



chp09-211blS

Grand Port Maritime de Rouen
34, Boulevard de Boisguilbert, BP 4075, 76022 ROUEN Cedex 3
Siret 77570125300038

Avis d'Appel à projets

ESPACE DES MAREGRAPHES A ROUEN

ETUDE ET REALISATION D'UNE OPERATION DE REHABILITATION, DE COMMERCIALISATION ET DE GESTION DU HANGAR 10

Avis N° : 09A005

Date de Publication : le 27 novembre 2009

Date limite de remise des dossiers : 31 mars 2010 à 16h00

Les offres sont rédigées en langue française, l'unité monétaire est l'Euro.

I – ENTITE :

Le Grand Port Maritime de Rouen (désigné ci-après « G.P.M. DE ROUEN ») Etablissement Public de l'Etat créé par décret n°2008-1146 du 6 novembre 2008 sous le régime de la loi du 4 juillet 2008 portant réforme des ports maritimes,

II – OBJET :

Le hangar 10 est situé dans la partie aval de l'Espace des Marégraphes, quai de Seine, rive droite, entre les ponts Guillaume le Conquérant et Flaubert, à proximité du nouveau centre commercial des docks 76.

La présente démarche d'appel à projets a pour objet la recherche d'investisseurs intéressés par la réhabilitation du hangar 10.

Sur le plan contractuel, la mise à disposition du terrain fera l'objet, sous le régime du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et le Code des Ports Maritimes, d'une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels du sens de l'article L 2122-6 et suivants et accordée pour d'une durée de 40 ans. Le titulaire de l'autorisation d'occupation temporaire sera autorisé à conclure des sous-locations dans la limite de la durée de son autorisation.

En contrepartie du droit accordé à l'occupant, celui-ci versera au G.P.M. DE ROUEN une redevance d'occupation domaniale.

La superficie du hangar 10 à aménager est de 1748 m². Les travaux consisteront en une réhabilitation totale du hangar conformément à un cahier de prescriptions architecturales, en vue de l'exploitation par le réalisateur des travaux.

.../...

Conformément à la Charte d'objectifs seront susceptibles d'être accueillies les activités suivantes :

- commerciale uniquement ciblée sur des thématiques de restauration (brasserie, café, bar, restaurant), d'animations musicales (clubs dansants) ou de bien-être,
- tertiaire développant une offre associée sur des thématiques culturelles, sportives et/ou loisirs liés à l'eau,
- d'animations culturelles et sportives (de type exposition culturelle, musée, activités autour de la création, de l'Art, animations indoor),
- portuaire ou ayant un lien avec le fleuve.

III – PROCEDURE

La présente procédure d'appel à projets, mise en œuvre par le G.P.M. de Rouen pour le choix de(s) titulaire(s) d'une convention d'occupation domaniale visée ci-dessus, est une procédure qui n'est soumise ni au Code des marchés publics, ni à l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005, ni aux dispositions de la loi n°93-122 du 19 janvier 1993 modifiée.

La présente procédure d'appel à projets est une procédure ouverte.

Critères de sélection des candidatures (1^{ère} enveloppe) :

Les candidats intéressés devront adresser une lettre de candidature accompagnée des documents suivants :

- bilan et comptes d'exploitation de la ou des sociétés candidates des 3 dernières années,
- dossier de références similaires d'aménagement et d'exploitation d'espaces d'une superficie minimale de 1 500 m²,
- fiche de renseignements sur la société ou les sociétés candidates (structures et moyens, certificats ou attestations montrant que le candidat est à jour de ces impôts, taxes et cotisations sociales et qu'il ne tombe pas sous le coup d'une condamnation lui interdisant de contracter avec l'Etat ou ses établissements publics),
- le Grand Port Maritime de Rouen pourra accepter des candidatures qui justifieront l'impossibilité de présenter l'ensemble des documents réclamés ci-dessus.

Critères de sélection des offres (2^{ème} enveloppe) :

Le dossier programme du hangar, constitué de sous-dossiers, commercial, technique, financier, programmation et administratif, sera jugé sur les critères suivants :

- | | |
|---------------------------|------|
| - dimension commerciale | 30 % |
| - dimension technique | 30 % |
| - dimension financière | 30 % |
| - Délais de mise en œuvre | 10 % |

Ces différents critères permettront de sélectionner les meilleurs projets. Pour vérifier la validité des offres, il pourra être prévu une audition des candidats répondant aux critères ci-dessus.

La convention domaniale relative au candidat retenu suite à cet appel à projets fera l'objet d'une approbation du Directoire du G.P.M. DE ROUEN.

Les sociétés ayant présenté une offre seront informées des résultats de la consultation dans le mois suivant la décision du Directoire du G.P.M. DE ROUEN

Le G.P.M. DE ROUEN se réserve la faculté de ne pas donner suite à cet avis d'appel public à candidatures. Dans ce cas, le G.P.M. DE ROUEN informera les candidats d'une telle décision qui ne donnera lieu à aucune indemnité.

Condition d'irrecevabilité des offres

Toute offre qui ne contiendra pas la convention d'occupation temporaire signée par le représentant légal du bénéficiaire sera déclaré irrecevable.

IV - Modalités de remise des candidatures :

Les candidatures sont entièrement rédigées en langue française.

Les plis des candidats doivent parvenir au port désigné ci-après au plus tard le 31 mars 2010 avant 16 heures.

Les plis parvenus au-delà de cette date et cette heure limites sont irrecevables et seront renvoyés à leur expéditeur, sans avoir été préalablement ouverts.

Les plis cachetés doivent être transmis au G.P.M. DE ROUEN, par lettre recommandée avec avis de réception, avec l'indication sur l'enveloppe extérieure du nom et de l'adresse du candidat et de la mention « **Dossier de candidature relatif l'Etude et la réalisation d'une opération de réhabilitation , de commercialisation et de gestion du hangar 10 – Ne pas ouvrir** » à l'adresse suivante :

**Grand Port Maritime de Rouen
Direction du Domaine et de l'Action Territoriale
34 boulevard de Boisguilbert
B.P. 4075
76022 ROUEN CEDEX**

Les plis peuvent également être déposés à l'adresse visée ci-dessus, dans les mêmes formes, contre remise d'un récépissé établi par le commercialisateur.

Renseignements complémentaires

Tous renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès de : str@rouen.port.fr - Tél : 02.35.52.55.22

Seront notamment disponibles :

- Plan masse du site,
- Cahier des charges
- Convention d'occupation temporaire,
- Cahier de Prescriptions Architecturales.

Renseignements administratifs :

Personne à contacter : **Nom : Chantal PODVIN**
Téléphone : 02.35.52.96.20
Fax : 02.35.52.55.27

Renseignements techniques et visite du site :

Personne à contacter : **Nom : Laurent ROMY**
Téléphone : 06.84.81.87.44

Adresse à laquelle les dossiers peuvent être retirés

**Grand Port Maritime de Rouen
Service Territorial de Rouen
5 allée Jean de Béthencourt
76100 ROUEN**