



Avis de Mise en concurrence pour l'occupation du bâtiment situé à l'angle de la rue Salomon de Caus et du Cours de Dakar – DIEPPE – Port de Dieppe.

Mémoire d'information

1. SOMMAIRE

Table des matières

1.	<i>SOMMAIRE</i>	2
2.	<i>OBJET DU DOCUMENT</i>	3
3.	<i>CONTEXTE</i>	3
3.1	Bâtiment	3
4.	<i>PRESENTATION DU PORT DE DIEPPE</i>	5
5.	<i>L'ORGANISATION INSTITUTIONNELLE</i>	6
6.	<i>OBJET DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI)</i>	6
7.	<i>CADRE JURIDIQUE DE L'EXPLOITATION - DUREE</i>	7
8.	<i>REDEVANCE D'OCCUPATION</i>	7

2. OBJET DU DOCUMENT

Le présent document, désigné « Mémoire d'information », vise à présenter les principales caractéristiques du bien immobiliers, les attentes et orientations de Ports de Normandie envers le futur occupant.

3. CONTEXTE

3.1 Bâtiment

Le bien immobilier est situé à l'angle de la rue Salomon de Caus et du cours de Dakar, à Dieppe, dans l'enceinte du port de Dieppe (n° inventaire interne 16). L'emplacement du bien se situe au sein du port, entre l'avenue Normandie Sussex et le bassin portuaire.

Le bien est implanté sur les parcelles AS20. Le bien est composée d'une partie bâtie de 190 m² sur 3 étages et un terrain « jardin » de 223 m².

Le bien pourrait convenir à diverses activités : bureaux, espaces d'accueil, espace commercial...

Zone urbanisme : UBa (PLU de la Ville de Dieppe).



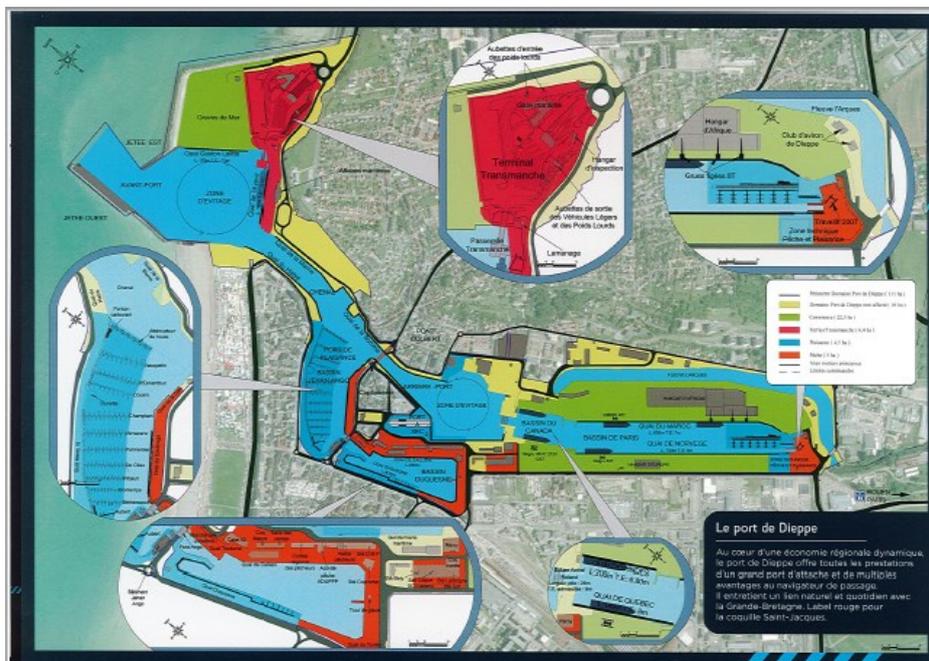


4. PRESENTATION DU PORT DE DIEPPE

Port dans la ville, ville dans le port, la relation entre la ville et son port est fusionnelle. Situé à mi-chemin entre Londres et Paris, au cœur d'une économie régionale dynamique, le Port de Dieppe offre une palette de prestations variée.

- Une ligne **Transmanche**, reliant **Dieppe à Newhaven en 4h00**, jusqu'à 3 fois/jour, pour le transport de véhicules fret et tourisme et opérée par DFDS
- **82 000 m² de terre-pleins** à proximité immédiate des quais et **25 000 m² d'entrepôt**
- 5 **postes à quai** aux tirants d'eau de 7 à 13 m, accessibles aux navires jusqu'à 160 m pour servir vracs secs et colis industriels
- De nombreux engins de levage dont **3 grues portuaires mobiles de 40, 60 et 120 T**
- Une zone technique de réparation navale de 7 500 m² équipé d'un **élévateur à bateaux de 360 T**
- Une pêche artisanale de très haute qualité - **Label rouge pour la coquille Saint-Jacques** - et une criée enregistrant un tonnage annuel moyen de 3 500 T
- **530 anneaux de plaisance** en plein centre-ville et un port labellisé **5 étoiles** et **292 places dans le port à sec**

Dieppe c'est aussi un **port industriel** principalement positionné sur les filières agroalimentaire (Olatain) et construction navale (Manche Industrie Marine)



Plan du port de DIEPPE

5. L'organisation institutionnelle

Ports de Normandie est une structure portuaire dédiée regroupant la Région Normandie, les Conseils Départementaux de la Manche, du Calvados et de la Seine-Maritime mais, également, la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer, et les Communautés d'Agglomération du Cotentin et de la région Dieppoise.

Autorité portuaire des ports de Caen-Ouistreham, Cherbourg et Dieppe depuis le 1^{er} janvier 2019, PORTS DE NORMANDIE a pour rôle d'aménager le domaine portuaire, de choisir les intervenants portuaires, (concessionnaires, exploitants, remorquage...) d'orienter la politique de développement des ports et, enfin, de garantir la sécurité des accès nautiques.

6. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Depuis l'entrée en vigueur de la loi SAPIN II, n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, par l'ordonnance n° 207-562 du 19 avril 2017, la délivrance des titres d'occupations du domaine public fait l'objet d'une procédure spécifique selon l'activité exercée dans le cadre de l'occupation. Les conventions d'Occupation Temporaires (COT) délivrées en vue de l'exploitation d'une activité économique doivent faire l'objet d'une mise en concurrence et d'une procédure de sélection préalable en respectant les principes d'impartialité, de transparence et de publicité, conformément à l'article L2122-1-1 du CG3P.

Dans ce cadre, le présent avis de mise en concurrence, a pour objet de susciter des candidatures et propositions puis de sélectionner, le cas échéant, une ou plusieurs entreprises souhaitant s'implanter au sein du bâtiment n° 16, rue Salomon de Caus à Dieppe.

Cet avis s'adresse à toutes sociétés ou groupements de sociétés intéressé(e)s, associations ... qui expriment des besoins fonciers et/ou immobiliers et qui souhaitent développer des activités économiques ou d'intérêt général liées à :

- l'attractivité portuaire,
- au tourisme, à la mise en valeur du patrimoine,
- l'industrie portuaire,
- activités commerciales,
- autre(s) activité(s) économique(s)
-

Les projets doivent soutenir le développement des activités nautiques, portuaires et/ou le tourisme, le dynamisme local et favoriser l'emploi.

L'avis de mise en concurrence est une procédure ouverte au dialogue et de la co-construction du projet du candidat afin de créer les conditions les plus favorables à sa réussite.

7. Cadre juridique de l'exploitation - Durée

La location de foncier entre dans le cadre d'un titre d'occupation du domaine public portuaire conformément au Code général des collectivités territoriales et au Code de la propriété des personnes publiques.

La durée prévisionnelle du titre d'occupation sera à définir lors de la négociation et est calculée en fonction des investissements réalisés par le candidat et de leur durée d'amortissement.

La présente mise en concurrence ne donnera pas lieu, de droit, à l'attribution d'un titre d'occupation temporaire. Ports de Normandie se réserve le droit de ne pas donner suite aux candidatures.

8. Redevance d'occupation

La redevance annuelle des contrats d'occupation sera à définir lors de la négociation et sera calculée en fonction de la nature des activités proposées, de la durée du contrat, du business plan du projet et du montant des investissements du candidat.

Elle pourra comporter une base fixe et une part variable indexée au niveau d'activité. Le candidat proposera les modalités permettant ce calcul.

PORTS DE NORMANDIE invite toute personne ou entité intéressée à soumettre une candidature pour le développement de son projet sur le bâtiment n° 16. La candidature ne comporte aucun engagement.

Tout besoin d'informations complémentaires doit être adressé à Ports de Normandie :

contact@portsdenormandie.fr, 02 31 53 34 61 – à l'attention de l'unité Foncier