

Appel à projets et à candidatures «Centre Européen de Fret de Mouguerre-Lahonce»

Règlement d'intervention

Textes de référence :

- Projet de territoire signé le 13 janvier 2022
- Schéma de développement du CEF voté le 24 juillet 2021
- Schéma de développement économique voté le 02 février 2019

Calendrier de l'Appel à Projets et à candidatures

L'Appel à Projets et à candidatures est ouvert à partir du 25 octobre 2023 et se clôture le 06 Décembre 2023 à minuit.

Les projets peuvent être soumis pendant toute la période d'ouverture de l'Appel à Projets et à candidatures.

Les candidatures devront être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante :
je.etccherry@communaute-paysbasque.fr

Par un Appel à projets et à candidatures lancé par la DGA Economie, la Communauté d'Agglomération Pays basque entend favoriser l'accès au foncier économique de la dernière parcelle restant à commercialiser en soutenant les activités économiques de report modal décrites dans le présent cahier des charges.

Celui-ci s'inscrit dans le cadre du **Schéma de développement du Centre Européen de Fret** de Mouguerre-Lahonce, qui vise à moderniser les infrastructures ferroviaires et à favoriser l'installation de nouvelles activités de report modal répondant aux enjeux de transition écologique et énergétique du territoire.

Ce dispositif répond aux ambitions du **Projet de Territoire** de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, adopté en juillet 2022, qui trace le chemin à suivre pour un Pays Basque résilient, vivant et engagé à 2026. La Communauté d'Agglomération Pays Basque a la volonté d'accompagner les entreprises de son territoire dans les grandes transitions écologiques et enjeux de demain, avec notamment la réduction de leur impact environnemental.

1. Contexte et objectifs

Situé sur les communes de Lahonce et Mouguerre, le Centre Européen de Fret (CEF) fait partie des trois grands équipements d'infrastructures du Pays basque en matière d'aménagement et de développement économique avec le Port de Bayonne et l'Aéroport Biarritz Pays basque.

Avec ses 87 entreprises et 1800 emplois, cette zone d'activités économiques est au service des besoins industriels et de distribution des entreprises et de la distribution urbaine du bassin de vie de l'Agglomération Pays basque.

Son développement et la capacité à installer ou pérenniser des opérateurs de fret ferroviaire en son sein constituent un objectif majeur pour la Communauté d'Agglomération Pays basque dans le cadre de la politique de report modal de marchandises et de transition énergétique du territoire et un des axes prioritaires du Schéma de Développement économique approuvé lors du Conseil communautaire du 02 février 2019.

Le présent appel à projet et à candidatures est engagé par la Communauté d'Agglomération Pays basque propriétaire du lot BK 22 restant disponible dont la proximité immédiate du Terminal ferroviaire lui confère la possibilité d'un sous-branchement ferroviaire et concédant pour l'aménagement de la ZAC du CEF.

2. Cible entreprise

Les projets immobiliers devront être portés par :

- **Les transporteurs routiers et opérateurs de transport multimodales qui font le choix du ferroviaire et** qui ont pour ambition de **développer le report modal en Nouvelle-Aquitaine et au niveau national.**
- **Les entreprises** qui souhaitent faire évoluer leurs modes de transport **par la mise en œuvre d'une stratégie de diversification modale** et qui seront utilisatrices des services du terminal ferroviaire.
- **Les entreprises** qui œuvrent pour **la décarbonation des transports** et notamment **la logistique du dernier kilomètre.**

3. Modalités de cession du lot BK22

La Communauté d'Agglomération Pays basque et son concédant la Société d'Équipement des Pays de l'Adour propriétaire du terrain souhaite céder le lot BK22 restant disponible.

Le prix d'acquisition du terrain BK 22 d'une contenance de 5 408m² est fixé à **65€/m²** soit la somme totale de 351 520 €.

Ce prix de cession est indicatif, sous réserve de l'avis ultérieur des Domaines sollicité lors de la délibération qui autorisera la cession. Ce prix comprend la viabilisation du terrain jusqu'en limite conformément aux dispositions du Cahier des Charges de Cession ou de Location des Terrains du CEF (voir annexe)

3.1 Information sur les conditions de cession du bien

La cession du bien donnera lieu à des échanges préalables en vue de la signature d'une promesse de vente. Cette promesse de vente sera ensuite suivie de la signature d'un acte authentique de vente. La promesse de vente et l'acte authentique comporteront des conditions suspensives.

3.1.1 Conditions suspensives

Les candidats devront indiquer dans leur réponse les conditions suspensives dont ils demanderont le bénéfice dans la promesse de vente et l'acte authentique.

3.1.2 Modalités de paiement du prix

Les modalités de paiement seront précisées dans la promesse de vente.

4. Modalités de l'Appel à projets et à candidatures

4.1. Bénéficiaires

Sont éligibles les porteurs de projets répondant à l'ensemble des critères suivants :

- Entreprise seule, ou groupement d'entreprises liées par un projet partenarial (en cas de groupement, une entreprise pilote devra être identifiée).
- Entreprise de plus de 3 ans à la date de dépôt du dossier
- Entreprise inscrite au registre des transports

4.2.Éligibilité des projets

Le projet devra comporter dans sa démarche une part de report modal. Le candidat devra présenter dans sa candidature la part de report modal qu'il envisage de développer.

Le projet peut concerner :

- Le développement d'activités ferroviaires/maritimes à travers le recours à la sous-traitance des opérateurs de transport combiné du Terminal ferroviaire du CEF
- l'exploitation de services réguliers de transport combiné,
- le développement de services ferroviaires additionnels au terminal ferroviaire du CEF

Dans tous les cas, il s'agira de mettre en œuvre une installation sous-embranchée ferroviaire visant à disposer de voies privatives pour des opérations de chargement et/ou déchargement de marchandises relié directement à l'ITE du CEF

Une part significative du développement de l'entreprise devra être effectuée sur le territoire du Pays Basque.

Calendrier de réalisation du projet

Les projets présentés devront avoir un calendrier prévisionnel de réalisation de 24 mois maximum pour déposer et obtenir le Permis de Construire, à compter de la date de dépôt du dossier.

La sélection des projets sera faite au regard de l'appréciation des critères suivants :

1. **Modèle économique de l'entreprise**
2. **Offre de services ferroviaires complémentaires à l'existant (flux ferroviaire, nbre départ et arrivée wagons / jour) et/ou part du report modal dans les activités de l'entreprise**
3. **Qualité du bâti et démarche de bâtiment éco-responsable**
4. **Plan d'actions visant à réduire l'impact carbone lié aux activités de transport amont et aval de l'activité** (décarbonation des flux de transport et de logistique)
5. **Intérêt et valeur ajoutée pour le territoire local** ~~en~~aux termes d'emploi, écosystème, partenaires, etc.

5. Modalités d'instruction

5.1. Calendrier de l'Appel à Projets et à candidatures

L'Appel à Projets et à candidatures se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- Ouverture de la phase des candidatures : 25 Octobre 2023
- Date limite de réception des candidatures : vendredi 06 décembre 2023
- Analyse des dossiers, comité technique et jury de sélection : janvier 2024

En cas de force majeure, l'organisateur se réserve le droit d'annuler ou de reporter l'Appel à Projets et à candidatures sans que sa responsabilité ne puisse être engagée.

5.2 Indemnisation des candidats

Aucune indemnisation des candidats ne sera proposée.

5.3 Engagements des parties

L'entreprise lauréate désignée par la CAPB se verra accorder un droit de priorité pour l'acquisition du bien concerné. De son côté, l'acquéreur s'engage à signer un compromis de vente reprenant les termes de sa réponse.

5.4 Processus de sélection

Le choix des projets lauréats sera fait par un comité de sélection ad hoc sur la base des critères d'éligibilité et de sélection présentés ci-avant.

Les projets éligibles ayant une durée d'au maximum 24 mois pour réaliser le dépôt et l'obtention du Permis de construire, les entreprises lauréates auront **jusqu'au 06 décembre 2025, - pour démarrer le projet d'implantation.**

Justificatifs financiers et techniques

- (1) Un rapport intermédiaire de réalisation devra être produit à la fin de la première année du programme de construction immobilière présentant les données qualitatives et chiffrées liées à la bonne réalisation du projet, les explications des décalages de calendrier ou problématiques rencontrées et tout autre élément permettant la bonne compréhension de l'état d'avancement du projet.
- (2) A la fin de la réalisation du projet, le porteur de projet devra produire :
 - Un bilan d'opérations précisant les conditions de financement du projet
 - Les justificatifs seront accompagnés d'une attestation sur l'honneur du dirigeant attestant du démarrage de l'exploitation d'activités

6. Dossier de candidature

6.2 Dépôt des candidatures

Toute structure intéressée doit déposer un dossier complet par voie électronique à je.etcheverry@communaute-paysbasque.fr au plus tard le 06 décembre 2023 à minuit, la date et l'heure GMT du courrier électronique faisant foi.

Le dossier devra être obligatoirement composé des pièces demandées dans la description du dossier de candidature.

Le nom des fichiers devra comprendre le nom de l'entreprise.

La candidature devient effective à réception de l'ensemble du dossier.

Tout dossier incomplet sera écarté de la sélection.

6.3 Composition du dossier

- Un courrier de demande de candidature daté et signé** par le représentant légal, contenant les informations suivantes :
 - ✓ Le nom et la taille de l'entreprise
 - ✓ Une description du projet, y compris ses dates de début et de fin
 - ✓ Les coûts du projet
- L'identification du bénéficiaire** : nom, raison sociale, certificat d'immatriculation INSEE (ou extrait de Kbis) de moins de 3 mois, adresse, contact(s), descriptif de l'activité du porteur de projet,
- Une **attestation sur l'honneur** de l'exactitude des informations portées, de la situation régulière de la structure au regard de ses obligations
- Un engagement écrit de développer le report modal**
- Une présentation de 5 à 10 pages maximum** détaillant le projet, les enjeux, les moyens tels que :
 - ✓ Motivations de l'entreprise pour la démarche de développement du report modal, précisions sur la situation initiale au sein de l'entreprise par rapport à la gestion des enjeux environnementaux et sociétaux ;
 - ✓ Stratégie d'entreprise, contexte, marché, positionnement concurrentiel ;
 - ✓ Mobilisation en interne, ressources humaines sur le projet et compétences, prestataires externes ;

- ✓ Description du programme immobilier proposé, précisant le détail des surfaces de plancher développées par lot, l'emprise des volumes et l'organisation de l'espace
- ✓ Plan de financement des investissements liés aux activités ferroviaires (équipements et voies ferroviaires)
- ✓ Calendrier prévisionnel de l'opération
- ✓ Pérennisation de l'activité de report modal au-delà du projet.
- ✓ Analyse de l'impact environnemental de l'activité de l'entreprise, de la gamme de produits, services, procédés ;
- ✓ Identification des pistes de progrès environnemental pertinentes et prioritaires ;
- ✓ Indicateurs de réduction d'impacts environnementaux identifiés à suivre et évolution suite à la mise en œuvre du projet ;

- Bilan et compte de résultat** de la société : liasses fiscales ou plaquettes comptables des deux derniers exercices comptables.
- Documents **annexes** pour l'analyse et instruction des dossiers (présentation stratégique de la structure, plaquettes de commercialisation, CV équipe projet, attestation des compétences, etc...)

La Communauté d'Agglomération Pays Basque pourra prendre contact avec les porteurs de projet afin de compléter ou préciser le dossier.

7. Engagement du candidat

Tout candidat au présent Appel à Projets et à candidatures :

- S'engage à prendre connaissance et accepter sans réserve le présent règlement,
- Accepter les termes et les conditions d'acquisitions de terrain, prévus au CCTP
- Reconnaît détenir ou être en mesure de détenir les droits de propriété intellectuelle du projet proposé ou être autorisé par les codétenteurs à candidater,
- Renonce à tout recours concernant les conditions d'organisation de l'Appel à Projets, les résultats et les décisions des organisateurs et partenaires.

8. Communication

L'Appel à Projets et à candidatures sera diffusé via des supports qui permettront une communication ciblée à destination des candidats potentiels (site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, site internet, newsletter, comptes twitter et LinkedIn de la CAPB, etc.).

Le dépôt d'une candidature vaut pour chaque candidat permission de l'usage de son nom (nom de la société et du porteur de projet) et du titre de son projet pour les besoins de la médiatisation de l'Appel à Projets et à Candidature. Cette médiatisation peut concerner, sans que cela ne soit limitatif, la presse écrite et audiovisuelle, ainsi que la presse numérique.

La valorisation des démarches et des résultats des projets lauréats permet de contribuer à la diffusion de bonnes pratiques. A cette fin les projets retenus pourront faire l'objet de communication lors d'évènements locaux ou régionaux. Les données supplémentaires au nom (nom de la société et du porteur de projet) et au titre du projet seront exploitées en accord avec les lauréats.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, à l'initiative du présent Appel à Projets et à candidatures, considérera en revanche comme strictement confidentiels, tout document, information, donnée ou concept stratégiques dont elle pourra avoir connaissance au cours du traitement des candidatures.

9. Loi informatique et libertés

Au regard de la loi 78-17 du 6 janvier 1978, les candidats disposent d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression aux données personnelles qui les concernent. Ils pourront exercer ce droit en écrivant à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Foch, 64 100 BAYONNE.

10. Contact

La Direction Economie de la Communauté d'Agglomération Pays Basque est à la disposition des porteurs de projets pour toute précision.

Contact : je.etccherry@communaute-paysbasque.fr