

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT**

**REGLEMENT D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET EN VUE DE LA  
VALORISATION DE LA PARCELLE DEPARTEMENTALE AX 170 SITUEE AU PORT**



## ARTICLE 1 : CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

Le Département est propriétaire d'une centaine d'hectares de foncier à vocation économique, situés au Port, au sein de la ZAC 2000 et de la Zone Arrière-Portuaire.

Depuis le milieu des années 1990, la Collectivité met à disposition d'acteurs économiques locaux, une partie de ces terrains, afin d'encourager l'émergence d'activités créatrices de valeur ajoutée et de soutenir la croissance d'entreprises performantes.

Le Département souhaite aujourd'hui poursuivre la démarche engagée, à travers la mise à disposition de la parcelle AX 170, située dans la ZI n°3 au Port.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a ainsi pour objet la valorisation de cette parcelle par un acteur économique dans le cadre d'un bail à construction ou d'une location.

## ARTICLE 2 : PRESENTATION DU BIEN

La parcelle AX 170, d'une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup>, est classée en zone Up au PLU, où seules sont admises les constructions industrielles et artisanales, les entrepôts et les bureaux liés à l'activité portuaire.

Cette parcelle se situe, en effet, à proximité immédiate du Port Est et cette spécificité se doit d'être prise en compte dans le futur projet de valorisation :



Le Département accordera par ailleurs une attention toute particulière aux projets permettant de répondre aux objectifs stratégiques de la Collectivité en matière de réinsertion des publics éloignés de l'emploi et de valorisation des productions agricoles locales.

Le candidat devra ainsi tenir compte de ces différents éléments dans son projet.

### ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA FUTURE MISE A DISPOSITION

L'exploitant retenu sera autorisé à exploiter la parcelle AX 170, dans le cadre soit d'un bail à construction, soit d'une location, dont les caractéristiques principales suivent :

	<b>BAIL A CONSTRUCTION</b>	<b>CONVENTION DE MISE A DISPOSITION</b>
<b>DUREE</b>	30 ans	Durée maximale de 12 ans
<b>REDEVANCE ANNUELLE</b>	Elle sera fixée sur la base d'un avis de la Direction Immobilière de l'Etat, en fonction du montant des investissements envisagés	La redevance comportera : - une part fixe de 6 €/m <sup>2</sup> - une part variable basée sur un pourcentage du chiffre d'affaire
<b>INDEXATION</b>	Annuelle sur la base de l'Indice du Coût de la Construction de l'INSEE	Annuelle sur la base de l'Indice du Coût de la Construction de l'INSEE
<b>CLAUSE D'AFFECTION</b>	Conforme à l'affectation envisagée dans le cadre de la réponse à l'appel à projet	Conforme à l'affectation envisagée dans le cadre de la réponse à l'appel à projet
<b>DELAI DE REALISATION DES TRAVAUX</b>	12 mois	Sans objet
<b>RESILIATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de non-respect de l'obligation de construire</li> <li>• En cas de défaut d'entretien des constructions</li> <li>• En cas de défaut de paiement de la redevance</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de non-respect des clauses de la convention</li> <li>• En cas de défaut de paiement de la redevance</li> </ul>
<b>CONDITION SUSPENSIVE</b>	Obtention par l'exploitant du PC et du financement par le candidat	Sans objet
<b>PROROGATION</b>	Expresse	Expresse
<b>SOUS-LOCATION</b>	Avec information du bailleur	Interdite
<b>CESSION DU CONTRAT</b>	Avec information du bailleur	Sans objet

### ARTICLE 4 : CRITERES D'EVALUATION DES CANDIDATS

Le candidat sera sélectionné sur la base des critères ci-dessous :

- Compatibilité avec la vocation portuaire du site : critère éliminatoire
- Pertinence du projet
- Références similaires et significatives du candidat au cours des trois dernières années
- Qualité technique et innovante du projet :
  - o Effectifs affectés au projet

- Nature des moyens techniques déployés
- Procédés envisagés
- Qualité environnementale du projet
- Capacité économique et financière du candidat
- Impact économique et social du projet :
  - Nombre d'emplois créés/conservés
  - Mesures en vue de la réinsertion des publics éloignés de l'emploi.

## ARTICLE 5 : DOSSIERS DE CANDIDATURE ET REMISE DES OFFRES

### **Dossier de candidature :**

Les candidats à l'appel à manifestation d'intérêt devront remettre un dossier descriptif le plus détaillé possible de leur projet comprenant a minima les éléments suivants :

- Les pièces administratives suivantes :
  - Un extrait de Kbis de l'entreprise
  - Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices disponibles
  - Une attestation d'assurance responsabilité civile
  - Des certificats de qualification professionnelle et de qualité
  - Une déclaration sur l'honneur dument datée et signée que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire, sans habilitation à poursuivre son activité
  - Une déclaration sur l'honneur dument datée et signée que le candidat est à jour de ses obligations sociales et fiscales
- Un dossier technique de présentation comprenant a minima :
  - Une présentation générale de la société (raison sociale, n° SIREN ou SIRET, code APE, coordonnées)
  - Un descriptif des moyens humains, techniques et matériels de l'entreprise
  - Une présentation des références similaires et significatives au cours des 3 dernières années
  - Une description détaillée du projet :
    - Moyens humains et techniques affectés
    - Procédés envisagés
    - Flux engendrés par le projet
    - Mesures visant à réduire les impacts du projet sur l'environnement
    - Calendrier prévisionnel de mise en œuvre
  - Toute information utile à l'appréciation de la qualité du projet et de la capacité technique du candidat.

**Modalités de remise des dossiers de candidature :**

Les candidats devront remettre leur offre, au plus tard, le **9 février 2024, à 12h.**

Les dossiers de candidatures devront être remis :

- sous forme dématérialisée à l'adresse e-mail suivante : dam@cg974.fr

ou

- sous pli cacheté, portant l'adresse et les mentions suivantes :

**DEPARTEMENT DE LA REUNION  
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT  
« APPEL A PROJET EN VUE DE LA VALORISATION DE LA PARCELLE DEPARTEMENTALE AX  
170 AU PORT »  
33, rue de Paris,  
97400 SAINT-DENIS**

à la Direction de l'Aménagement (0262 58 66 88), sise 33 rue de Paris, à Saint-Denis, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h30.

Une visite de site sera organisée le jeudi 18 janvier 2024, à partir de 9h00. Les candidats intéressés devront prendre contact avec la Direction de l'Aménagement du Département (0262 58 66 88), afin de s'inscrire.

**Durée de validité des propositions :**

Les offres doivent être valables pendant une période de 12 mois, à compter de la date limite de remise des offres fixée au présent cahier des charges.

La Collectivité se réserve la possibilité de déclarer sans suite le présent appel à projet sans avoir à justifier son choix auprès des candidats.