



## **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

<b>1</b>	<b>ACTIVITES CIBLES ET INTEGRATION PORTUAIRE</b>	<b>3</b>
1.1	Activités cibles	3
1.2	Description de l'organisation industrielle	3
<b>2</b>	<b>IMPACT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE</b>	<b>3</b>
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
<b>3</b>	<b>CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>ACCEPTATION DES CONDITIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>POINTS DE DISCUSSION</b>	<b>5</b>

# **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/immobilier 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.