

**NOUVEL APPEL A MANIFESTATION D'INTERET POUR LA CONSTRUCTION,
L'AMENAGEMENT, L'EQUIPEMENT ET L'EXPLOITATION D'UNE STATION
MULTI-ENERGIES SUR LE PORT DE LILLE**

Règlement de Consultation

Publication de l'AMI : 14 octobre 2025
Date limite de remise : 19 décembre 2025 – 12h00



Conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, Ports de Lille édite cette procédure de sélection préalable permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Ce nouvel AMI fait suite à la publication en avril 2025 d'un appel à manifestation d'intérêt relatif à la location d'un espace situé sur la 3^{ème} avenue du Port de Lille, à l'édification, l'aménagement, l'équipement et l'exploitation d'une station multi-énergies distribuant diverses nouvelles énergies, sur le site portuaire de Lille qui a été déclaré sans suite le 10 octobre 2025.

Ce nouvel AMI porte sur le même espace situé sur le Port de Lille et sur la même thématique : aménagement et exploitation d'une station multi-énergies. Cependant, certaines caractéristiques et/ou exigences ont été revues compte tenu des évolutions du secteur d'activité.

Membre de



Activités logistiques portuaires.
Maintenance, stockage de conteneurs,
câbles mobiles et câbles lourds.

Ports de Lille

Place Leroux de Fauquemont | CS 91394 | 59014 LILLE CEDEX | T. +33 (0)3 20 22 73 80

Siège : CCI de région Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 - 59031 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 79 79
SIREN : 130 022 718 - NAF : 9411 Z

un équipement

 CCI GRAND LILLE
HAUTS-DE-FRANCE



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| ARTICLE 1 – PRESENTATION GENERALE DU PROJET | 3 |
| 1.1 Organisme qui procède à la mise en concurrence | 3 |
| 1.2. Contexte | 3 |
| 1.3. Objet du présent AMI | 4 |
| ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES ET EXIGENCES DU PROJET | 4 |
| 2.1. Présentation du terrain accueillant la station | 4 |
| 2.2. Construction, aménagement et équipement de la station Multi-énergies | 5 |
| 2.2.1 Aménagement et construction | 5 |
| 2.2.2 Concessionnaires | 5 |
| 2.2.3 Enjeux de l’implantation | 6 |
| 2.3 Nature des énergies distribuées | 6 |
| 2.4. Nature des véhicules et engins servis par la station multi-énergies | 7 |
| 2.4.1 Véhicules routiers à desservir | 7 |
| 2.5 Exploitation de la station | 7 |
| 2.6 Type d’attributaire | 8 |
| 2.7 Régime financier | 8 |
| 2.8 Durée | 9 |
| 2.9 Terme de la convention | 9 |
| ARTICLE 3 – MODALITES DE PROCEDURE | 10 |
| 3.1 Type de Procédure | 10 |
| 3.2 Présentation des candidatures et projets | 10 |
| 3.2.1 Contenu des candidatures | 10 |
| 3.2.2 Contenu des projets | 11 |
| 3.3 Critères d’examen | 14 |
| 3.4 Conditions d’envoi et de remise des propositions | 15 |
| 3.5 Renseignements complémentaires | 16 |
| 3.6 Choix de l’attributaire | 16 |
| 3.7 Calendrier prévisionnel de la procédure | 17 |



ARTICLE 1 – PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 Organisme qui procède à la mise en concurrence

PORTS DE LILLE, Service industriel et commercial de la CCI Hauts-de-France dont le siège est situé Place Leroux de Fauquemont – CS 91394 – 59014 LILLE CEDEX

Présentation succincte de PORTS DE LILLE :

Ports de Lille, service industriel et commercial de la Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Lille – Hauts de France, constitue un ensemble de 12 sites portuaires multimodaux répartis sur la Métropole Lilloise pour la plupart, avec toutefois des implantations à Arques (près de St-Omer), Douai et Harnes (près de Lens). Le tout s'étend sur une surface totale d'environ 300 hectares et génère un trafic annuel tous modes confondus de l'ordre de 9 millions de tonnes de marchandises. Les 250 entreprises qui y sont implantées représentent plus de 6.000 emplois dont 3.500 emplois directs.

L'entité Ports de Lille, chargée de gérer le domaine portuaire pour le compte de VNF sous le régime de la concession, représente 86 personnes qui ont la charge de la gestion, l'administration, l'entretien et le développement de l'ensemble portuaire.

Ports de Lille exerce différentes fonctions qui ont en commun d'être au service des entreprises et de l'économie régionale. A ce titre, il aménage des sites portuaires sur lesquels des entreprises pourront venir s'implanter pour y développer de l'activité et des emplois. Il propose également à la location des terrains, des entrepôts, des ateliers et des bureaux sur plusieurs de ses sites. Il assure la gestion de plusieurs terminaux à conteneurs à Lille (LCT), Santes (SCT), Halluin (HCT), et au CVO de Loos-Sequedin. Des lignes de transport fluvial connectent ces terminaux entre eux et avec les ports de la Mer du Nord. Des lignes de transport ferroviaire font de même avec Avignon et Marseille d'une part, Bordeaux et Toulouse d'autre part, et enfin Arles, sur une base journalière. En 2024, ces terminaux ont manutentionné un total de 402.915 EVP, dont 120.058 par la voie d'eau et 83.232 par train.

Ces éléments font de Ports de Lille un interlocuteur majeur dès lors qu'il est question de logistique et de transport.

1.2. Contexte

Ports de Lille, est un acteur résolument engagé dans la transition énergétique. Celle-ci fait partie intégrante de sa démarche RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise).

Afin de préparer l'ère de « l'après-pétrole », le nombre de points de distribution de nouvelles énergies alternatives doit être notablement accru, afin de rendre possible et de crédibiliser l'investissement dans des véhicules (routiers, fluviaux et ferroviaires) utilisant ces énergies.

La volonté de Ports de Lille est clairement de contribuer à la décarbonation des activités logistiques et d'accompagner le territoire dans le maillage en énergies alternatives, considérant que sa mission vis-à-vis de ses clients et usagers est aussi de leur faciliter l'accès à des modes de mobilité plus propres, contribuant ainsi à l'effort nécessaire pour limiter/diminuer le réchauffement climatique.



Cet engagement a trouvé une première illustration dès 2016, lorsque Ports de Lille a accueilli sur son site Lillois une station délivrant du GNC (Gaz Naturel Comprimé) sur la 2^{ème} avenue du port. Cette station, conçue pour l'avitaillement de véhicules légers et de petits VUL, a fait l'objet d'un recalibrage lors de la reprise de son exploitation par la Sté Engie (GN Vert) en 2021.

Cette station, qui ne peut en aucun cas être comparée ni mise en parallèle avec celle qui est l'objet de cet AMI, de par la surface qu'elle couvre, par ses capacités, la variété des énergies distribuées et des véhicules admis, a néanmoins pu attester de l'existence d'une demande de la part de plusieurs opérateurs, demande que la station multi-énergies permettra de satisfaire dans une tout autre dimension.

1.3. Objet du présent AMI

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objet la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial sur une emprise maximale de 9 955 m² sur le Port de Lille et dont l'objet principal sera le développement d'une offre énergétique décarbonée au service principalement des entreprises implantées sur le port et/ou clientes, partenaires du Port.

Pour accompagner la transition énergétique, Ports de Lille souhaite la mise en place d'une station de distribution multi-énergie pour les Poids Lourds (PL) et véhicules utilitaires légers (VUL).

A minima, le candidat devra proposer l'aménagement d'une aire de recharge électrique par le biais de prises IRVE.

D'autres types d'énergies pourront être proposées en complément, dans les conditions précisées à l'article 2.3.

ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES ET EXIGENCES DU PROJET

2.1. Présentation du terrain accueillant la station





La parcelle de terrain fait l'objet du plan joint en annexe n°1 « Plan du foncier et des accès » :

Le Terrain mis à disposition d'environ 9955 m² est un terrain nu ayant fait l'objet en 2023 d'une opération de déconstruction et de dépollution afin d'accueillir tout usage industriel.

Il est situé au débouché de la 3ème avenue du Port de Lille, adjacente au giratoire d'accès à l'autoroute A25 qui coupe le Boulevard de la Moselle. C'est cette particularité qui permettra, par un jeu de grilles et de portails, l'accès à la station même lorsque le Port sera fermé, la nuit, les week-ends et jours fériés (en fonction du choix de l'exploitant).

La surface du terrain (sous réserve de métrage et bornage plus précis) est de 9.955 m². Toutefois, les candidats pourront proposer une implantation sur une surface plus réduite sous réserve de permettre l'exploitation et l'accessibilité de la surface restante. En tout état de cause, la surface restante ne pourra être inférieure à environ 40% du terrain total et le choix devra être justifié par les candidats.

Nota : les voiries situées en dehors de la surface mise à disposition seront réalisées par Ports de Lille. Il en est de même des portails d'accès à la parcelle et de la clôture mitoyenne à l'intérieur du port.

2.2. Construction, aménagement et équipement de la station Multi-énergies

La société ou le groupement de sociétés qui aura remporté l'AMI se verra confier sous sa responsabilité, la construction, l'aménagement, l'équipement et l'exploitation de la station. Elle fera également son affaire de l'obtention des permis et autorisations administratives relatifs à l'urbanisme et à l'exercice de ses activités.

2.2.1 Aménagement et construction

Il appartiendra à l'attributaire d'engager les travaux de construction de la station, dans le respect des règles administratives et celui des termes de cet AMI, dans un délai compatible avec ces contraintes.

Les espaces verts, constitués principalement d'arbres de haute tige situés en périphérie du terrain, devront être maintenus dans leur état dans le projet de la station. Il y a lieu de veiller à la préservation et la valorisation des espaces verts existants dans une optique de bonne intégration paysagère de la station.

2.2.2 Concessionnaires

Les demandes de raccordement se feront directement par le futur occupant auprès des concessionnaires.

Electricité : des réseaux importants passent à proximité pour la desserte du site portuaire et des entreprises industrielles qui y sont implantées (plan en annexe).

Gaz : GRDF indique que 2 types de raccordement sont possibles ; un raccordement sur le réseau MPB (entre 1 et 4 bars) et un raccordement sur le réseau MPC (entre 6



et 16 bars). Les conditions techniques et financières seront déterminées lors de l'étude définitive du raccordement.

2.2.3 Enjeux de l'implantation

Le terrain mis à disposition étant situé à proximité d'une entrée du Port de Lille, l'aménagement proposé constituera de fait une vitrine. Une intégration paysagère exemplaire du projet dans son environnement est de ce fait attendue.

La bonne maîtrise des nuisances et impacts des activités sur le domaine portuaire, auprès des entreprises et habitants de l'environnement (nuisances et pollutions atmosphériques, olfactives et sonores), est une priorité pour Ports de Lille. Dans ce contexte, il est attendu une réflexion approfondie sur la gestion des flux routiers générés par les activités envisagées, de manière à ne pas générer de remontées de files sur les voiries portuaires.

La parfaite maîtrise des risques générés par le projet, notamment les impacts des cercles de danger vis-à-vis des infrastructures de transport, des réseaux et des infrastructures portuaires, sera un point de vigilance déterminant pour Ports de Lille. Aussi, le projet ne devra pas faire peser de contraintes supplémentaires sur l'aménagement des parcelles voisines du terrain mis à disposition. L'ensemble des servitudes et cercles de danger liés à l'activité devront être cantonnés à l'intérieur de la parcelle.

2.3 Nature des énergies distribuées

La station multi-énergies devra être en mesure de distribuer, dans le respect de toutes les règles de sécurité et en conformité avec les textes et règlements s'y rapportant, du Courant Electrique (Prises IRVE Poids-lourds et véhicules utilitaires légers).

D'autres types d'énergies pourront être proposées en complément de l'électricité, en particulier tout autre énergie non issue du pétrole et en adéquation avec l'attendu de Ports de Lille (distribution d'énergies de substitution moins polluantes).

De façon subsidiaire, la distribution de carburants issus du pétrole, sous quelque forme que ce soit (gas-oil, essence) et celle de carburants qui est liée réglementairement à la précédente (Biodiésels de type HVO ou B100) pourra être proposée par les candidats.

Les candidats sont invités à présenter dans leurs propositions les raisons du choix des énergies proposées et l'évolutivité projetée. Notamment, il leur appartiendra de démontrer que ces choix concourent aux objectifs sociétaux recherchés par la Station multi-énergies et/ou qu'ils sont indispensables à l'équilibre économique du projet.

En tout état de cause, Ports de Lille pénalisera dans son analyse les énergies issues du pétrole et les énergies réglementairement liées à celles-ci.



2.4. Nature des véhicules et engins servis par la station multi-énergies

2.4.1 Véhicules routiers à desservir

La station distribuera du carburant aux Poids-lourds et véhicules utilitaires légers. Les véhicules légers sont exclus.

En effet, le Port de Lille, de par la nature des activités qui y sont menées, génère un important flux de véhicules routiers. Une partie de ceux-ci assure la partie routière de combinaisons multimodales, notamment liées aux flux du terminal à conteneurs L.C.T (Lille Conteneurs Terminal). D'autres assurent des prestations de transport pour les entreprises implantées dans le Port de Lille, en entrée ou en sortie.

S'ajoutant à ces trafics induits par l'activité portuaire, la localisation de la station multi-énergies en bordure du périphérique de Lille ouvrant toutes les destinations autoroutières, positionne celle-ci de façon excellente pour être choisie par les transporteurs pour se réapprovisionner en énergie.

Ces considérations correspondent à la volonté affichée par Ports de Lille de contribuer efficacement à la décarbonation des transports, en offrant l'accès à des énergies non fossiles.

2.4.2 Clause relative à la fonction portuaire du site

Les candidats devront prendre en compte la nature particulière du site, qui est portuaire.

Si la station ne sera pas effectivement bord à voie d'eau et n'aura donc pas à prévoir la distribution d'énergie à des bateaux, il est demandé aux candidats de prendre en compte la spécificité portuaire du site.

Pour ce faire, il leur est demandé un engagement à étudier les conditions dans lesquelles ils pourraient assurer la fourniture des énergies qu'ils proposent dans la station, à des bateaux si une demande venait à se présenter.

Dans l'état actuel des choses, aucune motorisation n'est privilégiée par le secteur de la navigation fluviale et il est donc impossible de prévoir quel type d'énergie sera utilisé. Néanmoins, les candidats sont invités à avoir une veille sur ce secteur pour être le moment venu à même d'émettre des propositions pour satisfaire la demande qui se présenterait.

Les candidats devront joindre à leur dossier une note succincte (maximum 2 pages), présentant leur approche méthodologique pour étudier, le cas échéant, des solutions d'avitaillement en énergies alternatives pour les bateaux.

Cette note devra notamment décrire les hypothèses actuellement connues ou réalistes dans ce domaine, démontrant ainsi la capacité du candidat à assurer une veille active sur le sujet. La qualité, la pertinence et le réalisme des hypothèses présentées seront pris en compte dans l'évaluation du dossier du candidat.

2.5 Exploitation de la station

L'exploitation de la station, sera assurée par un opérateur qui pourra être différent de celui qui assurera sa construction, son aménagement et son équipement.



Des dispositions ont été prises pour que la station soit accessible en-dehors des heures d'ouverture du port, c'est-à-dire les week-ends et jours fériés, et la nuit entre 21 h et 05 heures. Il appartiendra à l'exploitant de la station de déterminer ses horaires d'ouverture.

Outre la distribution d'énergies, des activités accessoires ou connexes pourront être proposées par les candidats.

2.6 Type d'attributaire

L'exploitant de la station pourra prendre en cas de besoin la forme d'un groupement associant les expertises de distributeurs spécialisés chacun dans une énergie particulière.

Les candidatures peuvent être portées par des entreprises seules assurant l'ensemble des actions précitées ou par des groupements momentanés d'entreprises.

Dans ce dernier cas, Ports de Lille ne doit avoir face à lui qu'un interlocuteur mandataire solidaire de tous les membres du groupement.

2.7 Régime financier

Dans le cadre de la mise à disposition du terrain, la rémunération de Ports de Lille, qui sera inscrite dans la Convention d'Occupation Temporaire sur le domaine public, se composera :

| | Tarification 2026 | Evolution tarifaire au 1er janvier de chaque année selon les indices suivants |
|--|--|---|
| Redevance minimale annuelle d'occupation (terrain) | 8,30 € HT / m ² / an Sur la base de 9 955 m ² ou de la surface demandée Ces conditions étant des conditions planchers, les candidats sont invités à proposer une redevance complémentaire fixe et/ou variable. | Indice du coût de la construction ICC. |
| Dépôt de garantie à la signature de la convention | 3 mois de redevance | Sans objet |
| Frais d'entretien de zone | 313,68 € HT par an | Indice EV4 « Travaux d'entretien d'espaces verts » (source Moniteur) |
| Participation aux frais de surveillance dissuasive* | 0,48 € HT / m ² / an sur la base de la superficie du terrain demandée | Indexation selon les indices des prix de production des services français aux entreprises françaises (BtoB) – CPF 80.10 – Services de sécurité privée |



| | | |
|--|-------------|--------------------------------------|
| | | Source INSEE : Identifiant 010546040 |
| Frais de signature de la Convention | 250,00 € HT | Sans objet |

**Cette participation correspond à la surveillance du site portuaire de Lille qui consiste en des rondes de nuit, de gardiens habilités à assurer des relevés d'identité. Toute demande spécifique et/ou supplémentaire de l'occupant sera étudiée et fera l'objet d'une facturation complémentaire.*

La redevance et les charges seront dues dès la signature de la convention d'occupation.

2.8 Durée

La durée de l'occupation sera déterminée en fonction du projet de l'attributaire et sur la base de l'amortissement des investissements engagés. Le candidat devra préciser la durée souhaitée.

Dans le cas où le candidat souhaiterait un terme de convention postérieur à 2038, année du terme de la concession détenue par Ports de Lille – CCI Hauts de France, un accord du concédant (Voies Navigables de France – VNF) sera nécessaire.

La durée demandée sera examinée au regard :

- Des investissements projetés :
 - o Les investissements initiaux pour la réalisation du projet ;
 - o Les investissements projetés pendant la durée de la convention et nécessaires pour l'exploitation des équipements tels que les travaux de renouvellement, de mise aux normes, les dépenses liées aux infrastructures, aux équipements.
- Et du retour sur investissement projeté.

La durée comprend également le temps nécessaire au démantèlement de la station et la remise en état du terrain au terme de la convention.

Ports de Lille se laisse la possibilité de revenir vers le candidat si la durée n'était pas en adéquation avec le projet présenté.

2.9 Terme de la convention

Avant la fin de la convention quel qu'en soit le motif, l'occupant devra (sauf décision de Ports de Lille CCI HDF ou du concédant de conserver les installations qui deviendront alors de plein droit et gratuitement la propriété de la concession portuaire), à ses frais, risques et périls, déconstruire, démonter, enlever tous les ouvrages et aménagements édifiés, y compris les fondations, réseaux et clôtures.

Il s'engage de plus à restituer le terrain dans un état environnemental compatible avec tout usage industriel susceptible d'être implanté sur une zone portuaire et exempt de toute pollution en lien avec son activité.



ARTICLE 3 – MODALITES DE PROCEDURE

3.1 Type de Procédure

L'Appel à manifestation d'intérêt est lancé en application de l'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Il ne s'agit pas d'une procédure de marché public ou de concession en application du Code de la Commande Publique.

La location du terrain sera formalisée par une convention d'occupation temporaire du domaine public, en application du CG3P.

Cette occupation du domaine public fluvial sera consentie à titre précaire et révocable.

Le régime des baux commerciaux est exclu.

Le Cahier des Clauses et des Conditions Générales (CCCG) relatif aux occupations du domaine public géré par PORTS DE LILLE sera applicable sans réserve. Il est disponible sur demande.

3.2 Présentation des candidatures et projets

Les propositions des candidats seront entièrement rédigées en langue française.

Les candidats pourront présenter s'ils le souhaitent au maximum deux projets alternatifs, sous réserve que ces projets respectent les exigences minimales indiquées à l'article 2 du présent règlement.

Elles doivent contenir les pièces suivantes réparties en deux dossiers :

- Un premier dossier avec les pièces relatives à la candidature visées à l'article 3.2.1
- Un second dossier avec les pièces relatives au projet proposé visées à l'article 3.2.2.

3.2.1 Contenu des candidatures

La candidature permet d'apprécier les capacités juridiques, financières et techniques du candidat. Elle permet en outre d'apprécier l'expérience du candidat.

Les candidats remettront un dossier comportant les pièces suivantes.

En cas de groupement, les pièces devront être fournies par chaque membre du groupement, à l'exception de la lettre de candidature remise en un seul exemplaire.

- Lettre de candidature signée par une personne ayant autorité pour engager la société candidate ou le groupement, ainsi que, le cas échéant, l'habilitation du mandataire par les membres du groupement ;



- Une déclaration sur l'honneur que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité ; le cas échéant, la copie du ou des jugements si le candidat se trouve en situation de redressement judiciaire ;
- Une attestation sur l'honneur justifiant de ce que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;
- Les attestations sur l'honneur que les candidats n'ont pas fait l'objet, au cours des 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire, pour les infractions visées aux articles L.8221-1, L.8231-1, L.8241-1 et L.8251-1 du code du travail ;
- Tout document attestant que la situation du candidat est conforme aux obligations visées par les articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail ;
- Un justificatif de moins de 3 mois de l'inscription au Registre du commerce et des sociétés ;
- L'attestation de responsabilité civile professionnelle en cours de validité pour l'activité envisagée.

- *Une présentation détaillée du candidat :*
 - Actionnariat et structure
 - Moyens financiers :
 - Bilans et comptes de résultats des 3 derniers exercices
 - Chiffre d'affaires global des 3 dernières années d'exercices pour des prestations similaires
 - Moyens techniques et en personnel
 - Organigramme de la structure
 - Moyens en personnel : présentation de l'équipe de projet avec CV des différents intervenants
 - Moyens techniques
 - Certification, démarche qualité etc.

- *Expériences significatives* dans les activités de création, équipement et exploitation de stations de distribution de carburants au regard du sujet du présent appel à manifestation d'intérêt au cours des 10 dernières années en indiquant par projet :
 - La nature du projet (conception, réalisation, exploitation...)
 - Localisation des stations installées
 - L'année d'ouverture de la station
 - Le nom et la nature du porteur du projet
 - Le destinataire du projet
 - Les caractéristiques principales du projet
 - Les surfaces des stations réalisées
 - Le montant et la durée des travaux
 - Evolution des chiffres de fréquentation

3.2.2 Contenu des projets

Ce dossier doit permettre à Ports de Lille d'avoir une vision et une compréhension globales du projet du candidat (ou du groupement de candidats). Pour cela, il comprendra :



1. Sous-dossier présentant le projet du candidat :

➤ Présentation de la station et des services :

Explication quant au mix énergétique, détaillant l'origine des énergies ainsi que leur répartition en capacité de distribution et en volume distribué (MWh/an). Les candidats indiqueront :

- les quantités maximales que l'installation permet de distribuer annuellement en MWh pour chaque type d'énergie (avec progression annuelle le cas échéant)
- Les quantités prévisionnelles distribuées pour chaque type d'énergie (avec progression annuelle le cas échéant)

Présentation des services connexes ou accessoires proposés.

➤ Schéma d'exploitation de l'installation :

- Robustesse de l'approvisionnement et capacité à assurer une continuité de service, avec un détail par énergie. Identification des modes dégradés et des modes de repli, taux de disponibilité « vu des usagers » attendu pour chaque énergie, moyens de substitution proposés aux usagers le cas échéant
- Typologie de distribution, adaptabilité et performance (vitesse de distribution, puissance des bornes pour la distribution d'électricité, pression, quantité pouvant être distribuée de façon consécutive pour les énergies sous forme gazeuse, etc.)
- Système de réservation proposé pour la maîtrise des flux
- Plan d'exploitation montrant notamment tous les schémas de circulation (véhicules, clients, tous flux entrants et sortants, etc.), les rendements de distribution en adéquation avec le site et le fonctionnement portuaire
- Personnel affecté à l'exploitation du site
- Dispositif de continuité de services
- Organisation des process d'entretien, de maintenance et de surveillance du site
- Schéma Organisationnel pour la gestion d'incidents et moyens de secours affectés au site (y compris pour les pollutions)
- Schéma organisationnel pour la gestion du bruit, des déchets, des personnes travaillant sur le site

2. Sous-dossier économique et financier :

Présentant le business plan du projet, comprenant notamment :

- **le montant d'investissement prévu,** les modalités de financement, le plan d'amortissement. La durée envisagée de convention d'occupation temporaire pour cette activité devra être proposée, sachant que celle-ci est liée au montant et à la nature des investissements prévus pour assurer l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis sans toutefois restreindre ou limiter la libre concurrence au-delà de ce qui est nécessaire.
- **La redevance complémentaire d'occupation fixe et/ou variable éventuellement proposée,**

3. Sous-dossier technique et socio-environnemental :

Ce dossier présentera le projet à un niveau de détail permettant la compréhension de son fonctionnement d'ensemble, et contenant le cas échéant les esquisses architecturales et les



photos-montages adéquats permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement.

Le dossier inclura notamment un plan masse, apportera des éléments démontrant la faisabilité du projet (accessibilité aux réseaux d'énergies, ressources en eau...) et formalisera une note d'intégration paysagère et environnementale. Il inclura un descriptif des principes de gestion des eaux du site, de la qualité environnementale des constructions et des espaces attenants.

Tout abattage d'arbre envisagé devra être étudié faire l'objet d'un accord préalable par Ports de Lille.

Durant la phase de construction, un soin particulier sera apporté à la propreté du chantier et de ses abords, la gestion des nuisances diverses, l'élimination et la traçabilité des déchets (comprenant les quantités collectées et la filière de traitement) de toute nature générés par le chantier (déchets de chantier, déchets du BTP, DIB, ...) Les filières permettant une valorisation matière ou énergétique des déchets seront privilégiées au stockage. A la demande de Ports de Lille, les justificatifs devront lui être transmis.

Il précisera le nombre d'emplois générés ou transférés (CDI/CDD) ainsi que leur typologie.

4. Sous-dossier réglementaire et calendrier

Présentant l'analyse du porteur de projet sur la compatibilité de ce dernier avec les différentes réglementations en vigueur, notamment en matière d'urbanisme (PLU), de prévention des risques (plan de prévention des risques inondations, plan de prévention des risques technologiques) et de protection de l'environnement (installations classées pour l'environnement). Ce sous-dossier précisera notamment l'incidence de son projet sur l'environnement portuaire pour chaque énergie développée, notamment en termes de risques et de cercles de dangers prévisibles.

Il inclura un calendrier estimatif jusqu'au démarrage de l'activité.

Le planning prévisionnel du candidat fera apparaître les principales étapes du projet, notamment :

- Délais d'études préalables,
- Délai d'instruction pour les demandes d'autorisations d'administratives au titre du code de l'urbanisme ou de l'environnement,
- Délai de travaux d'aménagement avant début d'exploitation.

Le candidat indiquera la durée correspondant au retour sur investissement projeté.

5. Note d'approche sur la thématique fluviale

Cette note (maximum 2 pages), présente l'approche méthodologique envisagé par le candidat pour étudier, le cas échéant, des solutions d'avitaillement en énergies alternatives pour les bateaux.

Elle décrira notamment les hypothèses actuellement connues ou réalistes dans ce domaine, démontrant ainsi la capacité du candidat à assurer une veille active sur le sujet.



3.3 Critères d'examen

Les propositions des candidats seront analysées sur la base des critères suivants :

| CRITERE | EXPLICATION | Points sur 100 |
|---|---|----------------|
| Critère 1 Solidité du candidat | <ul style="list-style-type: none"> - Capacité financière du candidat ou du groupement, - Capacités professionnelles et techniques (moyens humains et techniques) - Expériences significatives dans la construction et l'exploitation de stations de distribution d'énergies alternatives | 15 |
| Critère 2 : Qualité du projet | <p>Caractéristiques de la station : Justification des choix, cohérence et performance</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix des énergies, - Origine des énergies - Répartition des énergies et des infrastructures - Capacité de distribution et volume distribué (MWh/an) - Performance des matériels de distribution et temps d'avitaillement par énergie et par borne <p>Il est rappelé ici que le souhait de Ports de Lille est d'implanter une station multi-énergies destinée à promouvoir l'utilisation d'énergies de substitution moins polluantes. Par conséquent, les énergies fossiles seront pénalisées.</p> | 5 |
| | <p>Exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Système de réservation proposé pour la maîtrise des flux - Services associés et/ou complémentaires proposés par le candidat - Moyens de paiement et politique de fidélisation - Maintenance de la station et délais d'intervention. | 10 |



| | | |
|--|---|----|
| | Insertion urbaine et paysagère du projet : <ul style="list-style-type: none">- intégration du projet dans les schémas d'aménagement portuaires et intégration des contraintes de la parcelle et des réglementations, notamment ICPE,- organisation de l'activité, gestion des flux à l'échelle de la parcelle et de la plateforme portuaire, plan de circulation et d'accès à la station, découpage éventuel de la parcelle,- traitement qualitatif des constructions, espaces extérieurs et installations techniques, notamment ceux visibles depuis les voiries- Gestion des eaux et maîtrise des nuisances et respect de la végétation existante | 15 |
| | Implication RSE du projet d'un point de vue social : recours de l'insertion dans le cadre des travaux et/ou de l'exploitation de la station, formation du personnel, mobilité des travailleurs... | 5 |
| Critère 3 Pertinence fluviale | <ul style="list-style-type: none">- Capacité à accompagner Ports de Lille dans ses réflexions liées à l'avitaillement des engins portuaires et des bateaux sur la base des énergies que le candidat propose pour cette station multi-énergie. <p>Ce critère sera évalué en fonction des expériences du candidat et de la note descriptive jointe à sa proposition</p> | 5 |
| Critère 4 : Solidité financière du projet | Crédibilité du business plan et du compte prévisionnel, études de marchés sur la zone de chalandise, perspectives d'évolutions commerciales. | 15 |
| Critère 5 : Proposition de redevance complémentaire | Proposition de redevance complémentaire fixe et/ou variable | 10 |

3.4 Conditions d'envoi et de remise des propositions

Les propositions devront parvenir sous forme de dossier en papier **au plus tard le vendredi 19 décembre 2025 à 12h00** à l'adresse suivante :

PORTS DE LILLE – CCI HAUTS DE FRANCE
A l'attention du Service Juridique
Place Leroux de Fauquemont – CS 91394
59014 LILLE CEDEX

Ou



Par voie électronique :

juridique@portsdelille.com

commercial@portsdelille.com

schibani@portsdelille.com

3.5 Renseignements complémentaires

Des informations complémentaires pourront être obtenues :

- Concernant les aspects commerciaux - Ports de Lille :
 - Vanessa FLEURISSON 03.20.22.72.80 : vfleurisson@portsdelille.com
- Concernant les aspects techniques – Ports de Lille :
 - Sabrina CHIBANI 03.20.22.73.80 : schibani@portsdelille.com
 - Nicolas OGES 03.20.22.73.80 : noges@portsdelille.com
- Concernant les aspects juridiques – Ports de Lille :
 - Florie MORTIER 03.20.22.73.80 : fmortier@portsdelille.com

Toute demande de précision qui sera adressée à Ports de Lille préalablement à la remise de ce dossier de candidature fera l'objet d'une réponse formalisée et diffusée à l'ensemble des candidats, à l'exception de celles qui seraient susceptibles de révéler le contenu de l'une ou l'autre des candidatures.

La visite du site n'est pas obligatoire pour répondre au présent AMI. En revanche, il est fortement conseillé aux candidats de se rendre sur site afin d'en apprécier les spécificités. Cette visite peut se faire si besoin avec un représentant de Ports de Lille. Pour solliciter un rendez-vous, les candidats en feront la demande auprès de Madame CHIBANI.

3.6 Choix de l'attributaire

Après évaluation des propositions, Ports de Lille recevra les candidats autant que nécessaire pour préciser les dossiers. Ports de Lille se réserve le droit de faire participer à ces auditions des partenaires institutionnels.

La rédaction de la future convention d'occupation temporaire du domaine public reprendra les engagements présentés dans le dossier remis par le candidat d'une part, et les éléments contractuels fournis dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt d'autre part.

Ports de Lille se réserve le droit de ne pas attribuer d'autorisation d'occuper si les propositions reçues ne sont pas en adéquation avec les intérêts du Domaine Public géré et les objectifs affichés.



3.7 Calendrier prévisionnel de la procédure

1. Publication de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt sur le site : 14 octobre 2025
2. Date limite pour poser des questions : 8 décembre 2025
3. Date limite de remise des candidatures et projets initiaux : 19 décembre 2025
4. Phase des auditions : à partir de février 2026
5. Remise des projets définitifs : mars 2026
6. Analyse finale : avril 2026
7. Date prévisionnelle d'attribution : printemps 2026

Annexe 1 : plan des accès du 1^{er} octobre 2025

Annexe 2 : plan des réseaux du 2 octobre 2025