opérateur doit impérativement joindre à son dossier les différents éléments ci-dessous :

- l'identité complète de l'opérateur, la justification de son inscription au registre du commerce pour les entreprises françaises ou équivalentes pour les sociétés étrangères, les statuts à jour ainsi que tous renseignements utiles relatifs à la structure juridique de l'opérateur ainsi que ses capacités professionnelles à développer son projet,
- une lettre de candidature signée par une personne ayant autorité pour engager l'opérateur,
- une note décrivant la structure capitalistique de l'opérateur, 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 déclaration sur l'honneur certifiant que l'opérateur n'est frappé d'aucune interdiction de concourir aux procédures de marchés publics, en France ou dans l'Etat où il est établi,
- les comptes annuels comprenant le bilan, les comptes de résultats et les annexes des trois derniers exercices de l'opérateur. En cas d'appartenance de l'opérateur à un groupe, les comptes consolidés de ce groupe seront également fournis,
- une note décrivant l'expérience de l'opérateur dans des activités similaires au projet présenté,
- l'attestation de visite du port obligatoire, remise par le représentant de Port Sud de France.

En cas de groupement conjoint et solidaire d'opérateurs, le dossier de candidature ci-dessus sera établi pour chacun des opérateurs.

Dans le cas où l'opérateur, entreprise ou groupement d'entreprise, répond pour le compte d'une société à créer, il devra se porter garant des engagements contenus dans son offre. Cette garantie écrite sera jointe au dossier de candidature.

Tous les documents produits dans les dossiers seront exclusivement rédigés en langue française et les montants financiers exprimés en euros hors taxes. Il est toutefois admis que soient fournis en langue anglaise les documents comptables ainsi que les brochures de présentation générale des entreprises ou du groupement d'opérateurs lorsqu'il s'agit de communication courante produite indépendamment du présent appel à projets.

III – 3.2. – Composition et sélection des dossiers d'offre

Composition des dossiers d'offre

L'opérateur doit impérativement joindre à son dossier les différents éléments mentionnés ci-dessous, **impérativement rédigés en langue française** et les montants financiers exprimés en euros hors taxes :

Les éléments techniques :

- une note de présentation détaillant la ou les parcelles visée(s) et la nature du projet que l'opérateur entend y développer,
- le descriptif technique des installations, infrastructures et outillages envisagés par l'opérateur,
- une esquisse du projet (plan de masse, schéma d'aménagement, schémas fonctionnels, etc...),
- un planning de mise en œuvre de son projet sur le domaine public portuaire,

Les éléments stratégiques :

- une note précisant :
 - les volumes prévisionnels de trafic portuaire transitant par le port de commerce de Sète, en lien direct avec l'occupation de la ou les parcelle(s) visée(s).
 - l'engagement de l'opérateur sur un volume minimal de trafic qui sera traité sur les espaces mis à disposition
- une présentation des partenariats envisagés par l'opérateur,

Les éléments financiers :

- le montant total des investissements envisagés, le plan de financement et le montage juridique proposé.
- les comptes de résultats prévisionnels de la société porteuse du projet pour les cinq premières années d'exploitation,
- une proposition du candidat sur la durée de la convention d'occupation du domaine public portuaire,
- une proposition du candidat sur le montant de la redevance d'occupation.

Les éléments sociaux/environnementaux/innovation :

- le détail des dispositions environnementales que l'opérateur envisage de mettre en place dans le cadre de son occupation,
- une note précisant la qualité du projet notamment en termes de développement durable, d'insertion dans le site, ainsi que le caractère innovant du projet,
- une note précisant les retombées du projet pour la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée en termes d'emplois, de création de richesses et de recours à des sous-traitants. Cette note précisera le volume et la nature des emplois créés sur le site ainsi que les procédures de recrutement envisagées,

Sélection des offres

Les offres des opérateurs (dont les candidatures auront été déclarées recevables), seront ensuite analysées sous le contrôle du Directeur de Port Sud de France, et appréciées au regard des critères suivants :

- **30%** : Moyens techniques mis en œuvre par l'opérateur pour développer son projet, et notamment :
 - le montant total de l'investissement envisagé sur le domaine public portuaire,
 - le descriptif technique des installations, infrastructures et outillages envisagés par l'opérateur,
 - la cohérence et la qualité globale de l'organisation projetée par l'opérateur pour exploiter le ou les espaces,
 - le planning de mise en œuvre de son projet sur le domaine public portuaire.
- **30%** : Positionnement stratégique de l'opérateur et notamment :
 - le volume de trafics portuaire transitant par le port de commerce de Sète et développé sur la ou les parcelles visée(s),
 - les partenariats envisagés,

- la qualité, la crédibilité et les explications liées à ce volume et à ces partenariats.
- **30%** : Impact financier du projet du candidat sur les recettes du port (sur la base des volumes de marchandises indiqués par l'opérateur et de la redevance d'occupation des espaces),
- **10%** : Pertinence environnementale et sociale du projet et notamment :
 - la qualité des dispositions environnementales envisagées par l'opérateur dans sa future exploitation,
 - la qualité du projet en termes de développement durable d'insertion dans le site et de son report modal
 - le caractère innovant du projet,
 - les données socio-économiques, et notamment les retombées en termes de richesses et d'emplois du projet au niveau de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée.

III – 4. Organisation des contacts et des réponses

4.1 – Renseignements administratifs, techniques et visites

Suite à l'avis d'appel public à la concurrence, le dossier de consultation est disponible, sur simple demande, à l'adresse suivante :

Etablissement Public Régional
Port Sud de France
M. Paul ESTAQUE
1, quai Philippe Régy – BP 10853
34201 SETE Cedex
☎ 04 67 46 35 18
E-mail : estaque.paul@portsuddefrance-sete.fr

Les renseignements techniques complémentaires peuvent être obtenus en adressant, 30 jours calendaires au moins avant la date limite de réception des dossiers.

Visites : L'organisateur de la consultation fera visiter le site sur rendez-vous individuel. Cette visite du site est recommandée. Les rendez-vous sont à prendre auprès de :

M. Arnaud RIEUTORT
Directeur commercial
E-mail : rieutort.arnaud@portsuddefrance-sete.fr
☎ 04 67 46 35 01
☎ 06 17 79 44 94

Port Sud de France se réserve le droit d'apporter, au plus tard 15 jours avant la date de remise des propositions, les modifications de détail au présent dossier de consultation.

Les opérateurs doivent alors répondre sur la base du dossier éventuellement modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation sur le sujet, la date de remise des propositions restant inchangée sauf décision contraire de Port Sud de France.

Port Sud de France se réserve également la possibilité de prolonger la durée de la consultation.

III – 5. Modalité de transmission des dossiers

Les réponses au présent appel à projets doivent être envoyées, sous pli cacheté, à l'adresse ci-dessous, par courrier recommandé avec accusé de réception ou remises contre récépissé :

Port Sud de France
à l'attention de M. le Directeur Général Olivier CARMES
1 quai Philippe Régy
B.P. 10853
34201 – Sète cedex – France

L'enveloppe, extérieure, portant la mention " *Appel à projets relatif à la mise à disposition de terre-pleins pour le développement d'activités diverses sur le port de commerce de Sète*", contiendra l'ensemble des documents cités aux articles III-3.1 et III-3.2 du présent règlement.

Chacune des enveloppes comprendra une clé USB regroupant sous forme informatique l'intégralité des documents fournis au format papier par l'opérateur dans l'enveloppe correspondante.

La transmission des candidatures et les offres par voie électronique est autorisée.

III – 6. Date limite de réception des dossiers

Les dossiers seront remis à Port Sud de France au plus tard le **15 mars 2023 à 12h00**.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

III – 7. Confidentialité

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

Les dossiers des opérateurs non retenus pourront à leur demande leur être restitués après la clôture de l'appel à projets.

IV. RESERVES

Port Sud de France 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 de Port Sud de France, ne donnera lieu à aucune indemnité.