



Zone Industriale-Portuaire de Bassens
Site de Puy Pelat

Appel à Manifestation d'Intérêt

« Pôle Logistique Multimodal »

Table des matières

1. Présentation du GPMB	3
1.1. Les terminaux du GPMB	3
1.2. La zone industrialo-portuaire de Bassens	4
1.3. Engagements et labels.....	5
2. Objet de l'AMI	6
3. Présentation de l'activité visée	6
4. Caractéristiques du terrain.....	7
5. Procédure de l'AMI.....	7
5.1. Livrables attendus	8
5.2. Jury	9
5.3. Critères de jugement.....	9
5.4. Modalité de remise des offres	10
6. Annexes	10

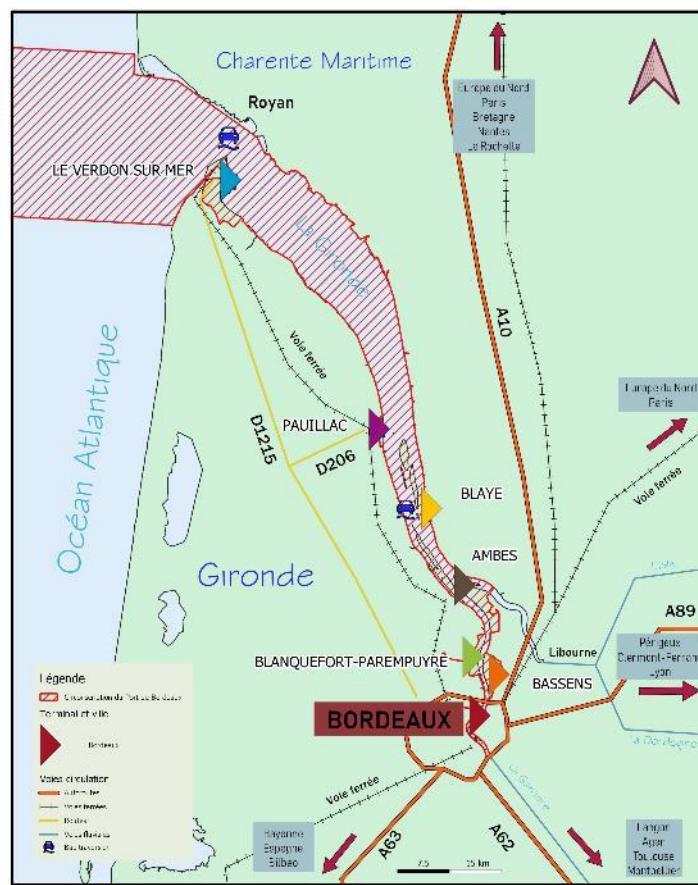
1. Présentation du GPMB

Le Grand Port Maritime de Bordeaux (GPMB) est un établissement public de l'Etat, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Le GPMB compte, parmi ses différentes missions, celle d'aménageur du domaine portuaire. Ces missions s'inscrivent dans une logique de développement durable, alliant développement économique, respect de l'environnement et promotion d'une politique de transport multimodale.

1.1. Les terminaux du GPMB

Le port de Bordeaux dispose de 7 terminaux portuaires spécialisés, dont celui de Bassens, situés sur le plus vaste estuaire d'Europe et reliés aux 5 continents.

<https://www.bordeaux-port.fr/fr/le-port-de-bordeaux/>



Situation des terminaux du GPMB

1.2. La zone industrialo-portuaire de Bassens

Situé en rive droite de la Garonne, le terminal de Bassens regroupe la plupart des trafics manutentionnés et constitue un pôle logistique majeur, au cœur d'une vaste zone industrialo-portuaire. Réparties sur plus de 3 km de quais, les activités du site sont variées : économie circulaire, céréales, graines oléagineuses, vracs industriels, produits forestiers, colis lourds... Le terminal de Bassens centralise plus d'un tiers du trafic portuaire.

La zone portuaire de Bassens est longée par un chenal de navigation permettant l'accès de navires à fort tirant d'eau aux différents postes à quai. L'ensemble est largement desservi par des voies routières. Le terminal dispose aussi d'un réseau ferré portuaire. La gare ferroviaire de Bassens-appontement, prochainement réhabilitée avec une vocation multimodale connecte le terminal au réseau ferré national.

La zone industrialo-portuaire de Bassens est reconnue comme un des principaux sites d'activités économiques de l'agglomération bordelaise et au niveau régional. Véritable nœud du réseau de transport européen, la zone portuaire est à la fois un point d'accès à la métropole, au territoire aquitain et une ouverture à l'international.

Le terminal de Bassens est aussi un nœud multimodal diversifié, il concentre une grande part du maillage terre/mer/fleuve du territoire métropolitain. Outre les réseaux identifiés ci-dessus, il permet également le déchargement de fret fluvial grâce, notamment, à la mise en œuvre par le port d'un outillage de manutention adapté et 100% électrique.

Depuis 2019, le Port de Bordeaux investit massivement à Bassens, pour structurer un outil logistique performant au cœur de la métropole, au service du territoire et de ses entreprises. Les terminaux de Bassens ont été profondément reconfigurés et remis aux standards internationaux. En particulier, le terminal à conteneurs est désormais capable de traiter jusqu'à 80 000 EVP par an. La remise à niveau en cours des capacités de stockage en bord à quai (hangars et terre-pleins pour le vrac) et l'accueil de nouvelles grues complètent ce dispositif.

Ces investissements marquent l'ambition du port de Bordeaux de développer les activités de logistique massifiée bas-carbone. Ils s'intègrent par ailleurs aux aménagements réalisés et prévus par Bordeaux Métropole, afin de préserver l'accessibilité routière de la zone et permettre le développement des mobilités douces depuis et vers les zones urbaines.

Dans le cadre de l'amélioration de l'offre de services aux clients et du développement de nouvelles possibilités de report modal depuis le port de Bordeaux, l'établissement travaille à l'implantation de nouveaux services conteneurisés maritimes et multimodaux. Ces nouveaux services viendront renforcer l'offre maritime existante au port de Bordeaux, en réponse aux besoins des chargeurs néo-aquitains en matière de desserte et d'offre de chaînes logistiques bas carbone.

Avec 25 000 EVP / an, le port de Bordeaux ne traite aujourd'hui qu'environ 10 % des flux conteneurs entrants et sortants chaque année de son hinterland. La part modale du transport terrestre représente encore aujourd'hui près de 60 % des volumes globaux transportés, le solde étant traité par le mode ferroviaire.

Le Port de Bordeaux, avec son terminal spécialisé de Bassens, est l'unique place, en Région Nouvelle Aquitaine, à exploiter une organisation dédiée et adaptée aux conteneurs maritimes. Le déploiement de nouveaux services à la marchandise adossés aux services portuaires déjà présents au terminal de Bassens permettra à terme, d'enrichir l'offre globale des services conteneurs du port de Bordeaux, et contribuera plus globalement, à l'efficacité de la supply-chain des acteurs économiques du territoire néo-aquitain.

Ces capacités nouvelles et ces offres logistiques seront au service d'un territoire, la métropole bordelaise, en forte croissance, mais aussi, d'une Zone Industriale-Portuaire engagée dans un processus de transition bas-carbone volontariste. Elles contribueront par ailleurs à l'attractivité pour de nouvelles implantations en lien avec les activités de demain, celles de l'ère « post-fossile ». Le Grand Port Maritime de Bordeaux est, ainsi, au cœur de plusieurs actions collectives de valorisation du territoire.

1.3. Engagements et labels

Le port est à l'origine de la création de l'association BEES ZIP (Bordeaux énergies Eau Environnement Synergies en Zone Industrielle et Portuaire) qui réunit plus de 25 acteurs économiques (industriels, énergéticiens et transporteurs) pour la constitution d'une Zone Industrielle Bas-Carbone (ZIBAC). L'objectif de ce collectif est d'aller au-delà de la Stratégie Nationale Bas-Carbone, c'est-à-dire en réduisant leurs émissions de CO₂ d'ici 2050 de plus de 93% par rapport à 2019. Cette ambition forte vient d'être récompensée par le soutien du programme « France 2030 » pour le financement d'un ensemble d'études qui permettra d'identifier les meilleures trajectoires vers cet objectif. Le port de Bordeaux fait ainsi partie des 11 ZIBAC françaises.

L'histoire industrielle de notre territoire a également été soulignée par l'attribution par l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires) du label "Territoire d'Industrie" au collectif formé par Bordeaux Métropole aux côtés du Grand Port Maritime de Bordeaux et de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord.

Enfin, le GPMB a été labellisé organisme EIT (Ecologie Industrielle et Territoriale) de niveau 2 par l'ADEME et la Région Nouvelle-Aquitaine le 15 septembre 2023. Cette reconnaissance consacre l'engagement du port à intégrer tous les acteurs économiques ayant une dynamique de développement durable et d'économie circulaire, dans une démarche collective d'attractivité et d'efficacité. Elle permettra aussi au Port de Bordeaux de proposer aux entreprises implantées sur ses différents sites et à ses prospects une offre de service plus complète, notamment en termes d'intérêt écologique et environnemental.

Ces labels de niveau national viennent donc renforcer les initiatives existantes et, appuyer l'avenir industriel durable et post-fossile du territoire, mais aussi une logistique vertueuse à développer.

2. Objet de l'AMI

Dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt et dans la prolongation du redéploiement de son activité conteneurs sur le site de Bassens, le Port de Bordeaux propose un terrain d'environ 52 000 m², situé à proximité immédiate des terminaux portuaires et du futur site ferroviaire multimodal de Bassens Appontements, (annexes 1 et 2).

Le Port de Bordeaux souhaite, en s'appuyant sur les multiples atouts de la zone, contribuer au développement du terminal de Bassens (logistique maritime conteneurs) et à l'optimisation des services logistiques sur le territoire de la Métropole (dernier kilomètre et logistique urbaine).

3. Présentation de l'activité visée

L'approvisionnement logistique de la Métropole bordelaise doit aujourd'hui résoudre une double équation. D'une part, elle doit faire face à une congestion structurelle et, d'autre part, elle doit se réinventer et proposer des chaînes logistiques vertueuses, multi-échelles et s'inscrivant dans les démarches de lutte contre le réchauffement climatique.

Le raccourcissement des circuits de distribution et le développement de la multimodalité bas carbone (ferroviaire, maritime, et fluviale) font partie des leviers majeurs permettant d'agir concrètement sur ces enjeux complexes.

L'objectif de l'AMI du GPMB est de proposer sur un même site, une palette de services logistiques complémentaires, multimodaux, afin de créer un lieu et un équipement structurant dont l'aménagement et l'exploitation seront également synonymes d'emplois et de développement durable.

Le projet devra s'inscrire dans une recherche d'amélioration de la compétitivité des entreprises du territoire au travers de l'optimisation du maillage des services et des flux logistiques.

Le Port de Bordeaux souhaite en particulier renforcer la capacité du site à contribuer au développement et à l'intégration du terminal à conteneurs de Bassens au cœur de la Métropole et ainsi renforcer son attractivité et son développement.

Le site proposé présente d'importants atouts pour le développement d'activités de services en lien avec la logistique des conteneurs :

- Proximité d'un nœud multimodal (mer, fer, fleuve, route),
- Proximité d'un Poste de Contrôle Frontalier au sein de la zone portuaire,
- Proximité du futur parking PL du terminal de Bassens,
- Proximité immédiate du terminal conteneurs pour le transit de marchandise ainsi que pour l'entretien et la réparation,
- Localisation en cœur de métropole bordelaise et en bordure de sa Zone à Faibles Emissions, pour favoriser la logistique vertueuse du dernier kilomètre,
- Ecosystème de proximité favorable à l'activité et un raccordement rapide aux utilités (présence de réseaux d'énergie, d'assainissement et proximité du fleuve),

- Réaménagement du CD10 jouxtant le terrain afin d'améliorer l'accessibilité, la desserte en transports en commun et en modes doux.

Les services et activités ciblés par le GPMB, dans le cadre de cet AMI, sont prioritairement :

- Les activités de groupage/dégroupage (conteneurs et UTI) et d'entreposage sous douane, pour les marchandises chargées/déchargées sur le terminal de Bassens ;
- Une capacité de traitement pour marchandises générales, mais aussi pour des marchandises en température contrôlée (froid négatif et/ou positif) ;
- La logistique du dernier kilomètre et mobilité bas carbone vers les zones urbaines.

Afin de promouvoir une mobilité fret bas carbone, le projet comprendra idéalement l'aménagement et l'exploitation d'une plateforme logistique du « dernier kilomètre » et développera une offre cohérente de services de livraison en mode doux, zéro émission ou bas carbone.

La proximité des quais doit conduire à proposer à terme, le développement d'une logistique utilisant la voie fluviale, pour contribuer au désengorgement des infrastructures routières métropolitaines.

Enfin, le projet pourra proposer ou s'associer à des services complémentaires de fourniture d'énergies alternatives (électricité, bio-carburants de 2^{ème} génération, hydrogène, géothermie,...) pour les bâtiments et les différents modes de transports qui seront utilisés sur le secteur et à proximité.

Grâce au positionnement du Grand Port Maritime de Bordeaux sur le Corridor Atlantique du Réseau Transeuropéen de Transport, le projet pourrait bénéficier du mécanisme de soutien AFIF¹ pour le déploiement d'infrastructures d'avitaillement en carburants alternatifs. Le label « Territoires d'Industrie » donne l'accès à des financements comme les « fonds verts² ». Enfin, la commune de Bassens figure en Zone d'Aide à Finalité Régionale (ZAFR).

4. Caractéristiques du terrain

Le document, placé en annexe 3, présente les caractéristiques du terrain, connues par le GPMB.

5. Procédure de l'AMI

Conformément, notamment, aux dispositions de l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, le présent AMI est régi par les principes suivants :

- Principe d'impartialité ;
- Principe d'égalité ;
- Principe de transparence ;
- Principe de publicité.

¹ https://cinea.ec.europa.eu/funding-opportunities/calls-proposals/cef-transport-alternative-fuels-infrastructure-facility-afif-call-proposal_en

² <https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres/2024/fonds-vert-territoires-dindustrie-transition-ecologique>

5.1. Livrables attendus

Les candidats devront remettre un dossier complet comprenant les chapitres suivants :

- La présentation de l'équipe projet, société ou groupement devra préciser ses activités et ses chiffres clés (effectifs, CA, etc). Cette présentation devra exposer notamment la gouvernance et l'organisation générale de la société ou du groupement. Les partenariats envisagés (conception, construction, exploitation, débouchés commerciaux, etc.) seront également décrits. A ce titre, la labellisation OEA (Opérateur Economique Agréé), pour les opérations douanières, sera un atout.
- La présentation du projet :
 - o La description du programme envisagé. Cette partie détaillera le projet, son bienfondé, sa philosophie, la manière dont il répond aux attendus de l'AMI. Le candidat précisera aussi les avantages du projet pour les parties prenantes, pour le territoire et pour le GPMB (interface avec les autres acteurs de la zone, synergie avec le terminal de Bassens et avec les entreprises implantées sur la zone portuaire, nombre d'emplois...). Enfin, une évaluation de l'impact socioéconomique du projet pour les collectivités, ainsi que sa contribution à la décarbonation des chaînes logistiques du territoire devra figurer dans cette partie ;
 - o Les plans masse des différentes implantations proposées ; des esquisses qui simulent les principes d'aménagement et les flux sont également souhaitées ;
 - o Les principales données techniques du projet, dans le respect des contraintes règlementaires (estimation du besoin de surface, détail des surfaces bâties, gestion des flux, connexions, modes pour le pré-post acheminement...) ; à noter que les principes de circulation autour du site ainsi que ses accès, peuvent évoluer pour faciliter l'intégration du ou des projets dans son environnement ;
 - o Les caractéristiques du projet en matière de construction et d'aménagement durable. Les éléments pourront notamment porter sur la HQE et l'écoconception (choix des matériaux, réduction des nuisances et des besoins énergétiques...), économie circulaire (intégration du cycle complet des aménagements, réemploi ou mutation des constructions...), optimisation de la consommation d'espace... ;
 - o Les caractéristiques du projet en matière de RSE et d'innovation.
- Le planning prévisionnel. Ce dernier fera clairement apparaître les différentes étapes du projet (prise de décision, études, travaux, démarrage de l'exploitation, durée de l'exploitation et démantèlement à l'issue). Ces éléments de planning prévisionnel permettront au GPMB d'évaluer en première approche la maturité de l'offre du candidat ;
- Le montage économique, comportant le montant des investissements et un plan d'affaires (investissement et fonctionnement). Le candidat démontrera sa capacité à investir dans ce projet et apportera tous les justificatifs nécessaires. Le candidat pourra proposer une formule de participation du GPMB au montage financier ;

- Le montant de la redevance proposée, comportant des éléments fixes et des éléments variables priorisant l'activité maritime de conteneurs vers ou au départ du port de Bordeaux ;
- Tout document permettant la parfaite évaluation du dossier par le GPMB.

Les questions des candidats doivent être adressées, par courriel, à l'adresse électronique suivante : ami.puy-pelat@bordeaux-port.fr.

Les réponses seront mises en ligne sur site internet du Grand Port Maritime de Bordeaux.

5.2. Jury

Pour cet AMI, un jury spécial pourra être constitué et consulté dans le cadre de l'analyse des offres. Dans tous les cas, la décision finale revient au GPMB.

5.3. Critères de jugement

Les offres remises par les candidats seront analysées au regard des deux critères suivants.

L'évaluation technico-économique sera notée sur 70 points, au regard des sous-critères suivants :

- Complétude du dossier, vis-à-vis des attendus du paragraphe 5.1, et qualité de l'équipe projet (10 points) ;
- Qualité du projet, cohérence avec les attendus de l'AMI et synergies avec le terminal à conteneurs de Bassens, avec la zone industrialo-portuaire (dont le projet de Bassens appontement) et impact sur la logistique à l'échelle de Bordeaux Métropole (20 points) ;
- Montant de la redevance proposée, durée de l'occupation demandée et qualité et cohérence avec le modèle économique du projet. Dans ce cadre, le candidat proposera un mécanisme incitatif favorisant le transport maritime et le transport fluvial (20 points) ;
- Solidité financière du candidat (10 points) ;
- Calendrier de mise en œuvre du projet (10 points).

La dimension environnementale sera notée sur 30 points, au regard des sous-critères suivants :

- La qualité environnementale du projet (émissions de GES, qualité de l'air, bruit, biodiversité, production d'énergie renouvelable, utilisation de la géothermie (sous-sol et eaux de surface), bâtiment à énergie positive, sobriété foncière...) (20 points) ;
- La démarche RSE du candidat et le caractère innovant du projet (10 points).

Le GPMB sera très soucieux et attentif à la qualité des justificatifs apportés et à la soutenabilité technique et financière du projet. Il se réserve le droit de ne pas attribuer d'autorisation d'occupation si aucune des propositions reçues n'est en adéquation avec ses missions et ses objectifs.

En phase d'analyse des offres, le GPMB se réserve la possibilité d'adresser aux candidats des questions sur leur dossier.

A l'issue de la phase d'analyse des offres, le GPMB entrera dans une phase de négociation avec un maximum de cinq candidats, pour parfaire l'adéquation entre les projets et les objectifs du présent AMI.

Si nécessaire, les candidats seront auditionnés par le jury. Les convocations seront adressées aux candidats par courriel, dans un délai adapté, en précisant les dates et heures auxquelles ils devront se présenter. A l'occasion de cette phase de négociation, le candidat pourra donc, le cas échéant, être amené à ajuster sa proposition en vue de l'établissement d'une offre définitive.

L'ensemble des éléments précités pourra faire l'objet d'une adaptation pendant la phase de négociation, sans toutefois pouvoir différer significativement sur projet initial retenu.

Aucune indemnité ne sera versée par le GPMB aux candidats évincés à l'issue de l'analyse des offres.

5.4. Modalité de remise des offres

Les offres devront être remises avant le : **mardi 24 septembre 2024 à 12h00.**

Les candidats transmettront leurs offres sous format électronique, à l'adresse suivante : ami.puy-pelat@bordeaux-port.fr.

6. Annexes

- 6.1. Plan de situation du terrain
- 6.2. Plan du site
- 6.3. Diagnostic du site.