

Mission Port d'Etapes

AVIS D'APPEL à MANIFESTATION d'INTERET

En vue de l'OCCUPATION d'une DEPENDANCE de 2824 m²
du DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE DEPARTEMENTAL
d'ETAPLES-sur-Mer

1. Autorité gestionnaire du domaine public :

Département du Pas-de-Calais

Adresse : Hôtel du Département – Rue Ferdinand Buisson – 62 018 ARRAS CEDEX 9
Représenté par M. le Président du Conseil départemental

Contact : Mission Port d'Etapes

Adresse : Maison du Port départemental d'Etapes – 1 Boulevard de l'Impératrice – 62630 Etapes-sur-Mer
Tél : 0321215046 – Mail : routier.guillaume@pasdecalais.fr

2. Contexte général :

Symbolisant à lui seul l'image maritime d'Etapes, le port départemental est depuis 2009 la propriété du Département du Pas-de-Calais, et également seul port sous gestion départementale sur notre territoire. C'est peu dire que le Département a pris ses responsabilités pour lancer et réaliser depuis un peu plus de 10 ans un programme ambitieux et global d'investissement à hauteur de 18 millions d'euros.

Situé au cœur de la ville, le port départemental constitue l'âme de la cité et à vocation à redevenir un lieu de vie pour la population, un site touristique de renom, mais aussi un poumon économique pour le territoire.

3. Contexte particulier :

Le terrain concerné par le présent Appel à Manifestation d'intérêt est situé Boulevard Bigot-Desceliers, entre le Centre des Phares et Balises de la DIRMer et le Chantier Naval Leprêtre.

Il est composé de 2 parcelles pour une superficie totale de 2824 m² :

- une grande parcelle de 2614 m² de surface, qui accueille actuellement le Chantier Naval Lefèvre, comprenant en retrait du boulevard, 4 bureaux sur environ 80 m² en avancée rez-de-chaussée, un atelier sur environ 430 m², un hangar en fond de parcelle sur environ 500 m², bâtiments tôles structures métalliques. Cette parcelle est grevée d'une servitude de passage depuis la RD 940 jusqu'à l'entrée latérale du chantier Naval Leprêtre. Cela implique que dans l'organisation sur la parcelle une circulation de véhicule soit possible entre ces 2 points ;
- une petite parcelle de 210 m² de surface, terrain nu, en façade avant de la grande parcelle.

Le terrain, voir plan (article 10), inclus à la parcelle cadastrée section AI n°703, est classé en zone UL du Plan Local d'Urbanisme.

4. Objectif :

L'objectif du Département est de sélectionner un projet de qualité qui viendra embellir la zone et dynamiser son activité, et ainsi renforcer l'attractivité du Port.

Le candidat devra respecter les modalités imposées par le présent cahier des charges et les prescription d'urbanisme indicatives (article 9).

5. Occupation :

En application des dispositions de l'article L 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, le Département du Pas-de-Calais a décidé de publier un avis permettant aux candidats intéressés de manifester leur intérêt au projet.

Le candidat sélectionné bénéficiera d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels selon laquelle il sera autorisé à occuper, à titre temporaire, la parcelle concernée du domaine public portuaire d'Etaples-sur-Mer ainsi que les locaux qu'il aura lourdement rénovés ou construits sur cette parcelle.

Située sur le domaine public portuaire, l'occupation devra nécessairement présenter un lien direct avec la vocation de plaisance maritime et touristique du port.

La durée du titre conférant des droits réels à son détenteur, proposée par le candidat, devra être en adéquation avec la nature de l'activité et l'importance des investissements directement liés au projet permettant conformément à l'article L 2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) l'amortissement des investissements réalisés par l'occupant, en vue d'assurer une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis. Elle ne pourra en tout état de cause excéder 35 ans en vertu de l'article R 5314-30 du code des transports.

Le titre d'occupation ne sera pas cessible, en application de l'article L 2122-7 du CG3P

A l'échéance, le renouvellement de ce titre prendra la forme d'autorisation d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels et ne pourra être envisagée sous la même forme que s'il est autorisé par le Département la réalisation de travaux neufs ou de réhabilitation assimilables à des travaux de premier établissement.

L'attention des candidats est attirée sur l'inapplicabilité du régime des baux commerciaux sur le domaine public portuaire d'Etaples.

La redevance d'occupation de la parcelle sera calculée conformément au barème départemental en vigueur, selon la nature de l'activité exercée et la surface de la parcelle (puis coefficients de charges, d'état, de zonage etc).

6. Appréciation du dossier :

Les critères d'évaluation des projets sont :

- La conformité du projet par rapport à l'objectif énoncé précédemment, son économie globale :

- Le lien du projet avec le milieu maritime ;
- L'impact économique du projet ainsi que sur l'emploi et les synergies possibles avec les activités économiques déjà présentes sur le port ;
- Le caractère général de la démarche en terme de développement durable (pratiques écoresponsables, matériaux durables et recyclables, réduction des déchets etc) ;

- Le type, la gamme de prix, le rapport qualité/prix des produits ou services proposés ;
 - La solidité des expériences similaires éventuelles du candidat ;
 - Les garanties financières du candidat.
- La qualité architecturale et paysagère, son insertion dans le site, esthétique du projet, valorisation du lieu, capacité d'animation du lieu ;
- La redevance d'occupation du domaine public que le Département calculera au regard du projet déposé et de la nature d'activité développée. Le barème est consultable à la Maison du Port.

Seront exclus de la procédure de jugement, les dossiers rendus hors délai ou présentant des prestations avec des pièces non fournies, et les candidats qui n'auront pas réalisé la visite obligatoire du site comme indiqué dans l'avis de publicité.

Le Président du Conseil départemental pourra s'adjoindre les compétences d'un jury de personnes qualifiées qui pourra lui rendre un avis strictement consultatif.

A l'issue de la consultation, le Département informera les candidats des résultats.

7. Modalités administratives de participation :

Les candidats intéressés devront adresser par courrier recommandé avec accusé de réception un dossier de candidature complet à la Mission Port d'Étaples - Maison du Port départemental d'Étaples – 1 Boulevard de l'Impératrice – 62630 Étaples-sur-Mer.

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au **vendredi 17 mai 2024 à 16h**, le cachet de la poste faisant foi, ou déposé contre récépissé de remise en main propre.

Dans la semaine suivant le dépôt du dossier papier, il sera demandé aux candidats de déposer toutes les pièces dématérialisées sur un lien de téléchargement.

Pour tout renseignement sur ce dossier, les candidats peuvent s'adresser à :

M. Guillaume ROUTIER – responsable par intérim du Port départemental d'Étaples

Tel : 03 21 21 50 46 - Mail : routier.guillaume@pasdecalais.fr

8. Dossier de candidature :

Tout dossier de candidature devra comporter au moins, sous réserve d'être rejeté :

- Un dossier administratif comprenant :

- Un extrait K-bis datant de moins de 3 mois ;
- Une attestation sur l'honneur du candidat certifiant qu'il est en règle avec ses obligations en matière fiscale et sociale ;
- Les différentes copies d'attestations d'autorisations relatives à l'exercice de l'activité envisagée ;
- L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ;
- Les garanties financières ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'a pas fait l'objet d'une procédure de contravention de grande voirie.

- Un dossier de projet comprenant :

- La lettre de candidature comprenant obligatoirement la présentation du candidat, ses motivations, son intérêt pour le site, sa situation juridique, etc ;
- Le curriculum vitae du (ou des) candidat(s) (formations, activités, expériences etc) ;
- La présentation détaillée de la proposition, ses motivations, les services ou prestations proposées, le public cible, les modalités d'exploitation envisagées, etc ;
- Le mémoire technique du projet qui décrira le concept, les idées, les éléments (notices, images, photos, matériels, etc), précisera l'organisation projetée (exploitation, périodes, amplitudes horaires,

etc) et les mesures environnementales (gestion des déchets, nuisances, matériaux, etc) ainsi que l'adéquation du projet avec les éléments listés à l'article 5 ;

- Les plans de niveau APS ou APD ;
- Le coût global du projet ;
- La durée d'occupation minimale envisagée ;
- La lettre manuscrite valant engagement de payer la redevance d'occupation du domaine public portuaire, calculée selon le barème départemental en vigueur, pour la parcelle occupée.

9. Prescriptions d'urbanisme indicatives :

- Zone UL : La zone est urbaine spécialisée, destinée à accueillir des activités liées à la pêche artisanale ou industrielle, à la navigation de plaisance, aux activités touristiques culturelles ou de loisirs, liées au Port et au bord de Canche.
- Dessertes : l'occupant prendra à sa charge exclusive tous les frais d'installation, de raccordement et d'abonnement aux réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et télécom ; Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement eaux usées.
- Construction implantée selon un recul strict de 5 m.
- Construction possiblement jointive à au moins une limite latérale, sinon à une distance minimale de 2m.
- Emprise au sol maximale bâtie de 50% de la surface totale.
- Hauteur de construction maximale de 12 m au faitage.
- L'aspect extérieur (caractère industriel et d'activité, toiture, matériaux, couleurs, enseignes, clôtures, plantations etc) devra être très soigné et de qualité, devra valoriser l'environnement du site.

10. Plan de la parcelle :

BOULEVARD BIGOT DESCLELERS

LIMITE DU

210 m²

2614 m²

Menuiserie Navde Lefèvre

CHA

