



PORTS DE NORMANDIE

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour l'accueil, sur la Zone Industrielle des Mielles de Cherbourg, d'activités logistiques ou industrielles, en soutien/complément d'activités portuaires existantes ou en développement.

Formulaire de réponse

Date et heure limites de remise des propositions

17 juillet 2024 à 12 h 00

SOMMAIRE

1	ACTIVITES CIBLES ET INTEGRATION PORTUAIRE.....	3
1.1	Activités cibles	3
1.2	Description de l'organisation industrielle.....	3
2	IMPACT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE.....	3
2.1	Foncier et/ou immobilier sollicité	3
2.2	Investissement et durée souhaitée de la convention	3
2.3	Financement de l'investissement, loyer, et durabilité du projet.....	4
2.4	Perspectives en termes de retombées économiques portuaires/locales	4
3	CONDITIONS FINANCIERES	5
4	ACCEPTATION DES CONDITIONS GENERALES.....	5
5	POINTS DE DISCUSSION.....	5

1 ACTIVITES CIBLES ET INTEGRATION PORTUAIRE

Le candidat décrit son projet d'activité en remplissant les rubriques ci-dessous et joint, à l'appui du formulaire de réponse, un plan d'implantation sur le terminal.

1.1 Activités cibles

- a) Stratégie de/des entreprises
- b) Analyse et état du marché – positionnement de l'entreprise sur ce marché
- c) Produits, segment de marché visé

1.2 Description de l'organisation industrielle

- a) Type de production
- b) Organisation industrielle/logistique
- c) Volume d'activité attendu
- d) Réglementation applicable au projet : ICPE, compatibilité perçue avec les activités existantes
- e) Calendrier du projet

2 IMPACT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE

2.1 Foncier et/ou immobilier sollicité

- a) Détail du besoin foncier : implantation bâtiment (le cas échéant), stockage extérieur, parking, dépendance divers...
- b) Détail du besoin immobilier : réfection, aménagement, agrandissement...

2.2 Investissement et durée souhaitée de la convention

- a) Présentation des investissements prévus
 - Descriptif des investissements (fixes et mobiles) : matériel, outillage, bâtiments, adaptation des bâtiments existants
 - Calendrier et phasage
 - Evaluation du montant des investissements (avec année de réalisation)
 - Modalités d'amortissement des investissements

- b) Le candidat précise la durée souhaitée de la convention. Il la justifie en fonction des investissements projetés et de leurs modalités d'amortissement.

2.3 Financement de l'investissement, loyer, et durabilité du projet

- a) Prévisionnel d'activité sur 3 ans
- b) Plan de financement
- c) Loyer
- d) Production des 3 dernières liasses fiscales (pour les entreprises déjà établies)

2.4 Perspectives en termes de retombées économiques portuaires/locales

- a) Emplois
- b) Impact pour le port :
 - a. Import / export – type de marchandises
 - b. Outillages/infrastructures utilisés (Type – fréquence)
- c) Filières et liens avec autres projets et activités portuaires
 - a. Nouvelles compétences – nouveaux produits
 - b. Sous-traitance – complémentarité industrielle locale

3 CONDITIONS FINANCIERES

Le candidat proposera un prix de location du foncier cohérent avec les prix exprimés dans le Mémoire d'Information.

La redevance annuelle du contrat d'amodiation sera à définir lors de la négociation.

L'indice de revalorisation proposé est l'indice IRL.

4 ACCEPTATION DES CONDITIONS GENERALES

Le candidat indique son acceptation des conditions générales des locations immobilières. Une Convention d'Occupation Temporaire type, située en annexe du mémoire d'information, les précise.

5 POINTS DE DISCUSSION

Le candidat exprime l'ensemble des points qu'il souhaite discuter avec PORTS DE NORMANDIE, lors de la phase négociation.