Appel à Manifestation d'Intérêt

Création et exploitation d'un quai fluvial sur le Parc des industries Artois-Flandres

Dossier de Consultation des Entreprises

1 - Présentation du Parc des industries Artois Flandres

Le Parc des industries Artois Flandres est un parc industriel de 460 ha situé sur le territoire des deux communes de Douvrin et de Billy-Berclau entre Lens, Béthune et Lille. Il est aménagé, géré et commercialisé par le syndicat mixte SIZIAF, établissement public regroupant les agglomérations de Béthune-Bruay et de Lens-Liévin.

Créé à la fin des années 1960 pour reconvertir le bassin minier, son emplacement a été choisi pour bénéficier de la présence du canal d'Aire à la Bassée, de l'accès à la voie ferrée et de la route nationale RN 47 aux normes autoroutières.

La première entreprise à s'implanter sur le Parc des industries est la Française de Mécanique en 1969 produisant des moteurs thermiques pour Renault et Citroën.

En 2022, le Parc des industries compte 90 entreprises et 5 500 salariés.

Depuis 2019, le Parc des industries connait une mutation industrielle avec la fin progressive de la production des moteurs thermiques et la transition vers l'électromobilité soutenue par l'arrivée de la gigafactory ACC.

La voie ferrée a été créée avec l'arrivée de la Française de Mécanique. Elle a été utilisée de 1970 à 2000. Le canal n'a jamais été utilisé comme moyen de transport hormis pour la construction de la Française de Mécanique au début des années 1970.

Le SIZIAF et les VNF ont mené une étude d'opportunité pour la création d'un quai en 2010. Le résultat de l'étude avait montré que le canal est un moyen de transport des marchandises d'avenir mais le potentiel en 2010 recensé auprès des différentes entreprises du Parc des industries n'était pas suffisant pour créer un quai fluvial.

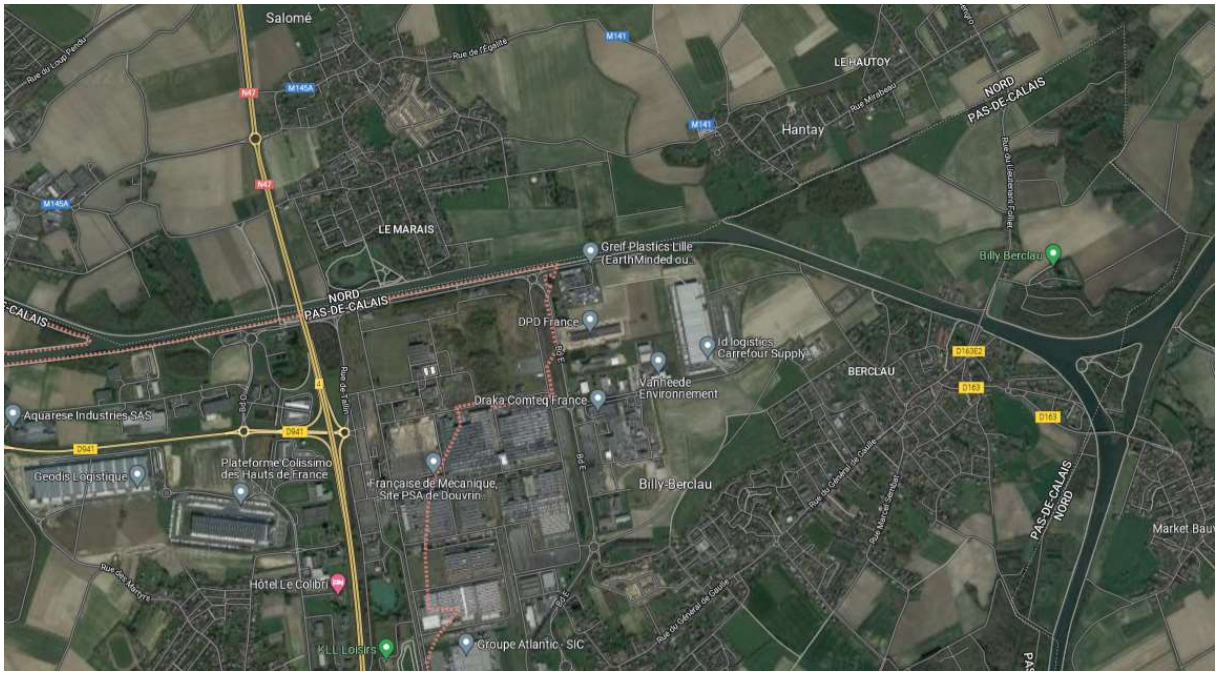


Photo aérienne du Parc des industries en 2021.

2 - Contexte et objet de l'AMI

L'arrivée de la gigafactory des batteries ACC, le développement de nouvelles entreprises industrielles comme Vanheede et Atlantic, la saturation du trafic routier sur la RN 47, les enjeux écologiques favorisant la réduction de l'empreinte carbone des entreprises, sont autant d'éléments qui ont poussé le SIZIAF à relancer une étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'un quai en 2022.

Les résultats de l'étude montrent que les flux qui seront générés par la gigafactory ACC ont un volume suffisant conséquent pour créer un quai fluvial sur le Parc des industries Artois Flandres.

L'étude a étudié la faisabilité technique de la création d'un quai à l'extrémité de l'avenue de Berlin sur un terrain de 3 ha.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet de rechercher un opérateur (ou un groupement d'opérateurs) pour créer et exploiter un quai sur le Parc des industries Artois-Flandres afin de répondre aux besoins des entreprises présentes et futures.

Le candidat ou le groupement retenu signera avec le SIZIAF une autorisation temporaire d'occuper le domaine public, qui reprendra l'ensemble des éléments du présent document éventuellement amendé suites aux négociations conclues ou précisions apportées lors de la présente procédure d'attribution.

3 - Présentation de la parcelle dédiée

Le SIZIAF met à disposition une parcelle de 3 ha pour réaliser un quai, une plateforme de déchargement et une aire de stockage de containers. L'emprise foncière retenue par l'opérateur fera l'objet d'une Autorisation d'Occupation Temporaire.

Le terrain est situé à l'extrémité de l'avenue de Berlin. Cette avenue est une voie sans issue qui dessert exclusivement la société Greif.

Les terrains sont plats, de nature agricole. Ils n'ont connu aucune activité industrielle. Le SIZIAF a des données sur la faune et la flore sur cette emprise. Le diagnostic archéologique a déjà été effectué et aucune fouille complémentaire n'a été prescrite.

Des études de sols et bathymétriques sont en cours de réalisation ainsi qu'une étude topographique du terrain. Ces données seront disponibles au mois de décembre 2022.

Emplacement de la parcelle dédiée au projet du quai dans son environnement proche.

4 - Présentation des flux potentiellement transportables par la voie d'eau

L'étude d'opportunité a montré les potentiels de développement de trafics fluviaux selon les besoins des trois entreprises suivantes :

	ACC	Vanheede	Atlantic
Temporalité du besoin	Besoins importants avérés à court terme (création d'usine en cours)	Besoins potentiel à moyen terme avec l'extension de leur site à venir	A long terme => la logistique actuelle ne permet pas une utilisation de la plateforme.
Nature du besoin	Chargement et déchargement de conteneurs (produits inflammables)	Chargement de produit vrac (CSR)	
Besoin en stockage	Environ 300 unités	Pas de stockage longue durée, juste stockage tampon pendant les opérations de chargement	
Besoins hebdomadaires	60 conteneurs jour au maximum de la production => 420 conteneurs / semaine	1200 T de produit Soit 2 péniches de 85 mètres de 2200 à 2400m3 ou un 110 mètres de 4000m3	
Fréquence de chargement	Journalier	Hebdomadaire	
Durée de chargement	4h en chargement 4h en déchargement	8 h	

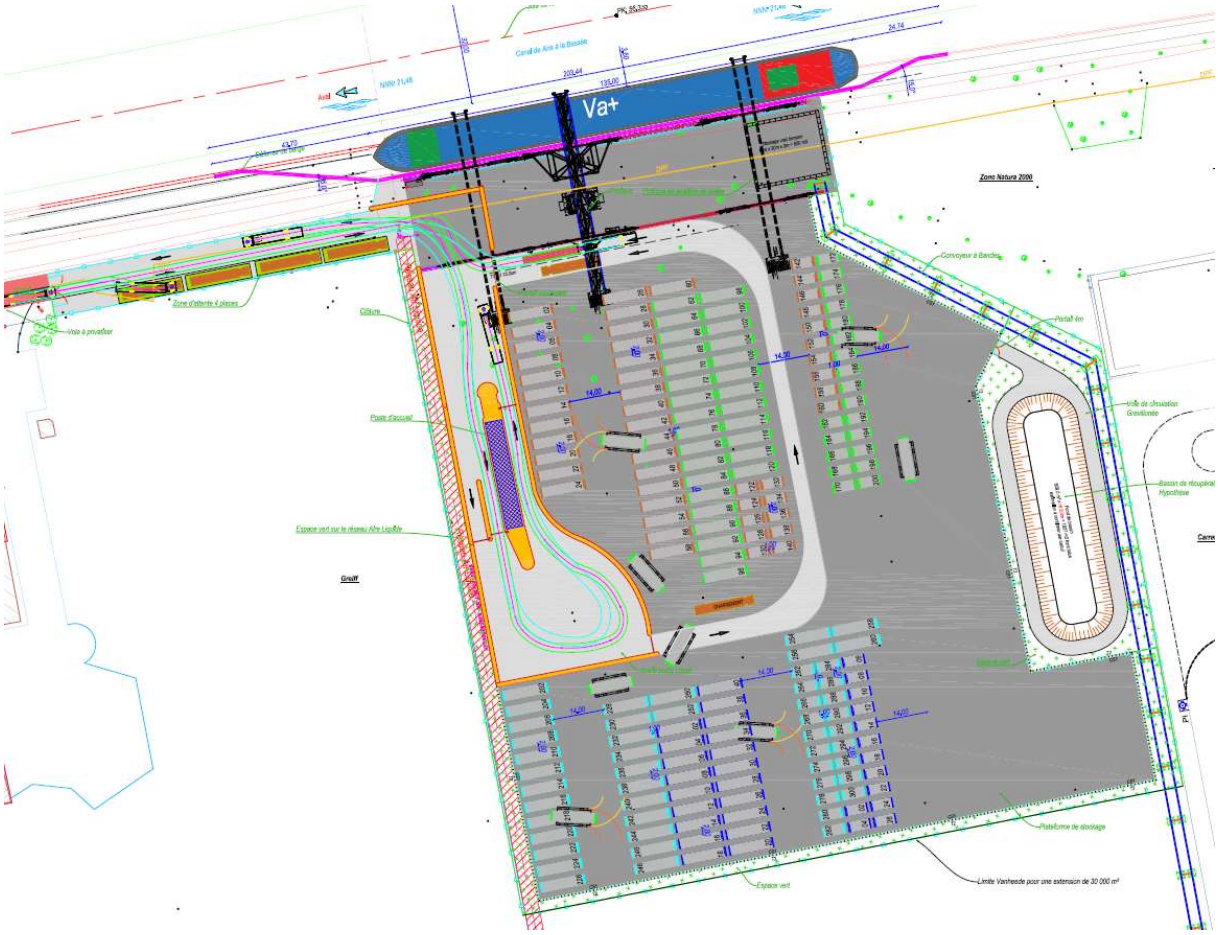
5 - Caractéristiques du quai

Le quai doit être créé en renfoncement par rapport à la berge actuelle du canal d'Aire. Cette préconisation demandée par les VNF permet de ne pas perturber la circulation des bateaux sur le canal.

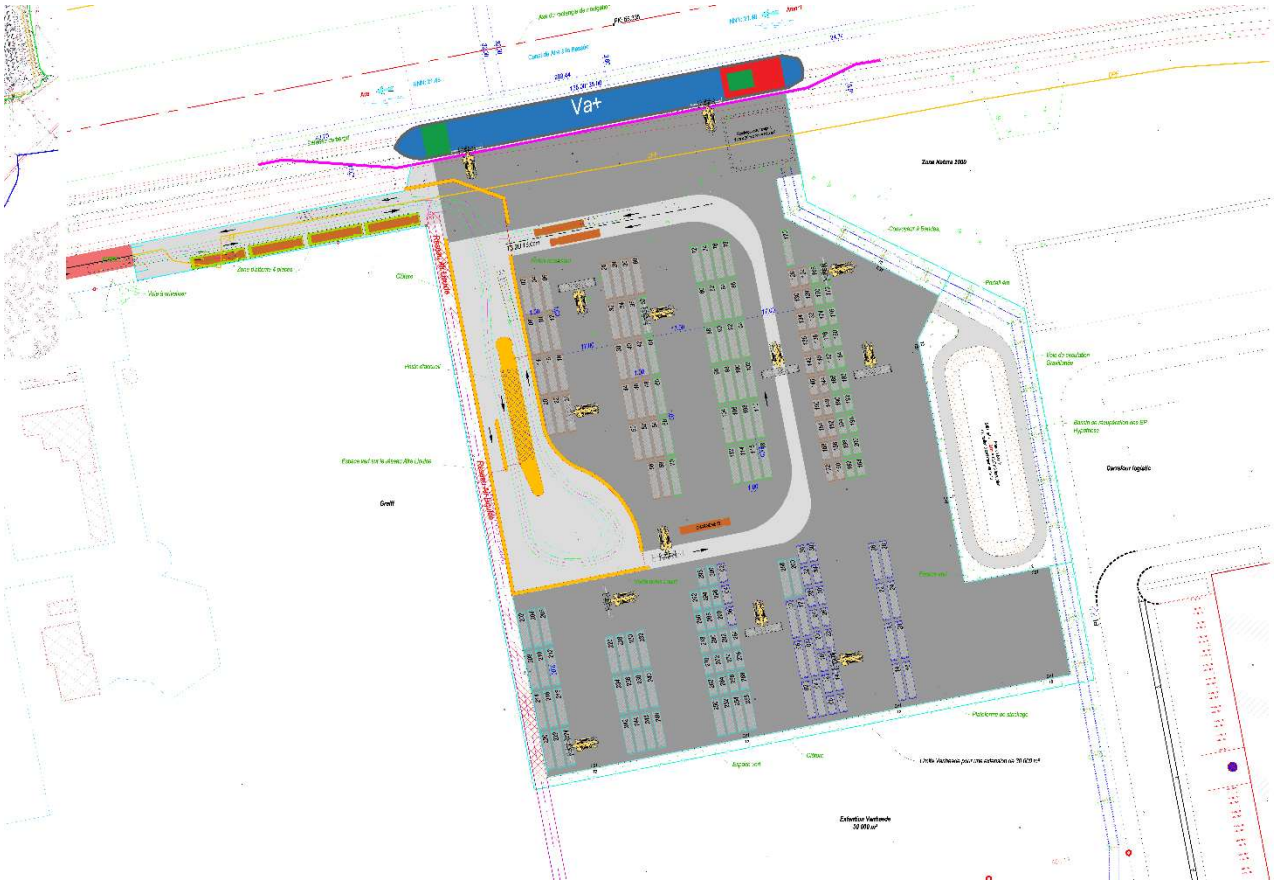
Le projet étudié dans le cadre de l'étude de faisabilité prévoit la construction d'un quai d'une longueur de 200 m de long permettant aux barges de 135 m d'y accoster. Cette longueur de quai est de ce fait compatible avec les barges de grande taille qui devraient se développer avec l'ouverture de canal Seine Nord.

Cette longueur de 200 m de quai est une préconisation mais non une obligation.

De même, un comparatif a été fait entre la gestion d'un quai avec un portique permettant de charger et décharger les barges ou avec des reachstakers, solution plus souple et moins onéreuse au départ mais moins pérenne dans le temps.



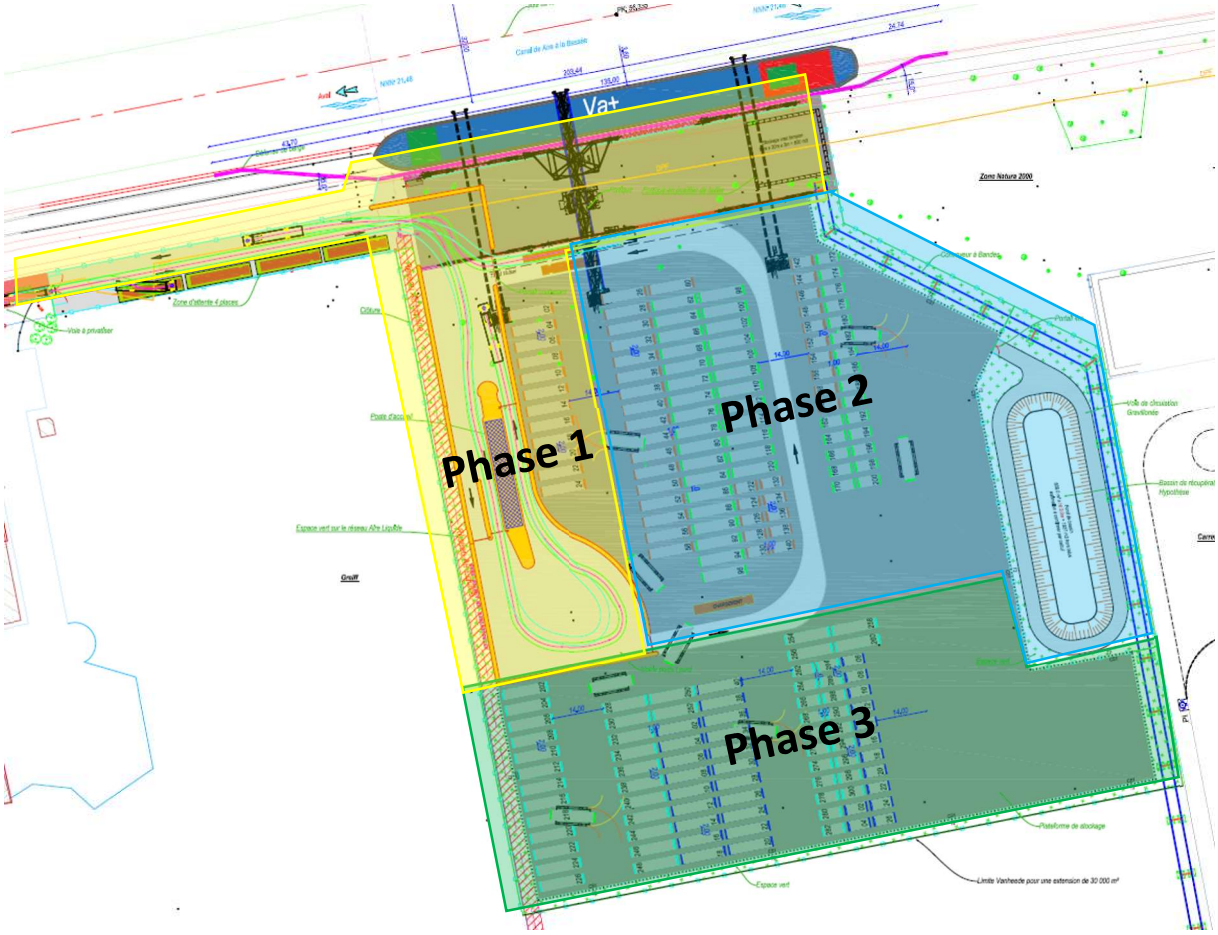
Ex d'un quai avec une gestion avec un portique et une aire de stockage sur 3 ha



Ex de quai avec Reachstacker

Il reviendra à l'investisseur et à l'exploitant du quai de choisir la taille adéquate du quai en fonction du schéma logistique retenu ainsi que son mode de gestion.

L'étude a montré que l'investissement pouvait être réalisé en 3 phases en fonction du développement de la gigafactory ACC et de la demande des autres entreprises.



Le schéma du projet avec les trois phases possibles

Ces trois phases de création du quai ont été estimées et sont présentées ci-dessous :

Estimation - Faisabilité - SC1 - option cavalier + portique

	Total HT
PHASE 1	
QUAI	3 395 017,50 €
PLATEFORME 10800m²	2 097 185,10 €
SYSTÈME DE RECUPERATION DES EAUX PROVISOIRE	59 512,60 €
TOTAL TRAVAUX	**5 551 715,20 €**
Equipement type Cavalier (x2)	1 900 000,00 €
Equipement type portique (x1)	3 500 000,00 €
TOTAL EQUIPEMENTS DE MANUTENTION	**5 400 000,00 €**
TOTAL TRAVAUX + EQUIPEMENTS DE MANUTENTION	**10 951 715,20 €**

PHASE 2	
EXTENSION PLATEFORME 13800m²	2 679 736,52 €
BASSIN DE RECUPERATION DES EAUX	178 537,80 €
TOTAL TRAVAUX	**2 858 274,32 €**

PHASE 3	
EXTENSION PLATEFORME 10700m²	2 077 766,72 €
TOTAL TRAVAUX	**2 077 766,72 €**

Estimation - Faisabilité - SC2 - option reachstacker

	Total HT
PHASE 1	
QUAI	2 617 650,00 €
PLATEFORME 10800m²	2 097 185,10 €
SYSTÈME DE RECUPERATION DES EAUX PROVISOIRE	59 512,60 €
TOTAL TRAVAUX	**4 774 347,70 €**
Equipement type Reachstacker (x2)	1 700 000,00 €
TOTAL EQUIPEMENTS DE MANUTENTION	**1 700 000,00 €**
TOTAL TRAVAUX + EQUIPEMENTS DE MANUTENTION	**6 474 347,70 €**

PHASE 2	
EXTENSION PLATEFORME 13800m²	2 679 736,52 €
BASSIN DE RECUPERATION DES EAUX	178 537,80 €
TOTAL TRAVAUX	**2 858 274,32 €**

PHASE 3	
EXTENSION PLATEFORME 10700m²	2 077 766,72 €
TOTAL TRAVAUX	**2 077 766,72 €**
Equipement type Reachstacker (x1)	850 000,00 €
TOTAL EQUIPEMENTS DE MANUTENTION	**850 000,00 €**
TOTAL TRAVAUX + EQUIPEMENTS DE MANUTENTION	**2 927 766,72 €**

6 - Le calendrier souhaité

La société ACC va commencer à produire fin 2023 pour augmenter progressivement les volumes de production au cours de l'année 2024. Idéalement, le quai devrait être construit pour juillet 2024.

Le calendrier prévisionnel et optimisé se présente de la façon suivante :

• AMI investisseur: 11/2022 à 01/2023

• Etudes conception: 01/2023 à 08/2023

• Dossier réglementaire: 04/2023 à 04/2024

• Phase travaux: 01/2024 à 06/2024

7 - ENGAGEMENTS ATTENDUS

Il est attendu des candidats la présentation d'un projet de développement de trafics fluviaux transitant par le quai à créer du Parc des industries Artois Flandres. Pour une parfaite information des candidats, le contrat (ou la convention) qui sera signé avec le lauréat de cette procédure de consultation précisera notamment les points suivants :

• Le bénéficiaire s'engage à ce que les terrains, objet de la future convention, soient affectés à des trafics fluviaux nouveaux générés par les entreprises du Parc des industries Artois-Flandres et éventuellement complétés par des entreprises présentes dans un rayon de 10 km.

• L'activité du bénéficiaire est soumise à tous les règlements existants ou à venir. Il appartient notamment au bénéficiaire d'effectuer les démarches en vue d'obtenir les autorisations administratives préalables à la construction et à l'exploitation de ses installations.

• Le bénéficiaire assure l'exploitation technique et commerciale. A ce titre, il assure la responsabilité de l'exploitant au regard de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

• Le bénéficiaire assure l'ensemble des opérations de maintenance, de nettoyage et de mise en conformité des installations objet de la convention et des ouvrages, constructions et installations qu'il aura réalisés.

• Il assure la mise en place et l'entretien des moyens de lutte contre l'incendie adaptés aux activités.

• Les frais de mise en place de portail accès, de bornage et de clôture seront à la charge du bénéficiaire.

• Si le bénéficiaire souhaite se raccorder au réseau public de distribution d'électricité, il prendra en charge l'ensemble des frais correspondants.

• Le bénéficiaire ne pourra disposer d'un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations qu'il aura réalisés à compter de la date d'entrée en application de la présente convention, tel que défini par les articles L2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

• La convention est consentie et accordée pour une durée à négocier.

• La redevance de base est le tarif public, elle pourra toutefois être négociée au vu des obligations réciproques des parties.

• Le bénéficiaire acquittera pendant toute la durée de l'autorisation et en sus de la redevance d'occupation tous impôts, taxes, y compris l'impôt foncier, auxquels sont actuellement soumis ou pourraient être soumis le terre-plein, les ouvrages, constructions et installations à édifier, quelles qu'en soient l'importance et la nature.

8 - PROCEDURE DE L'A.M.I.

8.1 Principes

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est régi par les principes de base suivants :

- Principe d'égalité : le choix des candidats s'effectuera à l'issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt selon les critères définis à l'article 7,

- Principe de transparence : le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est publié sur le site internet du SIZIAF et dans des journaux spécialisés.

- Principe d'ouverture : le présent Appel à Manifestation d'Intérêt est ouvert à toutes les structures nationales, européennes et internationales désirant faire une proposition et ayant les capacités associées.

8.2 Forme et composition des groupements

Les candidats pourront se présenter sous la forme d'un opérateur économique unique ou de groupement d'entreprises. Les candidats retenus auront la possibilité à tout moment, au cours de la procédure, d'enrichir le groupement en associant d'autres partenaires.

8.3 Organisation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Tout candidat est invité à remettre avant la date et heure limites précisées à l'article 8.4, un dossier complet comprenant les pièces relatives à sa candidature et à son offre tels que décrites ci-après.

8.3.1 Remise d'un dossier de candidature

Le dossier de candidature comprend les pièces suivantes :

- Renseignements sur l'entreprise, pour chaque entreprise du groupement le cas échéant :
    - Raison sociale, forme juridique, actionnariat …
    - Présentation générale des activités et de la stratégie
    - Principales données financières issues des bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices
    - Savoir-faire et expérience dans le domaine d'activité du projet, références.
- Description sommaire du projet envisagé, précisant notamment :
    - Description des investissements envisagés,
    - Mode de gestion de la future plate-forme,
    - Montage juridique et partenariats envisagés ou envisageables,
    - Moyens de l'entreprise, mobilisables pour le projet (humains, techniques et financiers)

Les documents devront être rédigés en français. En cas de dossier incomplet, le SIZIAF se réserve la possibilité d'inviter le candidat à produire les pièces manquantes. En l'absence de compléments, le dossier ne sera pas examiné.

8.3.2 Analyse des candidatures

Les dossiers de candidatures seront analysés par le SIZIAF au regard des critères suivants :

- Investissements projetés
- trafic envisagé (tonnage, nombre d'unités traitées)
- Modèle de gestion
- Prix de location proposé,

- Procédures mises en œuvre notamment en vue de la protection de l'environnement
- Cohérence du projet au regard des activités du candidat
- Capacités financières,
- Compétences et qualifications et autres moyens mobilisables dans le domaine d'activité concerné,

le SIZIAF se réserve la possibilité de rejeter les candidatures qui ne présenteront pas de garanties suffisantes pour la mise en œuvre et l'exploitation ultérieure du projet proposé.

8.3.3 Remise d'un dossier de projet

Le dossier de projet comprend les informations suivantes :

- Description détaillée du projet en précisant notamment :

- Prix proposé de location du terrain,
- Trafics annuels identifiés et projection sur la durée de location souhaitée

8.3.4 Critères de jugement des propositions de projet

Seuls les dossiers des candidats retenus seront analysés. Dans un premier temps, les candidats pourront être appelés à préciser ou compléter par écrit la teneur de leur proposition ou la faire évoluer. Les offres seront ensuite jugées et classées sur la base des critères suivants :

- Investissement projeté en adéquation avec les attentes des entreprises présentes ou à venir sur le site

- Calendrier détaillé du projet

- Montant de la redevance domaniale proposée.

- Durée d'occupation souhaitée.

- Volume des marchandises chargées ou déchargées en lien avec les flux présentés dans l'étude d'opportunité et de faisabilité

- Mesures de protection environnementale mises en œuvre.

- Grille tarifaire à destination des entreprises utilisatrices.

8.4 - MODALITES DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les dossiers de candidature et de projet devront être remises avant le 12 décembre 2022 17 h 00. Ils devront être déposés sous forme électronique à l'adresse suivante : contact@siziaf.com. Une copie du dossier et de ses annexes sur support papier et sur support physique électronique devront par ailleurs être reçues sous pli cacheté portant les mentions :

Dossier de proposition pour Appel à Manifestation d'intérêt Projet de « Quai Fluvial Parc des industries Artois-Flandres » Réf : AMI SIZIAF 122022 » NE PAS OUVRIR

A l'adresse suivante : Syndicat mixte M le Président, 64, rue Marcel Cabiddu, Parc des industries Artois-Flandres, 62138 Douvrin.

8.5 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront contacter Johanne Vitse, à l'adresse suivante : vitse@siziaf.com.

Une visite du Parc des industries Artois-Flandres et de la parcelle concerné par le projet pourra être organisée sur demande.

8.6 - INDEMNISATION DES CANDIDATS EVINCES

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature et d'un projet matérialisé par la signature d'une convention, le SIZIAF se réserve le droit d'interrompre la présente procédure, de la suspendre ou de l'annuler. Aucune indemnité ne sera versée par le SIZIAF aux candidats évincés.

8.7 - RESPECT DE LA CONFIDENTIALITE

Si certaines informations transmises revêtent un caractère confidentiel, il appartiendra au candidat de l'indiquer sur chaque document confidentiel transmis. Le SIZIAF s'engage alors, pour certains documents identifiés comme confidentiels, à ne pas communiquer aux tiers, étant précisé que ne sont pas considérés comme des tiers toute autorité de tutelle, toute autorité administrative ou judiciaire, et tous les organes internes ou externes de contrôle. En outre, les documents transmis par le SIZIAF aux candidats sont strictement confidentiels. Les candidats s'engagent à utiliser les documents transmis seulement pour l'établissement de leur dossier de projet. Les candidats s'engagent à ne diffuser à des tiers aucun document transmis ni toute autre information reçue du SIZIAF sans l'autorisation écrite et préalable de ce dernier.