

DEPARTEMENT DE LA REUNION



APPEL A PROJET :

Espace « Valliamé »

1. Contexte et objet de l'appel à projets

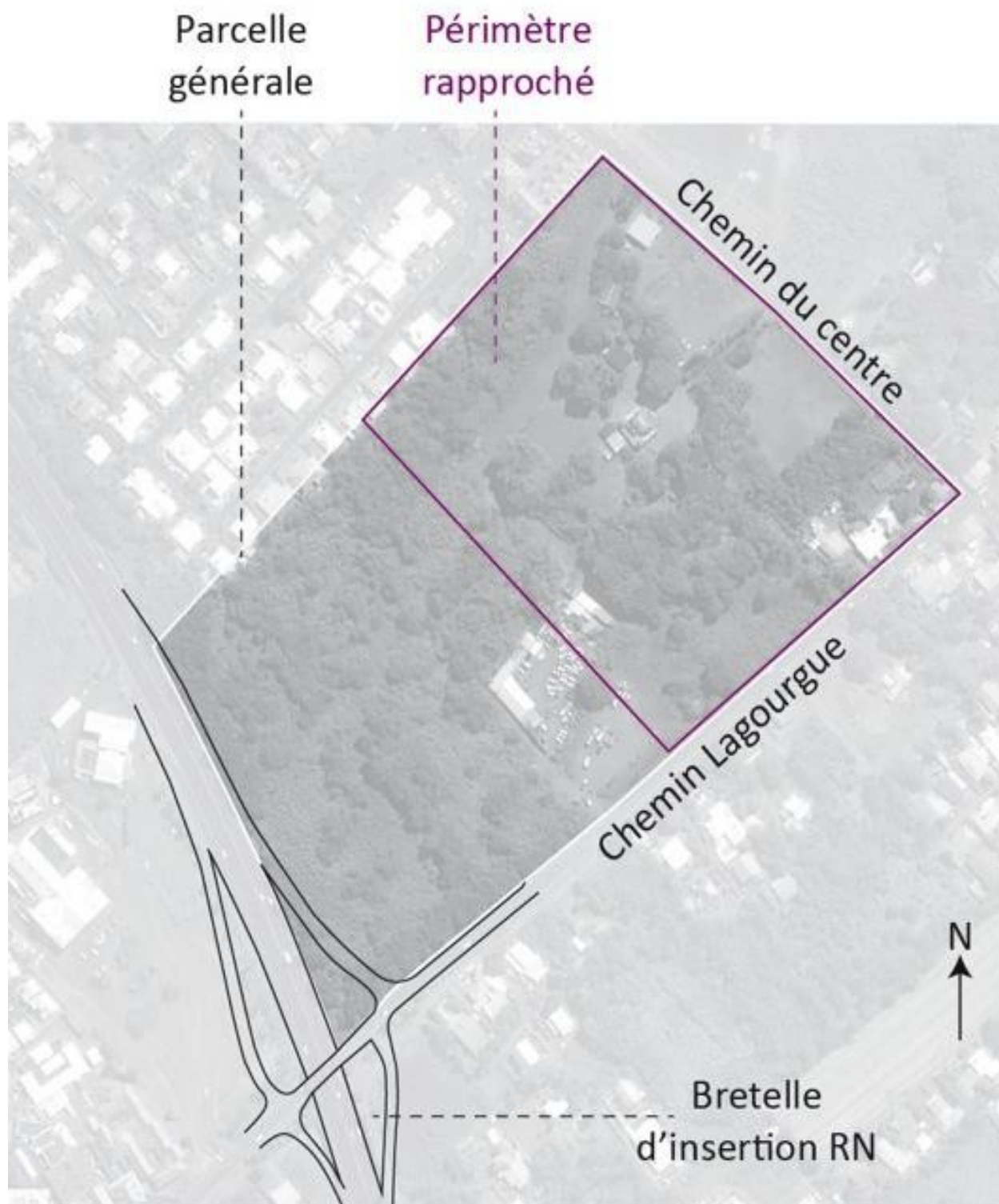
La commune de Saint-André dispose d'un foncier de 8ha, classé en zone UT au Plan Local d'Urbanisme de 2019, celui-ci est desservi par les chemins du Centre et Lagourgue.

Il est occupé en partie par la Maison Martin Valliamé qui est classée monument historique par arrêté du 15 septembre 1983.

S'agissant du Chemin Lagourgue, La Région Réunion a réalisé en 2017 une bretelle d'accès à la RN 2 vers Saint-Denis et il est projeté la réalisation d'un échangeur complet.

Très important économiquement pour la ville cet échangeur permettra notamment de rendre plus accessible le secteur Lagourgue - Maison Martin Valliamé sur lequel des projets économiques et touristiques sont envisagés, objet du présent présent cahier des charges.





La Commune de Saint-André, cumule un retard dans plusieurs domaines et doit répondre à un besoin urgent de développer l'accueil d'activités économiques et de loisirs.

La ville ambitionne donc que l'espace Valliamé devienne un lieu remarquable et durable, en matière d'activités de loisirs et de restauration pour la population de Saint-André et celle des autres villes.

Pré Programme

En vue de répondre aux objectifs susvisés, le projet comprendra notamment :

- ◆ **Au sein de la maison :**
un restaurant gastronomique
- ◆ **Au niveau du jardin**
un espace boisé valorisant les épices les plantes à parfums et médicinales
- ◆ **Aux abords du domaine** (maison et jardin) jusqu'à la deux fois deux voies :
un cinéma multiplex
un espace de restauration
un espace événementiel
un espace d'hébergement touristique

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, permettront l'émergence d'un projet qualitatif en termes d'aménagement et de développement d'activités de loisirs diurnes et nocturnes.
Le projet proposé devra être conforme aux prescriptions édictées par la présence d'un monument classé donc en accord avec les services de l'État.

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 L'espace Valliamé** »

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
Service du développement économique et gestion du Domaine Public
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.

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 économique et gestion du Domaine public au 02 62 58 88 67).

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

e. conditions de cession

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

f. 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 Ville (élus délégués à la culture, au tourisme, à l'économie et aux travaux), de l'Etat (services ABF, DACoi, ...), de la CIREST, ...

La désignation du ou des lauréats fera l'objet d'une délibération du conseil municipal de Saint-André.

g. Etudes

La ville mettra à disposition des candidats les études réalisées sur ce site

h. Calendrier de la procédure

Lancement de l'appel à candidatures : avril 2021

Date limite de réception des candidatures : juillet 2021