

**Appel à manifestation d'intérêt pour l'occupation du domaine public portuaire,  
en vue de l'occupation et de l'exploitation d'un ensemble de terre-pleins et de  
bâtiments sur le site du Hub Port de Boulogne-sur-Mer**

-----

**AVIS DE PUBLICITE**

## SECTION I – DENOMINATION ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE :

Société d'Exploitation des Ports du Détroit (SEPD), 285 Avenue du Mérite Maritime, 62100 Calais ;  
Tél. : 03.21.46.29.00.

La SEPD est titulaire d'un contrat de délégation de service public portant sur le port de Boulogne-sur-Mer – Calais signé le 19 février 2015 avec la Région Hauts-de-France.

## SECTION II – OBJET DE LA PUBLICITE :

Le site portuaire dit du « hub port » à Boulogne-sur-Mer a été construit en 2007 afin de permettre l'exploitation d'une ligne maritime à destination de la Grande Bretagne.

Avec l'arrêt de la ligne en 2010, ce terminal n'est plus exploité depuis lors.

Le présent avis vise à recueillir les propositions des sociétés ou groupements de sociétés intéressées par l'exploitation de ce terminal « Hub Port » de Boulogne-sur-Mer sur des dépendances domaniales de la SEPD.

Le candidat retenu au terme de cette procédure se verra attribuer une Autorisation d'Occupation du Domaine Public.

La délivrance de ces titres intervient dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt, lancé sur le fondement des dispositions des articles L 2122-1-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques dans sa rédaction issue de l'Ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

Cet appel à manifestation d'intérêt ne s'inscrit pas dans le cadre de la réponse à un besoin de la SEPD et n'a donc pas pour objet, ou pour effet, la conclusion d'un contrat de la commande publique ; en conséquence, il n'est pas soumis au code de la commande publique, ni à toute autre disposition régissant ce type de contrat.

## SECTION III -DESCRIPTION DU SITE

- Le site est composé de :Terre-pleins de circulation et de stockage des véhicules : 146 365 m<sup>2</sup>
- Bâtiments :

Désignation	Description	surface au sol	surface développée
11 aubettes HUB	aubettes pris au sol	176	176
2 aubettes contrôle	aubettes pris au sol	76	76
1 aubette "imagerie"	aubettes pris au sol	32	32
bâtiment administratif HUB	bureaux	1 067	2 070
poste inspection filtrage	bureaux	312	458
poste contrôle douane	hangar - bureaux	250	290
bâtiment Border Force	hangar - bureaux	600	600
bâtiment accueil	bureaux	150	150

- Passerelle flottante Roro double pont double voie à chargement/déchargement (document détaillé en annexe) ; Cette passerelle ne fait pas partie de l'AMI. Les caractéristiques techniques sont données à titre d'information aux candidats.

## SECTION IV – DOSSIER A REMETTRE PAR LES CANDIDATS

Les candidats au présent Appel à Manifestation d'Intérêt devront constituer un dossier de réponse reprenant les éléments suivants :

#### *4-1 Présentation du candidat :*

La présentation du candidat permettra d'apprécier :

- La solidité financière de l'entité (groupement, société de projets...)
- Les moyens techniques et en personnel du candidat ;
- Tout autre élément d'appréciation permettant de démontrer la capacité du candidat à contribuer à la réussite du projet.

#### *4.2 Proposition technique et commerciale :*

Les candidats préciseront dans leur proposition les éléments suivants :

##### *4.2.1 Etudes commerciales*

Le candidat exposera également ses objectifs de développement et précisera le phasage qu'il prévoit et notamment comment il envisage l'occupation du site mis à disposition.

##### *4.2.2 Organisation du futur terminal*

Le dossier s'attachera à identifier les conditions envisagées pour l'exploitation du site

##### *4.2.3 Moyens humains*

Le candidat précisera le nombre d'emplois créés et présentera l'organigramme envisagé.

##### *4.2.4 Investissements envisagés :*

Le candidat présentera les différents investissements et aménagements envisagés (nature, montant, quantité, délais, ...).

##### *4.2.5 Business Plan*

En cohérence avec les informations précédentes, le candidat présentera son business plan ; Il indiquera clairement toutes les hypothèses prises et justifiera notamment la durée et le montant des redevances contrats d'occupation à conclure avec la SEPD.

##### *4.2.6 Planning du projet et de démarrage de l'exploitation*

Le candidat produira un planning prévisionnel du projet qui comprendra les différentes étapes de son installation et la date de mise en service du terminal.

##### *4.2.7 Redevance :*

Les candidats proposeront dans leur offre la redevance qu'ils estiment compatibles avec leur business plan avec un minimum fixé à 300 000 EUR

La durée de l'AOT sera proposée par le candidat en fonction des estimations de ses investissements de ses contraintes et fera donc l'objet d'une mise au point avec la SEPD au regard du business plan.

## **SECTION V – CRITERES DE SELECTION**

Les critères de sélection des candidats seront les suivants :

- Montant de la redevance que le candidat s'engage à verser à la SEPD pour l'occupation des sites mis à disposition
- Montant des investissements envisagés par le candidat
- Pertinence des moyens dédiés au projet.

## **SECTION VI – CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PROJETEE :**

1° AOT

- Objet de l'autorisation : autorisation conventionnelle d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits simples portant un ensemble de bâtiments et de terre-plein pour une surface totale de 146 365 m<sup>2</sup> (sur lesquels sont édifiés les bâtiments mentionnés à la section III) aux fins d'exploitation d'un terminal maritime.
- Durée de l'autorisation : 10 ans, cette durée pouvant être supérieure en fonction du projet présenté.
- Montant prévisionnel de la redevance annuelle : A négocier au cours de la procédure d'attribution selon les modalités fixées au point 4.2.7 du présent avis.
- Octroi de droits réels : NON.
- Lieu d'exécution : Boulogne sur Mer.
- Date prévisionnelle de signature de l'autorisation : A l'issue de la procédure de négociation et après autorisation expresse de la Région Hauts-de-France.

## **SECTION VII - MODALITES DE REPONSE AU PRESENT AVIS :**

· Coordonnées de l'autorité compétente pour, le cas échéant, recevoir la manifestation d'intérêt et toute demande relative au présent avis : Société d'Exploitation des Ports du Détroit (SEPD), 285 Avenue du Mérite Maritime - 62100 Calais.

Tél. : 03.21.46.29.00.

Date limite pour manifester son intérêt : **20-05-2022 – 16h**

**Il est précisé que les réponses pourront être adressées par courrier (cachet de la poste faisant foi) ou par email à l'adresse de contact figurant à la section VIII**

## **SECTION VIII - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

Pour toute information complémentaire, les candidats pourront faire une demande écrite à la SEPD.

*Personne à contacter :*

Monsieur Alain Caillier

Courriel : [alain.caillier@portboulognecalais.fr](mailto:alain.caillier@portboulognecalais.fr)

Les candidats qui le demandent pourront réaliser une visite sur site.

Date de publication du présent avis :28 avril 2022

**Annexe :**

- **Plan de situation**