



Appel à Manifestation d'Intérêt pour l'occupation du bâtiment sis à l'angle de la rue Salomon de Caus et du Cours de Dakar – DIEPPE – Port de Dieppe

Règlement de consultation

Date et heure limites de remise des offres
15 avril 2024 – 12 h

SOMMAIRE

1	OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
2	FORME ET COMPOSITION DES GROUPEMENTS	3
3	ORGANISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS.....	4
3.1	Contenu du dossier de consultation.....	4
3.2	Négociations.....	4
4	DATE LIMITE DE REMISE DES CANDIDATURES	4
5	CONTENU DES OFFRES.....	4
6	CRITERES D'ATTRIBUTION	5

1 Objet de la consultation

Le Syndicat Mixte Ports de Normandie, propriétaire du bâtiment n° 16, situé à l'angle de la rue Salomon de Caus et du Cours de Dakar, commune de Dieppe, souhaite susciter des manifestations d'intérêt de la part d'opérateurs privés, d'associations, d'acteurs locaux susceptibles de créer des projets d'implantation au sein de ce bien immobilier, qu'il s'agisse d'une activité d'intérêt général ou du développement d'une activité économique.

La mise en concurrence a pour objet de susciter des candidatures et propositions, puis à sélectionner le cas échéant une ou plusieurs candidats souhaitant développer un projet d'occupation au sein du bâtiment.

Au terme de la procédure, le choix de ou des candidat(s) porteur(s) d'un projet permettra à Ports de Normandie de conclure avec celui-ci une convention d'occupation du domaine public portuaire.

Cet appel à projets s'adresse à toutes entités, associations, entreprises, etc... qui expriment des besoins fonciers et/ou immobiliers et qui souhaitent développer des projets d'intérêt général ou des activités économiques qui peuvent d'insérer au sein du domaine portuaire de Dieppe, permettant le développement de :

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

Cette 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.

Les réponses à cette mise en concurrence devront permettre :

- De définir et détailler le(s) projet(s) / les activités qui pourraient être proposées dans le cadre des projets, le cas échéant ayant un lien avec le domaine et les activités portuaires,
- D'identifier les aménagements à réaliser,
- Le cas échéant, d'identifier les conditions économiques nécessaires à la pérennité de l'activité.

2 Forme et composition des groupements

Les candidats pourront se présenter sous la forme d'un opérateur économique/d'un porteur de projet unique ou d'un groupement d'entreprises / d'un collectif.

Les réponses se feront en langue française.

3 ORGANISATION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS

Ports de Normandie a publié un avis à la concurrence :

- Sur son site internet.

Les candidats ayant retiré le dossier de consultation sur le site internet de Ports de Normandie et souhaitant soumissionner devront déposer les pièces de leur offre, conformément aux conditions définies au §5 et avant la date limite fixée au §4.

Les offres devront être envoyée en format dématérialisé à l'adresse électronique : contact@portsdenormandie.fr, avec la mention « **AMI bâti rue Salomon de Caus – Dieppe – Domaine** ». Les offres pourront également être envoyées en format papier, à l'adresse suivante : Ports de Normandie – 3 rue René Cassin – 14280 SAINT-CONTEST, avec la même mention sur la page de présentation de l'offre.

3.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

1. Le présent règlement de consultation,
2. Un formulaire de réponse,
3. Un mémoire d'information

3.2 Négociations

Le Président de Ports de Normandie, ou son représentant régulièrement désigné à cet effet, engagera librement des négociations avec tout ou partie des candidats après analyse de leur offre.

Le présent appel à manifestation d'intérêt donnera lieu à l'attribution d'une convention d'occupation temporaire à la discrétion de Ports de Normandie, selon la nature des candidatures reçues.

4 Date limite de remise des candidatures

Le 15 avril 2024 à 12h.

5 Contenu des offres

Le pli contenant l'offre des candidats devra comprendre les pièces suivantes :

- 1) Une note de présentation du projet du candidat et de ses implications en investissements, emplois, activités portuaire, ... (sur format libre) ;
 - a. Le candidat devra expliciter les différentes composantes de son projet.
 - b. Apporter des éléments sur la compatibilité du projet et l'emplacement du bien immobilier,
 - c. Apporter des éléments sur la plus-value du projet (lien avec le domaine maritime et ses activités et/ou dynamisme local, etc...)
 - d. Description des aménagements nécessaires au projet
 - e. Le volume d'activité escompté,

Le cas échéant, et en cas de projet avec des activités économiques :

- f. description de l'offre tarifaire (mode de calcul et *bench marking*),
- g. business plan du projet,
- h. description des dispositifs de vente et de promotion

- 2) Le formulaire de réponse dûment complété ;

Tous les montants financiers indiqués dans l'offre par les candidats seront exprimés en euros.

6 Critères d'attribution

L'analyse des offres sera effectuée selon les critères suivants :

1. Qualité et pérennité du projet présenté :
 - a. Présentation d'un projet / activité(s) proposée(s) en adéquation avec les attentes de Ports de Normandie et de ses partenaires (lien avec le domaine portuaire , dynamise local, tourisme, valeur ajoutée, qualité...).
 - b. Le cas échéant : tarifs des services.
2. Compatibilité avec l'implantation du bâtiment la vigie et ses abords,
3. Engagement et réalisme du projet
4. Conditions financières (redevance locative) – proposition de prix par le candidat
5. Environnement (impact environnemental, mesure de réduction des impacts ...),

Ports de Normandie se réserve la possibilité de ne pas donner de suite à la présente mise en concurrence.