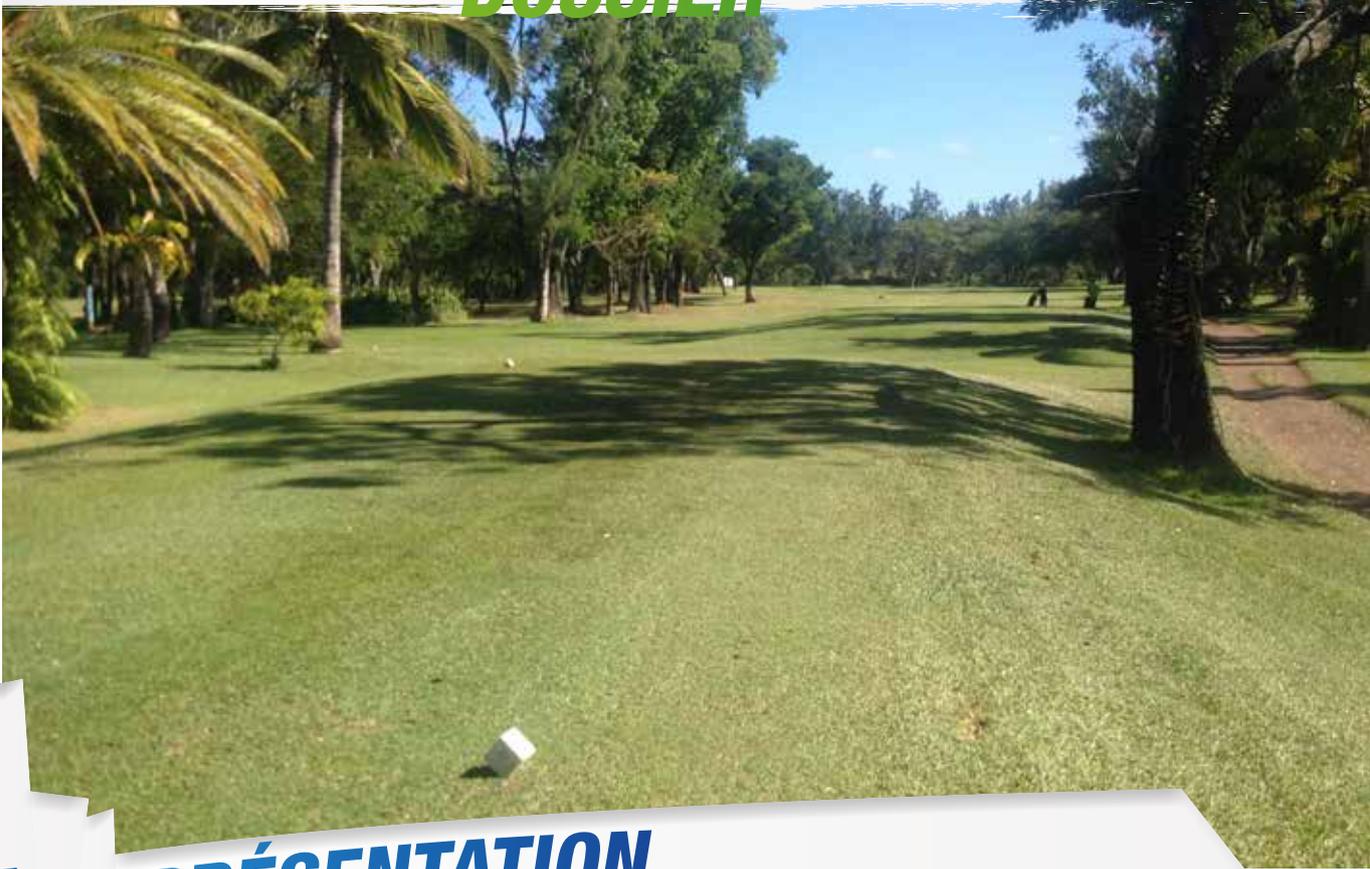


DOSSIER



**PRÉSENTATION
APPEL À PROJETS
GOLF DE L'ÉTANG-SALÉ**

Jeudi 4 août 2016
Étang-Salé les Bains

Le Département aux côtés des Réunionnais



Le mot de LA PRÉSIDENTE



Le complexe golfique de l'Étang-Salé est un site aux potentialités exceptionnelles situé dans une commune en plein développement. Son emplacement et son attractivité en font un site majeur de la stratégie touristique départementale. Cette stratégie s'articule autour de trois principaux axes :

- La valorisation du tourisme vert : propriétaire de la forêt départementale domaniale, soit 40 % de la surface de l'île, le Département est un acteur privilégié de la valorisation et de la promotion du tourisme vert.

Chaque année, ce sont ainsi près de 15 millions d'euros qui sont consacrés à l'entretien, à l'aménagement et à la valorisation de plus de 850 km de sentiers et de 365 aires d'accueil aménagées en milieux naturels ;

- La valorisation du tourisme culturel : propriétaire de nombreux équipements, le Département assume également un rôle d'animateur touristique. C'est la vocation de la politique culturelle départementale de s'adresser non seulement aux Réunionnais, mais aussi aux touristes qui souhaitent découvrir ou mieux connaître l'histoire de La Réunion ;
- Le développement de l'offre d'hébergement : propriétaire de 11 gîtes de montagne ou encore du Village de Corail, le Département a impulsé ces dernières années le vaste chantier de la modernisation de ses sites touristiques ; l'objectif est de développer l'offre d'hébergement, tant qualitativement que quantitativement. C'est dans cette optique que des cabanes insolites, réalisées à base de bois de goyavier, ont par exemple été installées au Village de Corail.

L'appel à projets pour le complexe golfique de l'Étang-Salé s'inscrit clairement dans cette démarche de développement touristique de haute qualité capable d'attirer une clientèle nouvelle à la recherche de ce subtil mélange entre terre et mer, mais aussi de confort et de service de haut niveau.

À travers ce nouveau projet, le Département réaffirme son rôle de partenaire incontournable du développement économique et touristique de La Réunion.

Nassimah Dindar



Le contexte

NOTES

Le Département est propriétaire du complexe golfique de l'Étang-Salé. Sa gestion est **déléguée jusqu'au 31 décembre 2016 au Golf Club de Bourbon.**

Cette échéance est l'occasion pour le Département de lancer un appel à projets sur le complexe golfique pour lequel de nouveaux enjeux sont affichés.

LES ENJEUX

- ▶ Il est situé sur une **zone stratégique en plein développement** ;
- ▶ Le complexe golfique est de très bon niveau et constitue un excellent produit d'appel ;
- ▶ Démarche de **développement touristique de haute qualité** capable d'attirer une clientèle nouvelle à la recherche de ce subtil mélange entre terre et mer mais aussi de confort et de service de haut niveau.

LES AMBITIONS

Lancement d'un **appel à projets** afin qu'une société puisse assumer la **gestion commerciale et proposer une valorisation du site** à travers deux exigences :

- ▶ **Développer le parcours de golf** ;
- ▶ **Mettre en place un complexe hôtelier 5 étoiles.**



Présentation DU SITE

NOTES

Le terrain composant le complexe du golf de l'Étang-Salé s'étend sur une superficie totale d'environ 753 073 m².

La partie bâimentaire (environ 38 252 m²) se décompose comme suit :

- ▶ De nombreux outils pour une information de proximité avec les voyageurs (site internet et application mobile avec calculateur d'itinéraire, page Facebook, compte Twitter, alertes SMS personnalisables...) ;
- ▶ Un parking ;
- ▶ Un bloc administratif ;
- ▶ Un restaurant et un Club House ;
- ▶ Un bâtiment technique ;
- ▶ Un bâtiment réservé au gardien ;
- ▶ Un bloc réservé aux chariots et à la garderie d'enfants ;
- ▶ Une aire de jeux pour enfants ;
- ▶ Un bloc de vestiaire et de sanitaires ;
- ▶ Une piscine ;
- ▶ 3 courts de tennis.

Les greens (environ 701 914 m²) se décomposent comme suit :

- ▶ Un parcours de 18 trous ;
- ▶ Un parcours de 3 trous pour débutants ;
- ▶ Un partie valorisable d'une superficie d'environ 12 907 m² classée sur le plan de l'urbanisme en zone d'activités touristiques et de loisirs.



Les attentes DU DÉPARTEMENT

L'OBJECTIF DE L'APPEL À PROJETS

La nature et la localisation de ce site à fort potentiel, doivent permettre l'émergence d'un projet ambitieux et qualitatif en termes d'aménagement et de développement d'activités.

LES CRITÈRES DE SÉLECTION

Le choix du soumissionnaire se fera au regard des trois critères suivants :

► Critère pertinence du projet

Les éléments pris en compte pour l'analyse de la pertinence sont :

- La cohérence générale du projet, notamment au regard des potentialités du site et des attentes du marché ;
- La prise en compte du contexte général, notamment de l'historique et des enjeux humains.

► Critère technique du projet

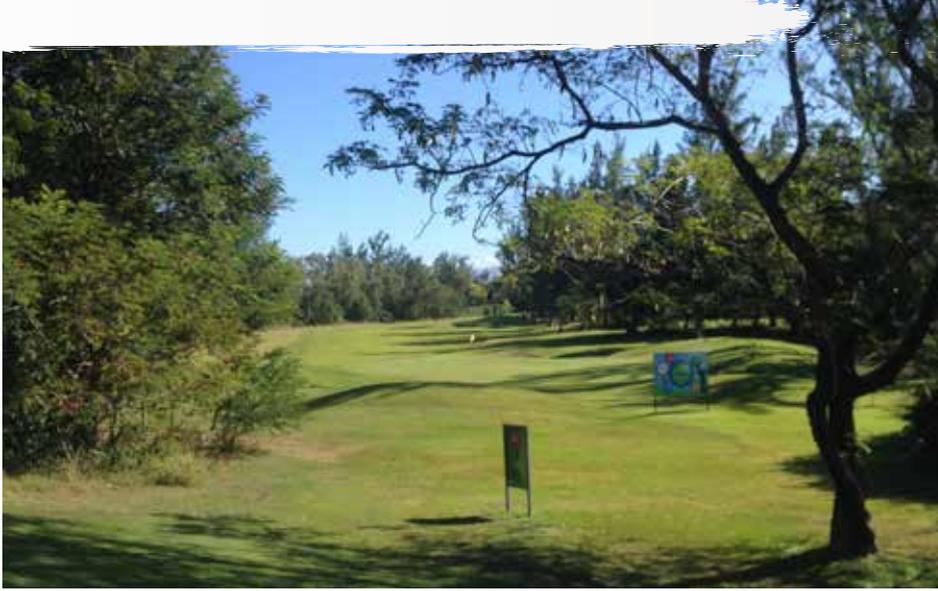
Les éléments pris en compte sur le plan technique sont :

- Le respect du caractère protégé du site et l'insertion du projet dans son environnement ;
- La prise en compte des prescriptions urbanistiques, architecturales et environnementales ;
- Les compétences et les références du porteur de projet.

► Critère financier du projet

Les éléments pris en compte sur le plan financier sont :

- Les montages juridique et financier du projet ;
- La redevance annuelle proposée ;
- Les solidités économique et financière du projet.



NOTES

LES CRITÈRES DE SÉLECTION

Le candidat devra proposer les modalités contractuelles adaptées à son projet, et pourra, sous réserve d'une analyse juridique, bénéficier de droits réels.

REMISE DES PROPOSITIONS

Les candidats devront remettre leurs propositions :

avant le 30 septembre 2016.





DÉPARTEMENT
DE LA
Réunion

Le Département aux côtés des Réunionnais

INFORMATIONS

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
Hôtel du Département
2, rue de la Source
97488 Saint-Denis Cedex
Tél. : 02 62 90 30 30 • Fax : 02 62 90 39 99
www.cg974.fr