

**Appel à manifestation d’intérêt**

**Pour l’occupation du domaine public - zone de Dégrad-des-Cannes –**

 **L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques**

*Procédure de sélection pour l’autorisation d’occupation du domaine public à la suite de plusieurs manifestations d’intérêt concurrentes*

|  |
| --- |
| **Date et heure limite de remise des offres :** **Le 30 septembre 2025 à 12H00 (heure de la Guyane)** |

**Grand Port Maritime de la Guyane**

Sis, Zone de Dégrad des Cannes,

97354 Rémire-Montjoly,

ci-après

« Autorité Portuaire »

# Article 1 - Objet de l’Appel à Manifestation d’Intérêt

* 1. **Objet de la future occupation domaniale**

L’Autorité portuaire met à disposition un emplacement, une surface bétonnée de de 109,12 m² sur la partie terrestre du Port de Dégrad-des-Cannes telle que détaillé en Annexe 1.

L’emplacement est destiné à accueillir une activité d’exploitation d’une machine à glace afin d’approvisionner les activités pêches à proximité.

L’emplacement est desservi en eau et électricité. Il ne fait pas l’objet de gardiennage.

La convention portant autorisation d’occupation temporaire (CAOT) sera délivrée pour une durée de douze mois (12) mois maximum.

Elle ne sera pas constitutive de droits réels.

* 1. **Modalités d’usage de l’emplacement**

L’occupation de l’emplacement sera autorisée au travers d’une CAOT délivrée à titre personnel et ne pourra faire l’objet d’aucune cession, partielle ou totale, sans l’accord du port. Le projet de CAOT est joint au présent document en Annexe 2.

L’occupant devra se conformer à toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir à l’occasion de son occupation. L’occupation s’effectuera dans le respect de l’usage collectif auquel la zone est affectée. En cas de manquement aux obligations législatives et réglementaires, la convention portant autorisation sera résiliée dans les conditions prévues au projet de CAOT.

L’occupant devra se conformer aux prescriptions d’utilisation de la zone :

* Conférer en Annexe 3 le règlement d’exploitation de la zone.

En contrepartie de l’autorisation consentie, l’occupant versera à l’Autorité portuaire une redevance annuelle qui ne pourra pas être inférieure à mille cent trente-deux euros et soixante-six centimes (1132,66 euros).

La redevance sera révisée annuellement, avec effet au 1er janvier de chaque année, et selon le barème d’évolution de l’indice des prix à la consommation (IPC Guyane).

Cette redevance due à l’Autorité portuaire sera calculée par année civile. Le règlement s’effectuera par semestre, payable d’avance.

L’occupant sera en outre redevable des consommations d’eau et d’électricité, conformément au tarif relatif aux redevances d’usage en vigueur.

## **1.4 Procédure de sélection**

Le présent Appel à Manifestation d’Intérêt (AMI) vise à sélectionner le futur occupant.

L’article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose désormais que :

« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. (…) »

Ainsi, toute occupation du domaine public en vue d’une exploitation économique doit faire l’objet d’une procédure de sélection préalable ainsi que des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Toutefois, l’article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose également que :

« *Lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente*. »

Une personne a manifesté un intérêt spontané pour l’occupation d’un emplacement de 110 mètres carrés sur la partie terrestre du Port de Dégrad-des-Cannes par un courrier en date du 10 mars 2025.

Il envisage d’utiliser cet emplacement pour une activité commerciale en cohérence avec la zone occupée aujourd’hui par les pêcheurs.

Les activités exercées seraient les suivantes :

- Exploitation d’une machine à glace ;

- Approvisionnement notamment en glace pour l’activité pêche à proximité.

Conformément à l’article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques précité, un appel à manifestation d’intérêt concurrent pour l’occupation de la parcelle a été publié le 17 juin 2025 sur le site web de l’Autorité portuaire.

Le 16 juillet 2025 une personne a manifesté un intérêt concurrent pour cet emplacement.

Cet « AMI » permet de répondre aux exigences de publicité et de mise en concurrence posées par l’article L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques en cas de manifestation d’intérêt spontanée concurrente.

L’Autorité portuaire assure l’organisation de l’AMI en tant que propriétaire du foncier qui fera l’objet du droit d’occupation attribué au lauréat.

Les différentes phases et le calendrier envisagés pour le présent AMI sont les suivants (les dates sont indicatives) :

1. Remise des offres dont le contenu attendu est présenté ci-après : 30 septembre 2025 à 12h00 ;
2. Réunion de présentation de leurs offres par les candidats et négociations au plus tard le 30 octobre 2025 ;

4. Désignation du lauréat : au plus tard le 30 novembre 2025.

La négociation envisagée se déroulera selon les modalités précisées à l’article 5.2. dans le respect du principe d’égalité de traitement entre les candidats.

L’Autorité portuaire pourra juger que, compte tenu de la qualité des offres, la négociation n’est pas nécessaire et qu’il conviendra de désigner le lauréat sur la base des offres initiales sans recours à la négociation. Il est donc dans l’intérêt des candidats d’optimiser leur offre initiale.

De même, un second tour de négociation, portant sur des offres intermédiaires serait facultatif et ne sera organisé par l’Autorité portuaire qu’en fonction du résultat du premier tour de négociation. L’Autorité portuaire se réserve donc également la possibilité de désigner le lauréat sur la base d’offres intermédiaires, sans nouveau rendez-vous de négociation.

L’Autorité portuaire se réserve également le droit de réduire le nombre de candidats admis à poursuivre les négociations sur la base des critères de notation des offres décrits à l’article 5.3 du présent règlement.

Le candidat dont l’offre initiale serait éliminée en serait informé par écrit.

## **1.5 Mise en œuvre de l’offre retenue**

La remise d’un dossier de manifestation d’intérêt vaut engagement du candidat à respecter toutes les dispositions prévues au présent règlement et toutes les propositions contenues dans son offre, qui auront une valeur contractuelle pour le lauréat.

# Article 2 – Engagements du lauréat

Le lauréat s’engage à assurer, sous sa propre responsabilité, une activité sur le domaine public occupé dans le respect des principes suivants :

- qu’elle ne soit pas la source d’accidents ou de dommages aux biens de l’Autorité portuaire, des usagers ou des tiers,

- qu’elle ne crée pas de risques d’insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement de la zone à proximité des activités de pêches,

- qu’elle ne crée aucun dommage pour l’environnement,

- **qu’elle puisse être mise en service dans les meilleurs délais compte tenu de la courte durée de l’occupation du domaine public pour le lauréat retenu.**

# Article 3 – Dispositions administratives

## **3.1 Pièces à disposition des candidats**

Les documents suivants sont joints au présent règlement :

* Annexe 1 : Plan de l’emplacement ;
* Annexe 2 : Projet de CAOT ;
* Annexe 3 : Règlement d’exploitation de la Zone.

L’Autorité Portuaire se réserve le droit d’apporter toutes modifications ou compléments sur les documents précités. En cas de modification, l’Autorité portuaire informera les candidats encore en lice et leur transmettra les documents modifiés.

Il appartiendra également aux candidats retenus de demander tout document ou toute information utile à la bonne réalisation de leur offre et qui ne leur aurait pas été fourni. L’autorité portuaire communiquera les documents complémentaires qui lui sont demandés dans la mesure où ils sont disponibles.

## **3.2 Forme des offres**

Les offres devront respecter les dispositions du présent règlement de l’AMI.

Toutes les informations, documentations et pièces requises doivent être fournies en français. L’unité monétaire est l’Euro.

A compter de la date limite de remise des offres, l’Autorité portuaire pourra exiger la production des pièces manquantes ou jugées imprécises. Le défaut de communication de ces pièces dans le délai requis par l’autorité portuaire entrainera le rejet de l’offre.

Toutes les pièces du dossier seront signées par le représentant légal du candidat ou par la personne bénéficiant d’une délégation de signature jointe au dossier de candidature.

## **3.3 Remise des offres**

La date limite de réception des offres est fixée au 30/09/2025 à 12h00.

Les dossiers seront déposés sur l’adresse URL suivante :

**La transmission des plis par voie électronique est imposée pour le présent AMI. Par conséquent, la transmission par voie papier n’est pas autorisée.**

Aucun format électronique n’est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis par voie électronique.

L’offre sera transmise en une seule fois. Si plusieurs offres sont transmises successivement par un même candidat seule la dernière reçue dans le délai fixé sera ouverte.

La transmission de l’offre avant les date et heure limites est effectuée sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l’avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux.

## **3.4 Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est fixé à 100 jours calendaires à compter de la date limite de leur réception.

L’Autorité portuaire se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Le cas échéant, cette information sera diffusée à tous les candidats.

## **3.5 Propriété intellectuelle et communication des résultats**

Les propositions présentées par les candidats demeurent leur propriété intellectuelle.

L’Autorité portuaire se réserve l’initiative de communiquer la première sur l’aboutissement de l’AMI et sur le lauréat désigné. Les candidats ne pourront effectuer aucune communication externe sans l’accord préalable de l’Autorité portuaire.

Les informations fournies par les candidats dans leur offre pourront être utilisées dans le cadre de la communication autour de l’AMI, sauf demande expresse de leur part précisant les éléments non diffusables.

## **3.6 Renseignements techniques et administratifs**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui vous seraient nécessaires au cours de la procédure de sélection, les questions seront posées par courriel à l’adresse suivante :

Anouck.juraver@ey-avocats.com

## **3.7 Médiation et recours**

En cas de litige qui ne pourrait se résoudre par un accord amiable, un recours contentieux pourra être engagé devant le Tribunal administratif de Guyane.

# Article 4 – Dossier « candidatures »

Chaque candidat à l’octroi de la CAOT, seul ou en groupement avec d’autres entreprises, adressera à l’Autorité portuaire un dossier de candidature comprenant :

* Une déclaration sur l’honneur du candidat et de chaque membre du groupement le cas échéant attestant qu’aucun d’entre eux ne fait l’objet de procédures de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de faillite personnelle, qu’ils sont à jour de leurs obligations fiscales et sociales, et qu’aucun n’a fait l’objet de condamnation judiciaire.
* Une présentation complète du candidat.
* Une déclaration concernant le chiffre d’affaires global du candidat et le chiffre d’affaires dans le domaine d’activité visé, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d’affaires sont disponibles.
* Les attestations d’assurance à jour du candidat.
* Une lettre d’intention permettant de juger de la maturité et la solidité du projet d’installation dans les meilleurs délais d’un dispositif d’approvisionnement en glace. Le candidat devra présenter sa compréhension de l’AMI, ainsi que les valeurs et considérations qu’il compte mettre en avant pour porter son projet.

# Article 5 - Sélection des offres

## **5.1. Dossier d’offre**

Chaque candidat présentera dans son offre le projet qu’il envisage pour valoriser au mieux le périmètre de la CAOT dans l’intérêt de l’ensemble des parties et dans le respect des principes visés à l’article 2. Il devra démontrer sa capacité à développer son projet.

L’offre comprendra :

* Une présentation du projet envisagé ;
* Une présentation du matériel qui sera utilisé ;
* Un planning prévisionnel incluant l’installation de la machine à glace, le cas échéant, les délais administratifs, de travaux ou d’autorisations pour la réalisation du projet tel qu’envisagé ;
* La grille tarifaire prévisionnelle des prestations rendues par l’occupant et les modalités de son évolution ;
* Le projet de convention d’occupation temporaire du domaine public (CAOT - objet de l’annexe 2) complété et, au besoin, amendé.

## **5.2. Négociation**

La négociation prendra la forme d’un entretien (physique et/ou par visioconférence) et/ou de questions écrites adressées aux candidats. Les modalités précises de la négociation seront communiquées dans le courrier d’invitation à négocier, adressé aux candidats.

L’Autorité portuaire fixera une date qui sera transmise au moins sept jours avant la date prévue. Le candidat devra se rendre disponible pour la date proposée, sauf impossibilité dument justifiée.

L’Autorité portuaire se réserve le droit de ne retenir aucun candidat si aucune offre ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n’étaient respectées par aucun candidat.

## **5.3. Sélection des offres**

Les critères d’analyse ci-après sont communiqués aux candidats afin de leur donner une vision transparente des domaines d’analyse de leur proposition.

Les offres seront jugées selon les informations transmises et les engagements pris par chaque candidat. Il est recommandé aux candidats de produire des propositions réalistes, car ces offres les engageront lorsqu’elles auront été acceptées.

Les offres seront jugées sur la base des critères suivants :

|  |  |
| --- | --- |
| **Critères de sélection** | **Importance relative des critères** |
| 1. Performance technique du projet au regard des attendus précisés à l’article 2 ci-avant | 50% |
| 2. Réalisme et solidité du montage juridique et financier | 25% |
| 3. Montant de la redevance proposée  | 25% |
| **TOTAL** | **100%** |

S’agissant du critère 3 – Montant de la redevance proposée - l’offre la mieux notée est celle qui proposera le montant de redevance annuelle le plus élevé sur la durée de l’occupation.

## **5.4 Désignation du lauréat**

Les candidats non retenus seront informés par voie électronique. Le candidat retenu recevra une notification comprenant la CAOT finalisée.

L’Autorité portuaire se réserve le droit de ne retenir aucun candidat, sans indemnité, si aucune offre ne répondait à ses attentes ou si les règles du présent AMI n’étaient respectées par aucun candidat.

**Annexes :**

* Annexe 1 : Plan de l’emplacement
* Annexe 2 : Projet de CAOT
* Annexe 3 : Règlement d’exploitation de la Zone