

DEPARTEMENT DE LA REUNION



APPEL A PROJET :

**Pôle de Commerces de Proximité à Bras des
Chevrettes**

I. Objet de l'appel à projet

Il s'agit d'une consultation ouverte aux opérateurs individuels ainsi qu'aux groupements porteur d'un projet économique ayant acquis une expérience reconnue en matière de gestion d'équipement de commerces de proximité et qui disposent d'une capacité financière (achats de matériels et mobiliers) et qui respecte les objectifs et les attendus du cahier des charges.

Le cadre de la consultation est de fait très ouvert et tous les projets en phase avec les attentes de la collectivité (définies ci-après « les orientations souhaitées ») seront étudiés.

Le présent document constitue le cahier des charges. Il précise les attentes de la collectivité, apporte des informations techniques, juridiques et administratives relatives au local concerné et indique les modalités de la consultation.

II. Le Projet de Développement porté par les élus

La Commune dispose d'un foncier de 1002 m², classé en zone UD au Plan Local d'Urbanisme de 2019, celui-ci est desservi par le Chemin Bras des Chevrettes.

Il est occupé en partie d'un local bâti de 180 m².

La Commune ambitionne de revitaliser et d'améliorer le cadre de vie du quartier de Bras des Chevrettes qui compte plus de 3 500 habitants. Le développement du commerce est un enjeu majeur dans la préservation du lien social.

La présente consultation est un appel à projet visant la création d'un pôle de commerces de proximité qui auront pignon sur rue.

Le projet comprendra :

- Une boucherie/charcuterie
- Point chaud comprenant un point de vente PMU et Française des Jeux
- Espace Fruits et légumes/épicerie
- Ou tout autre métier de bouche
- Activités connexes aux abords

La Commune est ouverte à tout projet de valorisation. L'opérateur peut proposer des activités supplémentaires.

La Commune sera particulièrement attentive au modèle économique mis en place et à l'évaluation du projet.

Les projets susceptibles d'intéresser la commune devront :

- Etre qualitatifs
- Prendre en charge l'aménagement des locaux
- Prendre en charge les investissements de matériel et mobilier
- Assumer l'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, assurances...)

III. Type de contrat : bail commercial

IV. Situation géographique

Bras des Chevrettes est un quartier périphérique de la ville de Saint André, et tire son nom du cours d'eau irrégulier qui le traverse.

La zone est très marquée par les plantations de canne à sucre et les autres secteurs d'activité sont très peu représentés. Les habitations se répartissent en 5 secteurs : Sarabé, Mon Repos, Menciol, lotissement soleil et Bras Mouseline.

Les années 2016 et 2017 ont vu l'implantation de nouvelles constructions de logements sociaux et privés, de fait, le quartier garde ses caractéristiques rurales. Il se situe à 5 minutes du centre ville de Saint-André et 10 minutes du centre commercial de Sainte-Suzanne.

Le local est situé en zone UD au cœur du quartier à proximité d'une école, d'un pôle de service communal, d'un plateau sportif.

Dossier de candidature

Un pli contenant les pièces relatives à l'offre :

La formalisation et le contenu du dossier à remettre par les candidats seront laissés à leur libre appréciation.

Toutefois le dossier de présentation devra comporter au minimum :

- une note de cadrage explicitant de manière précise indiquant les orientations retenues pour -l'exploitation du local
- Les principes de fonctionnement et les modalités de gestion envisagées : effectifs et types d'emplois prévus, périodes et horaires d'ouverture, 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 plan de financement
 - Le compte de résultat et le bilan prévisionnel sur 3 ans.
 - Le nombre de créations d'emplois envisagés et l'échéancier.
 - Le Planning prévisionnel du projet (du montage à l'ouverture de l'activité).

V. Critères de jugement des propositions de projets

Les dossiers devront impérativement être complets.

La Commune de Saint-André se réserve le droit de demander des compléments d'information aux candidats ayant présenté une offre.

En l'absence de compléments le dossier ne sera pas examiné.

De manière générale, la Commune de Saint-André évaluera les qualités du candidat et de son projet ainsi que le respect des objectifs fixés.

Le choix du (des) projet (s) lauréat (s) s'effectuera également sur la base des critères suivants :

- Motivations du porteur de projet
- Références et expériences des candidats au regard du projet proposé.

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

Il devra fournir des plans/croquis/esquisses, ... dans le dossier et pour la présentation en format adéquat (A3, A0,...)

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 (Service du Développement Economique et Gestion du Domaine Public au 0262 58 88 67).

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