

**Mission Port d’Etaples**

AVIS D’**APPEL** **à MANIFESTATION d’INTERET**

En vue de l’OCCUPATION d’une DEPENDANCE de 1645 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’Etaples

Adresse : Maison du Port départemental d’Etaples – 1 Boulevard de l’Impératrice – 62630 Etaples-sur-Mer

Tél : 0321215046 – Mail : routier.guillaume@pasdecalais.fr

1. **Contexte général :**

Le 23 janvier 2009, suite aux lois de décentralisation (Loi n°2004 – 809 du 13 août 2004) relatives aux libertés et responsabilités locales, le Port d’Etaples devient pleine propriété du Département du Pas-de-Calais.

Dès lors, le Département est devenu entièrement compétent pour :

* L’exploitation du port et le développement de nouvelles activités ;
* Les travaux d’extension, d’aménagement et de modernisation des infrastructures portuaires et du chenal d’accès ;
* Les concessions d’exploitation ;
* Les tarifs et conditions d’usage des outillages publics ;
* Les droits de port.

En 2010, le vote d’un Schéma d’aménagement et de développement durable du Port marque le lancement des opérations destinées à transformer le port et renouer avec ses heures de gloire. 11 ans de travaux plus tard, de nombreux projets d’aménagements sont réalisés :

* Projets départementaux de VRD (création de Véloroute Voie Verte, reconstruction du parking de la Canche, réaménagement du parking de Maréis, des Boulevards Bigot-Descelers et de l’Impératrice RD 940, espaces partagés sur le Pont Rose, mise en conformité de l'aire de carénage, construction de l'aire d'hivernage, de nouvelles estacades pour un nouvel engin de levage) ;
* Projets départementaux de bâtiments (reconstruction de la Maison du Port, modernisation des Etals de Pêche, construction du Centre d'Entretien des Phares et Balises, aménagement d'une aire de jeux et de services [WC publics, local déchets pêcheurs], construction d'un bâtiment administratif et commercial) ;
* Projets communaux (reconstruction de la Capitainerie, réhabilitation du Centre Nautique de la Canche) venus s’additionner au schéma initial ;
* Projets privés sous l'impulsion du Département dans le cadre de la réforme de gestion des occupations domaniales (Crédit Maritime, Garage de la Baie, Friteries « Chez Dach » et « A la Ville d’Etaples », Poissonnerie/Restaurant « Aux Pêcheurs d’Etaples ») ;

Le Port départemental, situé au cœur de la ville, constitue l’âme de la cité et a vocation à redevenir un lieu de vie pour la population, un site touristique de renom, mais aussi un nouveau poumon économique pour le territoire.

Point d’orgue du schéma départemental d’aménagement, la construction récente de la Promenade Piétonne sur Pilotis en Bord de Canche, multiplie déjà la fréquentation des lieux.

1. **Contexte particulier :**

La parcelle concernée par le présent Appel à Manifestation d’intérêt est située Boulevard Bigot-Descelers, entre le giratoire Maréis et le Garage (Peugeot) de la Baie.

Elle accueillait avant sa démolition complète, le magasin dénommé « Au Grand Large », qui avait été auparavant un ancien garage de réparation et d’entretien de bateaux.

La parcelle, voir plan joint, incluse à celle cadastrée section AK n°341, a une superficie de 1645 m², est classée en zone UL du Plan Local d’Urbanisme.

L’objectif est de permettre à un candidat, selon les modalités imposées par le présent cahier des charges et les prescription d’urbanisme indicatives (article 8), de construire un projet de qualité qui viendra embellir la zone et dynamiser son activité, et ainsi renforcer l’attractivité du Port.

1. **Occupation :**

En application des dispositions de l’article L 2122-1-1 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 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).

1. **Appréciation du dossier :**

Pour désigner le projet retenu, il sera tenu compte des éléments suivants :

* 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 ;
* La qualité des prestations : esthétique du projet, valorisation du lieu, capacité d’animation du lieu et durabilité du projet ;
* La cohérence avec l’identité maritime Étaploise et le patrimoine local ;
* Le type, la gamme de prix, le rapport qualité/prix des produits ou services proposés ;
* Le caractère général de la démarche en terme de développement durable (pratiques écoresponsables, matériaux durables et recyclables, réduction des déchets etc) ;
* L’amplitude d’ouverture ou de fonctionnement du site ;
* La solidité des expériences similaires éventuelles du candidat ;
* Les garanties financières du candidat.

Les critères d’évaluation des projets sont, sans classement hiérarchique :

* Le respect du dossier demandé ;
* La conformité du projet par rapport à la demande, son économie globale (qualité du projet, qualité d’usage et de fonctionnement, faisabilité technique etc) ;
* La qualité architecturale et paysagère (insertion dans le site, éco-construction etc) ;
* Le montant prévisionnel (évalué par le Département) de la redevance d’occupation du domaine public portuaire.

Seront exclus de la procédure de jugement, les dossiers rendus hors délai ou présentant des prestations avec des pièces en excès ou non fournies.

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

Après analyse des dossiers, un classement hiérarchique sera établi selon les critères établis par le jury.

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

1. **Modalités administratives de participation :**

Les candidats intéressés devront adresser par courrier recommandé avec accusé de réception un dossier de candidature complet à l’attention de M. le Secrétaire Général du Pôle Aménagement et Développement Territorial, Rue de la paix SGPADT/HM 62018 ARRAS Cedex 9.

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au **lundi 29 novembre 2021 à 16h**, le cachet de la poste faisant foi, ou déposé contre récépissé de remise en main propre.

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

M. Guillaume ROUTIER – responsable par intérim du Port départemental d’Etaples

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

1. **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.

1. **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 5m.
* 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 12m au faîtage.
* 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.
1. **Annexe : Plan de la parcelle.**