

# Mise à disposition d'un terrain par suite d'une manifestation d'intérêt pour l'occupation et l'aménagement d'une zone de stockage de conteneurs chargés en ciments

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

Règlement de la procédure

Les dossiers des candidats intéressés devront être remis avant  
le **lundi 15/06/2026 à 12h00** par voie électronique à  
l'adresse suivante :

[gregoire.worko@pln-port.fr](mailto:gregoire.worko@pln-port.fr)

## Table des matières

Table des matières .....	2
1. PRESENTATION DU PORT DE PORT-LA NOUVELLE .....	3
a. La SEMOP titulaire du contrat de concession de la Région Occitanie .....	3
b. La vision et la stratégie de développement pour Port la Nouvelle .....	3
c. La Gestion du domaine public .....	4
2. OBJET DE L'AMI.....	4
a. Objet.....	4
b. Conduite de l'AMI.....	4
3. LES ELEMENTS DE CADRAGE .....	5
a. Périmètre de l'AMI .....	5
b. Etat initial du terrain .....	6
c. Mise à disposition – Conditions.....	7
d. Durée et remise à l'état initial du terrain.....	7
e. Respect des prescriptions du code de l'urbanisme et de l'environnement.....	7
f. La réglementation liée au PPRT .....	8
g. Signature d'une Convention d'Occupation Temporaire.....	8
4. COMPOSITION MINIMALE DU DOSSIER DE CANDIDATURE .....	9
5. MISE EN OEUVRE DE LA SELECTION.....	9
6. DISPOSITIONS DIVERSES .....	10
7. Annexe – Fiche de lot .....	10

## 1. PRESENTATION DU PORT DE PORT-LA NOUVELLE

### a. La SEMOP titulaire du contrat de concession de la Région Occitanie

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a engagé en 2021 une nouvelle gouvernance pour permettre à Port-La Nouvelle de changer d'échelle en devenant le port de la transition énergétique.

Le statut de Société d'Economie Mixte à Opération unique (SEMOP) a ainsi permis à la Région de s'associer à un opérateur économique choisi après une mise en concurrence, « Nou Vela », afin de constituer une société titulaire de la concession du port de commerce. Ce mode de gestion a pris le relai de la gestion du port par la CCI de l'Aude depuis 1948.

Depuis le 1er mai 2021, la SEMOP Port-La Nouvelle (PLN) est opérationnelle et attributaire d'un contrat de concession d'une durée de 40 ans afin d'aménager, d'exploiter, de gérer et de développer le port de commerce.

### b. La vision et la stratégie de développement pour Port la Nouvelle

Le projet de développement du port par la SEMOP s'inscrit pleinement dans la politique volontariste portée par la Région Occitanie (Région à énergie positive, Pacte Vert) et les stratégies européennes (Green New Deal, REPOWEREU) et françaises de croissance durable afin de répondre aux défis du réchauffement climatique et de la souveraineté énergétique, avec notamment :

- Un hub de la logistique pour l'éolien en mer flottant pour l'installation et la maintenance des parcs d'éolien en mer. Les quais et installations réalisés pour cette filière contribueront aussi à l'attractivité du port pour le traitement des colis lourds.
- Un hub de production et d'importation d'hydrogène vert, brique du corridor H2MED, avec l'installation de l'usine Hyd'Occ.
- La recherche de solutions pour contribuer à la souveraineté énergétique de l'Europe et notamment des capacités d'accueil d'importations liquides ou gazières.
- Le renforcement du port comme pôle de vracs liquides, notamment vers les carburants de nouvelle génération.
- Une zone d'activité logistique embranchée au ferroviaire et adaptée au développement des énergies vertes.
- Le repositionnement du port comme un pôle de vracs solides et de marchandises diverses.

C'est notamment dans le cadre de ce dernier point que le projet objet du présent AMI est en adéquation avec la vision et la stratégie du port.

### **c. La Gestion du domaine public**

Conformément aux dispositions du Contrat de concession et à ses statuts, la SEMOP a pour mission la gestion et la valorisation du domaine public portuaire concédé.

C'est dans ce contexte, et poursuivant les objectifs évoqués plus haut, que la SEMOP propose de mettre à disposition le foncier défini à l'article 3 du présent règlement pour accueillir une zone de stockage par suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, en l'occurrence pour du stockage de conteneurs chargés en ciments.

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), le présent AMI a ainsi pour objet de porter à la connaissance des tiers cette manifestation d'intérêt spontanée et de leur permettre de présenter une manifestation d'intérêt concurrente.

Il vaut également procédure de sélection préalable au sens de l'article L. 2122-1-1 du même code.

## **2. OBJET DE L'AMI**

### **a. Objet**

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de sélectionner un opérateur économique en vue de la mise à disposition temporaire d'un foncier de 1000 m<sup>2</sup> par une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Cette mise à disposition obéit au régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, conformément aux dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du CG3P, et présente par nature un caractère temporaire, précaire et révocable, sans pouvoir conférer aucun droit réel à son titulaire.

Ce terrain est destiné à l'utilisation pour une zone de stockage. En l'occurrence, la manifestation d'intérêts reçue par la SEMOP concerne du stockage de conteneurs chargés en ciments.

**La période de mise à disposition est fixée du 16 juin 2026 au 31 aout 2026 inclus, soit pour une durée de 2 mois et demi (77 jours).**

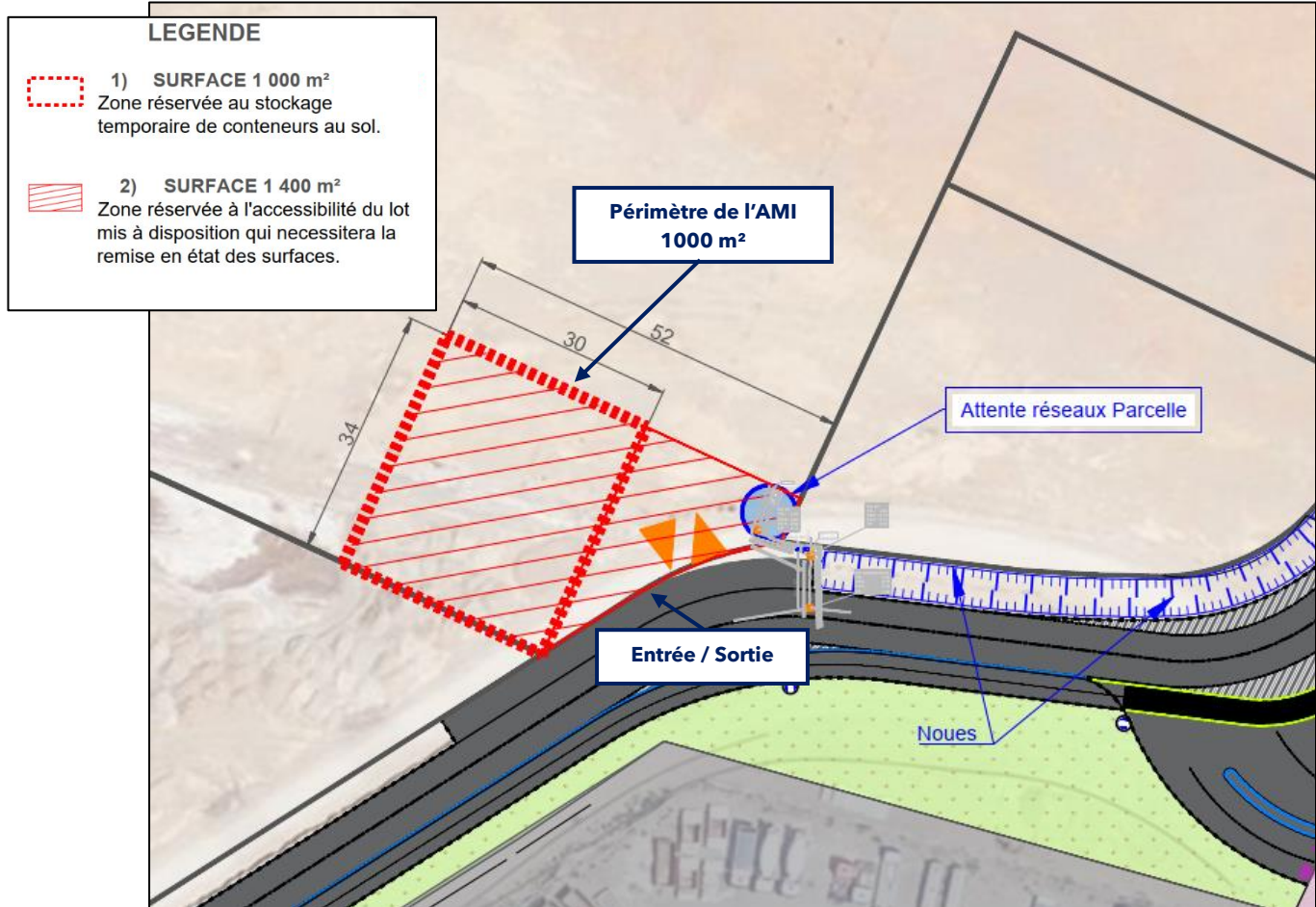
### **b. Conduite de l'AMI**

Cette consultation est ouverte à toute entreprise intéressée souhaitant se positionner sur l'utilisation de ce foncier dans les conditions définies au présent règlement. Les manifestations d'intérêts devront préciser les modalités d'organisation du stockage et les conditions pratiques de mise en œuvre afin de garantir une exploitation conforme et adaptée à la finalité du site.

Il est rappelé que le présent appel à manifestation d'intérêt n'emporte aucune obligation d'attribution automatique et constitue une phase préalable de recueil des intentions, pouvant donner lieu, le cas échéant, à la conclusion d'une autorisation d'occupation temporaire.

### 3. LES ELEMENTS DE CADRAGE

#### a. Périmètre de l'AMI



Le périmètre concerné est localisé au droit de l'avenue Corbières de la Zone d'Activités Logistiques (ZAL). Il est directement accessible depuis les voies principales et bénéficie d'une connexion immédiate avec les infrastructures portuaires existantes. Une zone supplémentaire de 400 m<sup>2</sup> réservée à l'accessibilité du lot sera mise à disposition (hors redevance de la COT).

## b. Etat initial du terrain

Situé au cœur de la Zone d'Activités Logistiques de Port-La-Nouvelle, ce terrain plat bénéficie d'un sol en GNT compactée. Sa localisation stratégique, à l'entrée immédiate de la ZAL et à proximité des infrastructures portuaires et routières, en fait un site idéal pour des usages logistiques temporaires.



Surface du terrain  
proposé : **1000 m<sup>2</sup>**



Durée : **2 mois et demi**



**Port de Commerce de Port-La  
Nouvelle**

115 avenue Adolphe Turrel  
11210 Port-La-Nouvelle | FRANCE

+33 (0)4 68 48 01 56  
[www.port-la-nouvelle.com](http://www.port-la-nouvelle.com)

N° intracommunautaire  
VAT number FR 77894795954  
Siret company registration  
89479595400011  
RCS Narbonne B 894 795 954  
Code APE 4120B

### **c. Mise à disposition - Conditions**

Le terrain et son accès seront mis à disposition des candidats dans son état actuel, sans clôture ni aménagement préalable.

Les conditions d'occupation sont essentielles : il incombera à l'opérateur de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurisation du site, notamment la mise en place d'une clôture, d'un portail d'accès et de dispositifs de contrôle ou de surveillance adaptés si besoin.

L'opérateur devra également veiller au nettoyage et à l'entretien régulier du terrain et de ses abords, afin de garantir la propreté et le bon usage du site pendant toute la durée de l'occupation y compris de la zone de 400 m<sup>2</sup> réservée à l'accessibilité du lot.

L'opérateur mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires pour lutter contre toutes les pollutions accidentelles liées à son activité.

La mise en place d'une couche de forme type GNT sera autorisée afin de stabiliser le sol.

### **d. Durée et remise à l'état initial du terrain**

La période de mise à disposition est fixée du 16 juin 2026 au 31 août 2026 inclus, soit pour une durée de 2 mois et demi (77 jours).

À l'issue de la période d'occupation temporaire fixée, le terrain mis à disposition devra être restitué à l'état identique de son état initial. L'opérateur occupant sera tenu d'assurer, à ses frais, le démontage et l'enlèvement de toutes les installations, équipements ou aménagements provisoires réalisés dans le cadre de l'exploitation de la zone de stockage. Le site devra être libéré de tout matériel ou déchet, nettoyé et remis en conformité afin de permettre sa réutilisation ultérieure sans contrainte pour le propriétaire.

### **e. Respect des prescriptions du code de l'urbanisme et de l'environnement**

L'utilisation du terrain et l'exploitation de la zone de stockage devront être réalisées dans le strict respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement

Le porteur de projet sera responsable de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires et de la mise en conformité de ses activités avec ces prescriptions si nécessaire. Il lui incombera également de veiller à ce que l'ensemble des opérations menées sur le site respecte les règles de sécurité, de protection de l'environnement et de gestion des déchets, de manière à garantir une occupation du terrain conforme aux normes en vigueur. L'exploitation du terrain doit être réalisée dans des conditions d'utilisation raisonnable, dans le respect des règles de bonne utilisation et des obligations mises à la charge de l'occupant.

Dans sa réponse, le candidat devra identifier les risques liés à son activité (par exemple pollution, fuites et rejets divers, nuisances générées par la circulation des poids lourds, etc.) et décrire les mesures envisagées, si nécessaire, pour les prévenir et les traiter efficacement.

#### **f. La réglementation liée au PPRT**

La zone considérée pour l'aménagement de la surface destinée au stockage temporaire de camions n'est pas impactée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Port-La Nouvelle.

**Le PPRT est disponible à l'adresse suivante :** <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/pprt-zone-industrielle-deport-la-nouvelle-a762.html>

#### **g. Signature d'une Convention d'Occupation Temporaire**

À l'issue de la procédure de sélection, l'opérateur retenu se verra proposer la signature d'une Convention d'Occupation Temporaire (COT) du domaine public portuaire. Cette convention fixera les droits et obligations de l'occupant, ainsi que la durée d'occupation, initialement prévue pour 2 mois et demi.

Le régime applicable à cette COT est celui des dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du CG3P. La COT a par nature un caractère temporaire, précaire et révocable, sans pouvoir conférer aucun droit réel à son titulaire.

La COT donnera lieu au versement d'une redevance domaniale, dont le montant minimum est fixé à 1500 euros/mois soit 1.5€/m<sup>2</sup>/mois eu égard aux caractéristiques et à la durée de la présente COT. Elle précisera également les conditions d'exploitation du site, notamment en matière de respect des réglementations applicables, de sécurité et de remise en état des lieux à l'issue de la période d'occupation.

#### **4. COMPOSITION MINIMALE DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

Un document descriptif (10 pages maximum) décrivant la vision du candidat sur son futur projet comprenant :

- Une présentation du contexte du projet et de ses objectifs comportant le Kbis de l'entreprise, les coordonnées du représentant de l'entreprise, les justificatifs de capacités techniques et financières ainsi qu'une attestation d'assurance ;
- Les débouchés commerciaux visés (marchés ciblés, clients potentiels) ;
- Le planning général prévu pour la phase de développement du projet et l'organisation envisagée pour la réalisation du projet ;
- L'énumération des permis et autorisations qui seront nécessaires pour la mise en œuvre du projet, le calendrier prévisionnel des procédures administratives applicables (permis de construire, autorisation environnementale, autorisation d'exploiter, certificats portuaires, etc.) si nécessaires ;
- Un descriptif du process relatif à la sûreté/sécurité, incluant les mesures envisagées pour garantir la sécurité des installations, des flux et des personnes ;
- Un descriptif des modalités de stockage et sur la préparation de l'assise.

Les documents devront être rédigés en français.

Les dossiers envoyés hors délai ou incomplets seront rejetés par la SEMOP Port-la-Nouvelle sans être examinés. La SEMOP s'engage à ne pas divulguer le contenu des différents projets qui lui seront soumis.

En cas de dossier incomplet, la SEMOP se réserve la possibilité d'inviter le candidat à produire les pièces manquantes ou d'apporter les compléments utiles. En l'absence de production de compléments, le dossier ne sera pas examiné et le candidat sera éliminé.

#### **5. MISE EN OEUVRE DE LA SELECTION**

Les critères d'analyse des dossiers seront les suivants :

- La vision générale du projet, sa contribution à la stratégie globale de développement du candidat ;
- Partenariats techniques et commerciaux ;
- Capacités financières et techniques du candidat (ou du groupement) ;
- Les effets escomptés du projet sur les activités portuaires (trafic maritime, flux logistiques, services portuaires, emplois liés).

La SEMOP se réserve la possibilité d'inviter chaque candidat à participer à un entretien oral visant à expliciter certains éléments de sa candidature.

## 6. DISPOSITIONS DIVERSES

Envoi des candidatures : Les candidatures doivent être réceptionnées avant le lundi 15/06/2026 à 12h00 par voie électronique à l'adresse suivante : [grégoire.worko@pln-port.com](mailto:grégoire.worko@pln-port.com)

Date limite de réception des manifestations d'intérêt concurrentes :

Le **lundi 15/06/2026 à 12h00**.

Toute candidature reçue à compter du lundi 15/06/2026 à 12h01 sera automatiquement rejetée.

Aucune réclamation ne pourra être formulée contre la SEMOP Port-La-Nouvelle en cas de difficulté informatique, de réseau ou de tout autre incident ayant pour effet de retarder l'envoi d'une candidature au-delà du délai fixé.

Demande de renseignement : Pour obtenir tout renseignement complémentaire, les intéressés devront adresser leurs questions ou demandes au plus tard 3 jours avant la date limite de remise des manifestations d'intérêt, à la personne suivante : [grégoire.worko@pln-port.com](mailto:grégoire.worko@pln-port.com)

Une fois la question ou demande réceptionnée et instruite par les services compétents, une réponse sera adressée au plus tard 2 jours avant la date limite de remise des manifestations d'intérêt, et communiquée à l'ensemble des entreprises ayant retiré le présent document.

Indemnité : aucune indemnité ou compensation ne pourra être réclamée auprès de la SEMOP Port-la-Nouvelle à raison de la participation au présent AMI.

La SEMOP se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent AMI.

## 7. Annexe - Fiche de lot

## LEGENDE

- 1) SURFACE 1 000 m<sup>2</sup>  
Zone réservée au stockage temporaire de conteneurs au sol.
- 2) SURFACE 1 400 m<sup>2</sup>  
Zone réservée à l'accessibilité du lot mis à disposition qui nécessitera la remise en état des surfaces.



DEPARTEMENT DE L'AUDE

SEMOP PORT- LA NOUVELLE

# Zone d'Activités Logistiques



Surface Provisoire de 1000 m<sup>2</sup>

\*Implantation des batiments donnée à titre indicatif



### Voirie / Terrain :

- Terrain actuel : composé d'un remblai en sable dragué fermé par 5 cm de GNT 0/20 ;
- Imperméabilisation maximale : 90 % de la surface totale du lot (sous réserve de validation du PAC) ;
- Ratio minimum d'espace vert perméable : 10 % (sous réserve de la validation du PAC) ;
- Altitude minimale des seuils des bâtiments du lot : Pas de bâtiment prévu pour la phase 1 ;
- Altitude de raccordement voirie en limite de lot : 2,85m NGF (côte basse de la voirie) 2,60 m NGF (point haut de la parcelle) ;
- Nombre d'accès : 1 accès entrée / sortie situé au même endroit.
- Clôtures : A prévoir par le bénéficiaire de la COT.

### Remarques :

- Date de disponibilité du lot : **Disponible au 3ème trimestre 2026** ;

### Cadre réglementaire

L'Arrêté Préfectoral N°DREAL-SN-PEL-11-2015-003 autorisant l'aménagement de la Zone d'Activités Logistiques est disponible ici ainsi que l'Arrêté Préfectoral N°DREAL/DMMC-11-2025-003 permettant la prorogation de l'arrêté initial est correction de : disponible ici.

Le porteur de projet est responsable de l'ensemble des autorisations nécessaires pour mener à bien le projet et devra être conforme entre autres aux règlements suivants :

Plan Local d'Urbanisme : Projet situé en zone AUK 1 du PLU - (disponible ici).

-Plan de Prévention des Risques Technologiques : projet situé dans le périmètre du PPRT : NON (disponible ici).

-Plan de Prévention des Risques Littoraux : Projet situé en zone RLp du PPRL(disponible ici).

- La SEMOP se tient à votre disposition pour vous accompagner dans les démarches en lien avec les services instructeurs et les parties prenantes.

- Les parcelles proposées ne sont pas dans l'emprise du PPRT.

Une COT (Convention d'Occupation Temporaire) sera établie entre la SEMOP et l'occupant afin de convenir des conditions d'occupation pour la phase 1 et la phase 2.

Les attentes réseaux ont été réalisées par la SEMOP et en attente de branchements de la part du bénéficiaire de la COT.



Surface Provisoire de 1000 m<sup>2</sup>

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
20/05/2026	PROPOSITION DE DEUX PHASES	SFE	DTI	D



Adresse : 115 Av. Adolphe Turrel,  
11210 Port-la-Nouvelle  
Téléphone : 04 68 48 01 56  
<https://www.port-la-nouvelle.com/fr/accueil-fr>