

APPEL A PROJET : CENTRE DE VACANCES A VOCATION SOCIALE SITE DE TROU D'EAU - LA SALINE

1. Contexte et objet de l'appel à projets

La commune de Saint-André dispose sur le territoire de la commune de Saint-Paul d'un foncier de 14 750m². La parcelle cadastrée HK392 est située à La Saline au lieu-dit Trou d'eau. Elle fait l'objet d'un bail emphytéotique **établi pour une durée de 50 ans du 15 juin 1979 au 14 juin 2029. Ce bail pourra être renouvelé en accord avec l'Etat.**

Le bail détermine l'usage du terrain et des constructions aux seuls équipements collectifs à caractère socio-éducatifs.



Cette zone balnéaire (Saint-Gilles/Saint-Paul/Saint-Leu) offre de nombreux atouts touristiques (Musées / plages/ Aquariums/ Randonnées / Activités Équestre / Lieux Historiques...).

Ce terrain était initialement occupé par un centre de vacances. Cet équipement a permis à de nombreux enfants et familles de partir en classes de mer ou en vacances. Cependant, face au coût important que représentent la gestion et la mise aux normes d'un centre de vacances, le projet a été abandonné.

2. Cadre de l'appel à projets

a. Objet de l'appel à projets

La nature et la localisation de ce site à fort potentiel, doivent permettre l'émergence d'un projet qualitatif en termes d'aménagement et de développement d'activités. Le projet proposé devra être conforme à l'usage prévu par le bail emphytéotique établi entre l'Etat et la Commune.

b. Mise en publicité

La publicité est assurée a minima par une parution dans la presse locale et sur le site internet de la ville.

c. Remise des offres de candidature

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, hors taxes et TTC.

Un exemplaire papier et une copie des documents en version numérique (format .pdf, .doc, .xls) seront fournis sur cd-rom ou clé USB dans une enveloppe cachetée et marquée : « **Confidentiel, ne pas ouvrir, Appel à projets pour construction d'un centre de vacances à vocation sociale - site de Trou d'eau - la Saline** ».

La remise pourra se faire contre récépissé au Bureau du courrier aux horaires d'ouverture du public ou en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville de Saint-André
Direction de la Réussite Educative - Pôle projets scolaires
B.P. 505 Place du 02 Décembre
97440 Saint-André

d. Composition du dossier de candidature

Le dossier de candidature comprendra les éléments suivants :

- La présentation du candidat ou des candidats comprenant au minimum :
 - La raison sociale
 - Les coordonnées du candidat ;
 - Les modalités d'association si elles existent

- La présentation des opérations similaires conduites par le candidat (références et savoir-faire).
- Un dossier descriptif **du projet** :
 - La présentation du concept
 - **les caractéristiques de l'offre**
 - La présentation des clientèles visées et de l'adéquation entre l'offre et les besoins identifiés
 - Les principes de fonctionnement
 - Les modalités de gestion
 - La démarche de commercialisation
- Un dossier technique
 - Une présentation des principes architecturaux et techniques envisagés
 - Des croquis ou des esquisses d'intention illustrant les principes précédemment énoncés
 - Un agencement prévisionnel
 - Un phasage prévisionnel des travaux expliquant les délais de réalisation
 - Toute remarque éventuelle sur le projet et les prescriptions mentionnées dans le présent règlement
 - Tout élément d'appréciation permettant d'évaluer la qualité du projet (équipements, aménagements, matériaux, ...)
- Un dossier économique, juridique et financier
 - L'estimatif du coût prévisionnel des investissements (travaux, aménagements, équipements)
 - Le montage juridique
 - Le compte de résultat et le bilan prévisionnel sur 3 ans
 - Le plan de financement
 - Le nombre de créations d'emplois envisagés et l'échéancier
 - Le planning prévisionnel du projet (du montage à l'ouverture de l'activité)

Le candidat reste libre d'ajouter à son dossier de candidature toute pièce qu'il juge nécessaire à une meilleure compréhension du projet proposé.

Une visite du site pourra être organisée pendant la durée de l'appel à projets si des candidats en font la demande auprès de la Mairie (Pôle projets - 0262 58 88 88).

La commune se réserve la possibilité de demander des compléments, des précisions et de négocier avec un ou plusieurs candidats.

Les conditions du bail seront mises au point à l'issue de la négociation avec le candidat retenu sans pouvoir modifier les éléments substantiels de la candidature.

e. Critères d'évaluation et sélection des candidatures

En cas de dossier incomplet, le candidat sera invité à produire les pièces manquantes dans un délai de dix jours. Passé ce délai, le dossier ne sera pas examiné.

Les projets seront évalués au regard notamment des éléments suivants :

- **Références et expériences des candidats au regard du projet proposé.**
- Valorisation des atouts environnementaux du site, concept d'aménagement qualité esthétique
- **Viabilité financière** du projet (capacité du candidat à mettre en œuvre le projet et à en assurer la pérennité)
- Impact social **et économique** du projet (positionnement de l'offre, création d'emploi, **retombées pour le territoire et la population**)
- **Accessibilité** (mode de desserte, accès, stationnement...)
- Délai de réalisation (calendrier prévisionnel du montage à l'ouverture de l'activité)

S'agissant des candidatures qui n'auront pas été retenues par la commune, aucune indemnité, aucun remboursement, ne pourra être réclamé, au titre des frais et charges engagés.

Les offres réputées complètes seront examinées par un jury associant les représentants de la commune et ceux du Département de La Réunion.

la désignation du lauréat final fera l'objet d'une délibération du conseil municipal de Saint-André.

f. Calendrier de la procédure

Lancement de l'appel à candidatures :

Date limite de réception des candidatures : **30 septembre** à 12H