



Port de Saint-Malo



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Magasin et terre-plein – Rue Hochélaga

AMI 2022.07

Edeis Ports de Saint-Malo et Cancale, concessionnaire du port, informe les opérateurs portuaires de la disponibilité d'un espace de terre-plein et d'un magasin à réhabiliter ou déconstruire. Il est proposé de conclure une convention d'occupation temporaire pour ce terre-plein et magasin, à compter du 1^{er} juillet 2022.

En application de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, Edeis Ports de Saint-Malo et Cancale publie cet appel à manifestation d'intérêt pour susciter des candidatures, mettre en œuvre la procédure de sélection, puis procéder à la délivrance du titre d'occupation.

Référence	Magasin n°50
Type de bien	Magasin de stockage à réhabiliter ou déconstruire + terre-plein
Localisation	Rue Hochelaga
Description du bâtiment	<ul style="list-style-type: none">- Longueur : 40,20 ml ;- Largeur : 22,60 ml ;- Surface : 908 m² Magasin de stockage structure avec un mur porteur et trois en matériaux légers. Dalle béton au sol. Ouverture en façade Sud par portes à double vantaux coulissants. Auvent accolé à la façade ouest. Mauvais état général.
Description du terrain	<ul style="list-style-type: none">- Superficie : 5 680 m² Terrain sans bord à quai, partiellement revêtu. Clôturé, sauf portail à remplacer.
Amiante	OUI – couverture du magasin amiantée (rapport disponible sur demande)

Les conditions de mises à disposition seront les suivantes :

Début de la convention	01/07/2022
Nature du titre	Convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels
Durée	A négocier suivant le projet porté par le demandeur ainsi que les investissements proposés. 12 ans minimum / 35 ans maximum, analyse en fonction de l'effort d'investissement supporté par l'entreprise.
Redevance annuelle	Au minimum, basée sur la grille tarifaire 2022 avec application de la majoration de 20% prévue pour les titres de droits réels. Calculée en fonction du projet du candidat.
Conditions d'occupation	Les espaces sont remis en l'état à l'occupant. Tous les frais de déconstruction, d'aménagement, de construction et d'entretien seront à sa charge.

Pour candidater, le candidat remettra un dossier comprenant une présentation de l'entreprise et une présentation de l'activité projetée sur l'emprise proposée, ainsi que tous les éléments nécessaires à l'évaluation des critères mentionnés ci-dessous. L'absence d'éléments dans le dossier permettant d'apprécier l'un des critères ou sous-critères empêchera l'attribution des points correspondant. Les éléments de réponses apportés par le candidat retenu dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt pourront être repris sous la forme d'engagements du bénéficiaire dans la convention d'occupation temporaire.

Les projets seront étudiés selon les critères décomposés en sous-critères suivants :

1. ACTIVITE PORTUAIRE (30 points) :

- **Activité de réparation et/ou construction navale :**
 - o Participation au développement du pôle de réparation navale prévu par le schéma de développement du port
- **Activité justifiant un emplacement sur le port :**
 - o Utilisation des infrastructures et outillages portuaires ;
 - o Liens avec d'autres entreprises installées sur le port

2. VALORISATION DU DOMAINE (30 points) :

- **Réhabilitation globale de l'espace mis à disposition :**
 - o Propositions portant sur le terre-plein et le bâti
- **Participation à l'amélioration de la frange portuaire :**
 - o Mise en valeur esthétique d'un espace à l'interface de la ville
- **Gestion environnementale du site en exploitation :**
 - o Anticipation/gestion des impacts environnementaux liés à l'activité projetée au sein du site

3. SOLIDITE DU PROJET (20 points) :

- **Mise en œuvre et calendrier :**
 - o Calendrier de réalisation du projet ;
 - o Etat d'avancement de la phase avant-projet
- **Plan de financement de l'investissement :**
 - o Montant global de l'investissement et détail des coûts par nature ;
 - o Modalités de financements ;
 - o Durée d'amortissement comptable prévue par poste et par nature de dépense

4. VALEUR AJOUTEE POUR LE TERRITOIRE (20 points) :

- **Niveau d'implantation de l'activité sur le territoire :**
 - o Localisation des clients/partenaires (sur le port, sur le périmètre de St. Malo Agglo, en Bretagne, au niveau national, européen et au-delà le cas échéant)
- **Création et/ou consolidation d'emplois directs :**
 - o Nombre d'emplois créés et/ou consolidés sur le site (salariés qui seront directement employés sur l'emprise faisant l'objet de cette publicité)

- Les candidats sont également invités à indiquer la **durée du titre d'occupation souhaitée**.

Date limite de remise des candidatures	Lundi 6 juin 2022 à 12h00.
Renseignements et dépôt des candidatures	EDEIS Ports de Saint-Malo et Cancale Gare Maritime de la Bourse – Esplanade de la Bourse 35 400 Saint Malo Tel : 02 99 20 51 00 Courriel : contact@saintmalo-cancale.port.bzh
Annexe(s)	Plans et photos
Date de publication	05/05/2022