

AVIS DE PUBLICITÉ

APPEL À PROJETS

**EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF
POUR LA CRÉATION ET L'EXPLOITATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE TYPE « ÉCOLOGE DE
CHARME »**

**SUR LE DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE DE SAINTE MARIE DEPARTEMENT DE LA
REUNION**

1 OBJET DE L'APPEL À PROJETS :

La Commune de Sainte Marie, sensible au développement économique et touristique de son territoire, ainsi qu'à la valorisation de son domaine privé, lance un appel à projets en vue de l'attribution d'un bail emphytéotique administratif, pour la réalisation d'une infrastructure de type « écolodge de charme ».

Par ce contrat la commune entend confier à une personne privée la conception, le financement, la construction, et l'exploitation d'une infrastructure de type écolodge dans le respect des réglementations en vigueur.

2 TYPE DE PROCÉDURE :

La présente procédure est une procédure d'appel à projets, librement instituée par la Commune de Sainte Marie.

3 CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU BAIL :

3.1 Bailleur :

Commune de Sainte Marie
Hôtel de Ville
Rue de la République

Représentée par Monsieur Richard NIRLO, Maire en exercice.

3.2 Nature du bail :

Le bail à conclure sera un bail emphytéotique administratif, au sens des dispositions de l'article L. 1311-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Il est passé en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général qui doit contribuer au développement économique et au développement touristique du territoire de la Commune de Sainte Marie.

3.3 Objet du bail :

Le bail emphytéotique administratif aura pour objet la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'une infrastructure de type « écolodge de charme », dans le respect des réglementations en vigueur.

3.4 Caractéristiques du lieu objet du bail :

Le bien immobilier objet du bail emphytéotique administratif, propriété de la Commune de Sainte Marie, est situé sur le territoire de la Commune de Sainte Marie, sur la parcelle référencée au cadastre sous le numéro AP 696 et AP 697

Il est classé dans le PLU de la Commune de Sainte Marie :

PLU CADASTRE	UD	A	N	TOTAL
AP 696	4346	9735	268	14349
AP 697	6358	580	4426	11364
TOTAL	10704	10315	4694	25713

3.5 Durée du bail :

La durée envisagée du bail est de 18 ans. Les candidats pourront toutefois formuler des propositions sur ce point dans leur offre, notamment si l'investissement envisagé est important et justifie une durée plus longue. Ils devront étayer leur proposition avec tous justificatifs utiles.

3.6 Redevance :

La redevance est composée d'une part fixe et d'une part variable, représentant un pourcentage du chiffre d'affaires de l'exploitation. Les candidats devront formuler une proposition de redevance tant pour la part fixe que pour la part variable.

La part variable est due à partir de la mise en exploitation de l'infrastructure. Avant la mise en exploitation, le preneur ne s'acquitte que de la part fixe de la redevance.

4 DOCUMENTS DE LA CONSULTATION :

4.1 Contenu du dossier de consultation :

Les documents de la consultation sont les suivants :

- Avis de publicité ;
- Règlement de la consultation ;
- Projet de BEA ;
- Plan cadastral ;
- Plan de situation ;
- Plan Local d'Urbanisme ;
- Titre de propriété.

4.2 Conditions de remise du dossier de consultation :

Le dossier de consultation peut être obtenu de la façon suivante :

-Sur le site internet de la Ville :

5 RÉPONSE DES CANDIDATS :

Les candidats devront formuler une réponse comprenant une candidature et une proposition de projet.

5.1 Langue :

La réponse doit entièrement être rédigée en langue française.

5.2 Pièces de la candidature :

Les candidats devront justifier de leur capacité professionnelle, technique et financière.

A cette fin, ils produiront :

- Capacité technique et professionnelle :
 - Présentation générale de l'entité candidate (adresse, siège social, extrait K-bis de moins de 3 mois, capital social etc.) ;
 - Moyens matériels et humains ;
 - Titres, qualifications, diplômes dans le domaine objet du BEA (construction et hôtellerie) ;
 - Références dans le domaine objet du BEA (construction et hôtellerie) ;
- Capacité économique et financière :
 - Chiffres d'affaires moyen réalisé dans le domaine objet du BEA (construction et hôtellerie) sur les trois dernières années ;
 - Attestation bancaire de capacité financière, d'accord de financement ;
- Attestations justifiant que le candidat est à jour de ses obligations fiscales et sociales.

5.3 Pièces de la proposition de projet :

Les candidats devront également formuler une proposition de projet.

A cette fin, ils produiront :

- Un mémoire technique présentant leur projet ;
- Un échéancier et descriptif général des travaux proposés ;
- Le projet de BEA, amendé de leurs propositions aux points suivants : durée ; redevance ; délai de mise en service ; investissement.

6 REMISE DES PLIS :

6.1 Date et heure limites de remise des plis :

La réception des plis se fera **au plus tard le 2021** – à 16h00 (heure de La Réunion – GMT+4)

6.2 Conditions de remise des plis :

Les plis seront remis dans les conditions suivantes :

Sous format dématérialisé à l'adresse mail suivante :

7 CRITÈRES DE SÉLECTION :

7.1 Critères de sélection des candidatures :

Les capacités économiques, techniques, professionnelles des candidats seront appréciées à partir du dossier de candidature dont le contenu est précisé ci-dessus.

7.2 Critères de sélection des projets :

Les propositions seront sélectionnées selon les critères de sélection suivants (par ordre de priorité décroissant) :

- Contenu et qualité technique du projet ;
- Montant de la redevance ;
- Qualité architecturale
- Durée du BEA ;
- Montant minimum d'investissement ;
- Délai maximum de mise en service ;
- Qualité et échéancier du programme de travaux ;
- Pertinence du montage financier de l'opération ;
- **Respect des normes environnementales (RE 2020, BEPOS)**

Le candidat dont la proposition aura obtenu la meilleure note, éventuellement après négociation, sera déclaré attributaire.

8 NÉGOCIATION :

La Commune de Sainte Marie se réserve le droit de recourir à la négociation.

9 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des plis une demande écrite à l'adresse ci-dessous :

*Mairie de Sainte Marie
Rue de la République
97438 Ste Marie*

Ou à l'adresse mail suivante :