

PORT-LA NOUVELLE, LE 23/10/2026, ACTUALISE LE 26/10/2026

**AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERETS PREALABLE A UNE OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC PORTUAIRE - N° 2026-AMI-04**

1. Contexte

Le présent avis d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) est publié par la SEMOP Port-La Nouvelle, concessionnaire du port de commerce de Port-La Nouvelle, en vue d'identifier un opérateur économique ou un groupement d'opérateurs en capacité de développer, financer, réaliser et exploiter un datacenter ou supercalculateur.

Le projet attendu porte sur une infrastructure numérique de nouvelle génération : centre de données (datacenter), infrastructure dédiée à l'intelligence artificielle, centre de calcul haute performance (HPC), supercalculateur ou toute autre activité numérique présentant des caractéristiques équivalentes en matière de puissance électrique, d'investissement et de création de valeur.

Cette démarche s'inscrit dans la stratégie de développement du port, qui vise à faire de Port-La Nouvelle une plateforme énergétique, industrielle et logistique intégrée et à diversifier les activités accueillies sur la Zone d'Activités Logistiques (ZAL), en cohérence avec les orientations nationales en faveur des infrastructures numériques et de la souveraineté technologique.

Le présent AMI vaut procédure de sélection préalable au sens de l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

2. Caractéristiques du projet

Localisation du site : Port de commerce de Port-La Nouvelle, 11210 Port-La Nouvelle - Secteur : Zone d'Activités Logistiques (ZAL), partie Ouest.

Superficie : emprise foncière d'environ 10 hectares. Aucun ratio n'est imposé entre surface occupée et puissance électrique sollicitée ; les candidats préciseront la surface demandée et démontreront la cohérence entre leurs besoins fonciers, leurs besoins énergétiques et leur phasage.

Occupation projetée et conformité avec la destination du domaine public portuaire : infrastructure numérique de type datacenter ou supercalculateur, en cohérence avec la vocation de la ZAL à accueillir des projets industriels et technologiques structurants.

Caractéristiques du site : plateforme viabilisée d'une altitude moyenne d'environ +2,40 m NGF, réseaux disponibles en limite de lot (eau potable, eaux pluviales, assainissement, télécommunications), terrain situé en zone AUK1 du Plan Local d'Urbanisme et en zone RLP du Plan de Prévention des Risques Littoraux, au sein du périmètre de la ZAL déjà autorisé par arrêtés préfectoraux.

Capacités électriques : le territoire portuaire bénéficie du dispositif d'Offre de Raccordement au Réseau Électrique Mutualisé (ORREM) approuvé par la Commission de Régulation de l'Énergie. La trajectoire prévisionnelle de mise à disposition des capacités, donnée à titre indicatif, est la suivante : jusqu'à 15 MW à l'horizon 2028, 85 à 100 MW à l'horizon 2031 et 130 à 150 MW à l'horizon 2034. Les conditions

définitives de raccordement relèvent des gestionnaires de réseaux ; la quote-part de raccordement et les ouvrages propres au projet sont à la charge du futur occupant.

Titre d'occupation : Convention d'Occupation Temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels (COT-CDR). Préalablement à sa conclusion, un protocole d'accord valant réservation foncière pourra être conclu avec le lauréat, moyennant le versement d'une indemnité de réservation.

Durée de l'occupation projetée : durée de référence de trente (30) ans. Les candidats pourront proposer une durée différente, sous réserve d'en justifier la pertinence au regard des investissements projetés et du modèle économique présenté.

Conditions financières : la redevance domaniale de la COT sera composée d'une part fixe et d'une part variable basée sur la consommation électrique du site (€/MWh). Le paiement anticipé d'une partie significative de la part fixe étant le mode de paiement privilégié par la SEMOP. Les montants de l'indemnité annuelle de réservation et des parts fixe et variable de la redevance domaniale de la COT seront proposés par les candidats. Ces montants seront indexés annuellement sur l'indice INSEE des prix à la consommation.

Calendrier de développement : à préciser par le candidat, en cohérence avec la trajectoire de mise à disposition des capacités électriques.

3. Modalités de participation

Contenu obligatoire des candidatures :

- **Présentation du candidat** ou du groupement : présentation générale de l'entreprise, chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles (2023, 2024 et 2025), structure capitalistique et gouvernance, ressources humaines, techniques et opérationnelles mobilisables, extrait K-Bis ou document équivalent et coordonnées des principaux interlocuteurs. En cas de groupement, le rôle de chacun des membres ;
- **Capacités techniques et références** : références les plus pertinentes dans les domaines des infrastructures numériques, des centres de données, du calcul haute performance, des infrastructures énergétiques ou de projets industriels comparables, en précisant pour chacune la nature du projet, ses caractéristiques techniques, le montant de l'investissement et le rôle du candidat, l'existence de pré-engagements ou d'accords avec des partenaires, fournisseurs, financeurs, futurs clients ;
- **Note descriptive détaillée du projet** : objectifs, nature des activités, programme des installations, surfaces sollicitées, besoins en infrastructures et utilités, principales caractéristiques techniques, phasage et besoins en puissance électrique pour chaque phase, accompagnée d'un schéma d'aménagement prévisionnel du site ;
- **Calendrier prévisionnel de développement** : études, procédures administratives et autorisations requises, décisions d'investissement, démarrage des travaux et mise en exploitation ;
- **Proposition financière** : montant de l'indemnité annuelle de réservation, de la part fixe et de la part variable du loyer, du paiement anticipé proposé, durée envisagée et principales hypothèses économiques, en euros hors taxes, les éventuelles retombées économiques et fiscales ;

- **Capacités financières et montage économique** : solidité financière du candidat, montage et modalités de financement envisagés, estimation des investissements et, pour une société dédiée ou en cours de constitution, entités appelées à intervenir dans son financement, structuration juridique et contractuelle du projet ;
- **Performance environnementale et intégration territoriale** : efficacité énergétique, consommations d'eau (expressément détaillées), limitation des nuisances, intégration paysagère et architecturale, valorisation de la chaleur fatale, retombées économiques, emplois créés et partenariats avec l'écosystème local ;
- **Déclaration sur l'honneur** attestant que le candidat ne fait l'objet d'aucune interdiction de soumissionner, est à jour de ses obligations fiscales et sociales, dispose des capacités nécessaires à la réalisation du projet et certifie l'exactitude des informations transmises.

Les documents remis dans le cadre du présent AMI devront être rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français. La SEMOP s'engage à ne pas divulguer le contenu des différents projets qui lui seront soumis.

Les dossiers envoyés hors délai seront rejetés par la SEMOP Port-La Nouvelle sans être examinés.

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 dans un délai qu'elle détermine. En l'absence de production de compléments dans ledit délai, le dossier ne sera pas examiné et le candidat sera éliminé.

Déroulement de la procédure : analyse des candidatures, auditions des candidats présélectionnés, remise d'une offre améliorée, éventuelle phase finale de négociation, puis désignation du lauréat. Un protocole d'accord valant réservation foncière pourra précéder la conclusion de la COT-CDR.

Appréciation des candidatures : les candidatures seront appréciées au regard des critères suivants :

- Conditions économiques proposées concernant la redevance et la valorisation du domaine public portuaire : 50 % ;
- Capacités techniques, références et expérience du candidat, maturité du projet et crédibilité du calendrier proposé : 20 % ;
- Solidité financière et crédibilité du montage économique : 15 % ;
- Performance environnementale et énergétique du projet : 15 %.

La SEMOP se réserve la possibilité d'inviter les candidats à une audition visant à expliciter certains éléments de leur candidature.

Modalités de retrait du règlement de l'AMI : pour recevoir le règlement de l'AMI et ses annexes (fiche de lot, délibération de la Commission de Régulation de l'Énergie relative à la zone de mutualisation, arrêtés préfectoraux autorisant la ZAL), les entreprises intéressées doivent adresser une demande par voie électronique à l'adresse suivante : **marche@pln-port.com**

Les candidats sont seuls responsables de solliciter le règlement suffisamment en amont de la date limite de remise des candidatures, afin de disposer du temps nécessaire pour préparer leur réponse.

Visite du site : des visites du site pourront être organisées à la demande des candidats pendant la période de consultation. Les modalités pratiques seront précisées par la SEMOP aux candidats intéressés.

Envoi des candidatures : les candidatures doivent être réceptionnées par voie électronique à l'adresse suivante : marche@pln-port.com

Date limite de réception des candidatures : le **vendredi 29/01/2027** à 12h00.

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 au plus tard 30 jours avant la date limite de remise des candidatures, à l'adresse suivante : marche@pln-port.com. Une réponse sera adressée au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des candidatures et communiquée à l'ensemble des entreprises ayant retiré le règlement.

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 d'apporter des modifications au présent AMI, les candidats sont responsables de candidater sur la base de la version de l'AMI la plus récente.

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