

Appel à projets

Pour le site

« Espace Corail »

Ermitage-Les-Bains



2020

Sommaire

Article 1 : Contexte de l'appel à projets	3
Article 2 : Un site avec un emplacement exceptionnel	3
Article 3 : Objectifs et Critères	3
Article 4 : Dossiers de candidatures et remise des propositions	4
Article 5 : Annexes	..
ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE.....	6
ANNEXE 2 : PLAN MASSE DU SITE.....	7
ANNEXE 3 : PHOTOS DU SITE	8
ANNEXE 3 Bis : PHOTOS DU SITE SUITE	9

Article 1 : Contexte de l'appel à projets

Le Département mobilise son patrimoine pour l'excellence réunionnaise

Le Département s'est fixé pour priorité de mobiliser son patrimoine au service de l'activité et de l'emploi local. Il met en œuvre un important programme d'appel à projets qui propose certains biens à fort potentiel aux porteurs de projets privés.

Parmi ses actifs, le Département souhaite valoriser un emplacement exceptionnel dans l'Ouest de l'île : L'Espace Corail situé sur la Commune de Saint-Paul, Saint-Gilles-Les-Bains, plus précisément dans le secteur de « l'Ermitage-Les-Bains ».

Article 2 : Un site avec un emplacement exceptionnel

Localisation du site

La zone balnéaire de Saint-Gilles-Les Bains, occupe une place de premier rang pour ses activités touristiques. C'est en effet sur ce secteur que se concentre la plus grande partie des hôtels classés de l'île.

Sa position sur la Côte Ouest lui confère une **situation privilégiée et propice à toutes implantations** économiques, touristiques et culturelles. On y trouve diverses activités nautiques et de détente, un accès au lagon, des points de restauration, des commerces et services à proximité, un marché animé tous les dimanches, ainsi qu'un port de plaisance.

C'est dans ce secteur très prisé des réunionnais(es) et des touristes que s'est récemment implanté « **L'Espace Corail** ».

Description du site concerné par l'appel à projet

Ce nouveau site départemental constitue un magnifique espace multimodal totalement neuf adossé au Village de Corail.

Afin d'y apporter une authenticité unique et caractéristique, le Département a fait appel au savoir-faire de la Cellule de Développement Économique des Filières Innovantes (DEFI), connue notamment pour ses réalisations artisanales en bois de goyavier et de cryptoméria.

L'Espace Corail dispose d'une superficie d'environ **2 116 m²** et comporte **plusieurs espaces aménagés et modulables** tel que décrits dans le tableau ci-dessous et le **plan masse annexé**.

Bâtiments	▪ 1 bâtiment principal ouvert sur une terrasse couverte en bois ▪ 5 petits kiosques ▪ 2 blocs sanitaires indépendants avec accès PMR (dont un bloc équipé de douche) ▪ 1 local indépendant construit en bois de cryptoméria
Accessibilité	▪ Accès Nord : Entrée de la clientèle mutualisée avec celle du parking du Village de Corail ▪ Accès Ouest : Partie réservée à la livraison

Article 3 : Objectifs et Critères

A. Rappel de l'objectif de l'appel à projets

L'appel à projets a pour objet de permettre l'émergence d'un projet qualitatif contribuant à l'attractivité du territoire, à la mise en valeur de l'excellence réunionnaise, à la création d'activités et d'emplois et d'insertion professionnelle.

B. Critères de sélection

Le choix du candidat se fera au regard des critères suivants :

- **Critère pertinence du projet**

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

- Cohérence générale du projet, notamment au regard des potentialités du site et des attentes des usagers et du territoire en matière de développement économique, touristique et culturel, et ce dans le respect de l'environnement existant.
- Qualité générale de l'offre et des animations proposées.
- Impacts positifs en termes d'attractivité, de création d'emplois et d'insertion professionnelle.

- **Critère technique du projet**

Les éléments pris en compte sur le plan technique sont les suivants :

- Compétences et références du porteur de projet.
- Prise en compte des prescriptions urbanistiques, architecturales et environnementales.
- Qualité de la proposition marketing et des moyens de communication mobilisés.
- Réalisme de la proposition en termes d'organisation matérielle.

- **Critère financier du projet**

Les éléments pris en compte sur le plan financier sont les suivants :

- Analyse de la demande et du consentement à payer des prospects.
- Montage juridique et financier du projet.
- Redevance annuelle proposée.
- Solidité économique et financière du projet.

Article 4 : Dossiers de candidatures et remise des propositions

A. Dossiers de candidature

Le dossier de candidature qui vous est remis comprend :

- Le présent cahier descriptif
- Un plan de masse des espaces concernés

B. Visites du site

Le candidat intéressé par une visite du site est invité à demander une date de rendez-vous à l'adresse e-mail suivante : appel-projets@cg974.fr

C. Remise des propositions

• Modalités de remise des propositions

Le candidat devra remettre sa proposition au plus tard le **mercredi 30 septembre 2020 à 16 heures.**

La proposition sera remise sous forme dématérialisée à l'adresse e-mail suivante :

appel-projets@cg974.fr

• Documents à remettre

La proposition comprendra une présentation du candidat et fera apparaître les éléments nécessaires à l'évaluation des critères listés dans l'article 3. Elle permettra également d'apprécier le projet tout au long de ses différentes phases de mise en œuvre.

Elle comprendra à minima :

- Une note descriptive présentant le projet développé :

1. Description du concept et du mode de fonctionnement du projet
2. Positionnement marketing et public visé
3. Organisation matérielle et réseau de partenaires
4. Modèle économique choisi

- Une note de présentation du candidat :

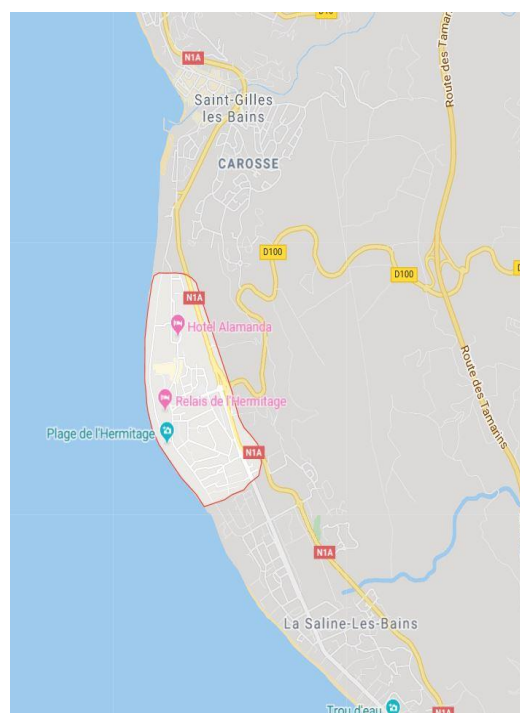
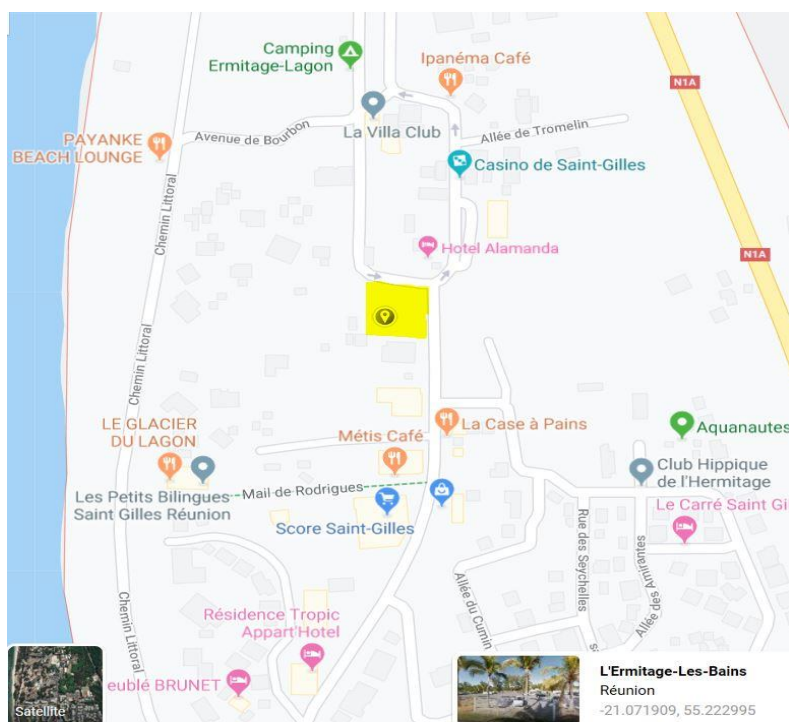
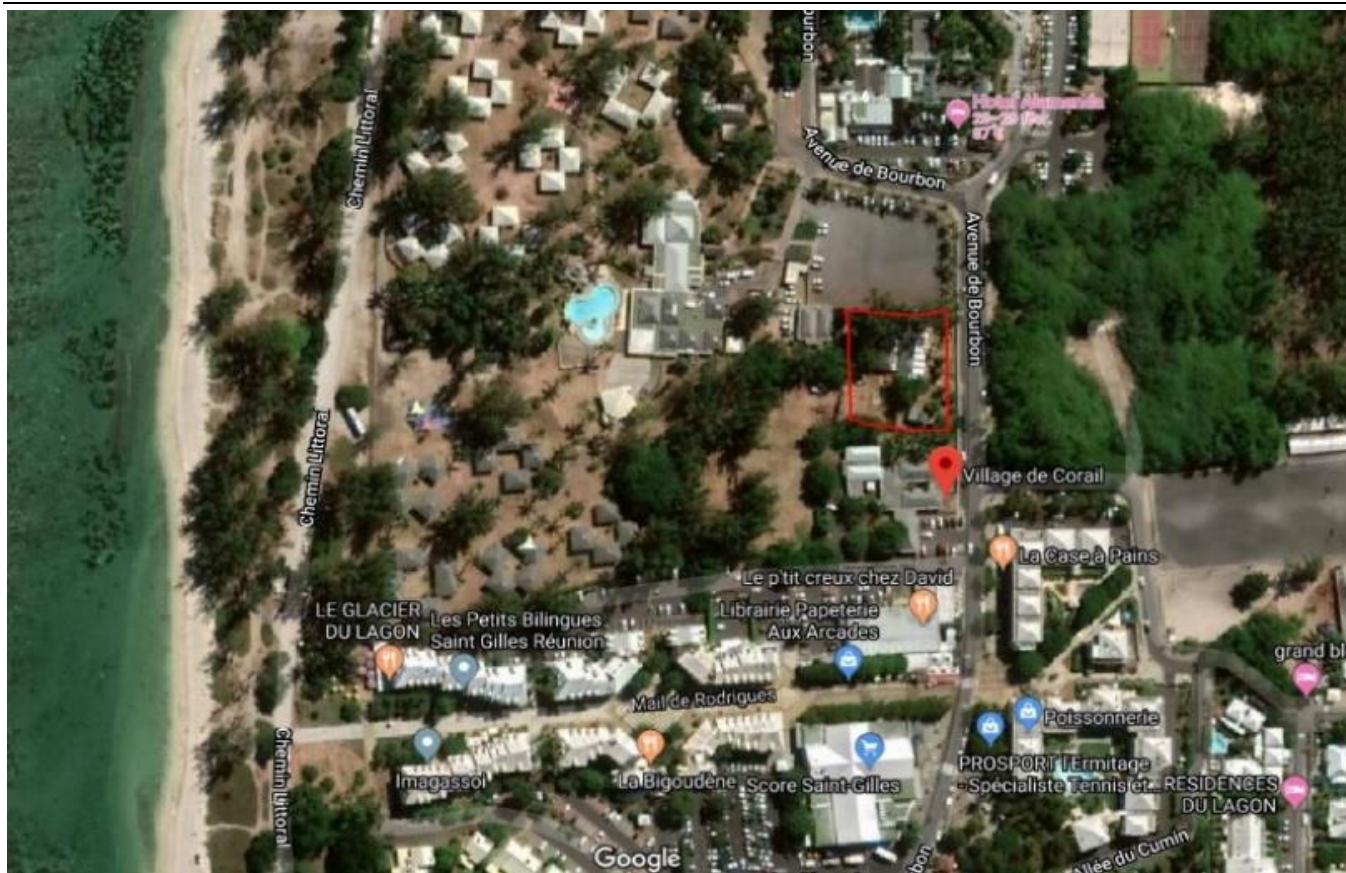
5. Présentation de la ou des structure(s) soumissionnaire(s) et présentation des pilotes du projet
6. Présentation des éventuels partenaires engagés dans le projet
7. Compétences, expériences et références

- Une note financière et juridique :

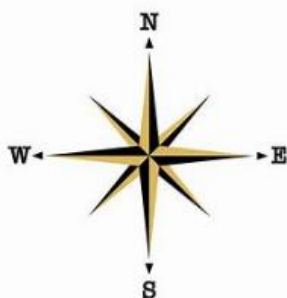
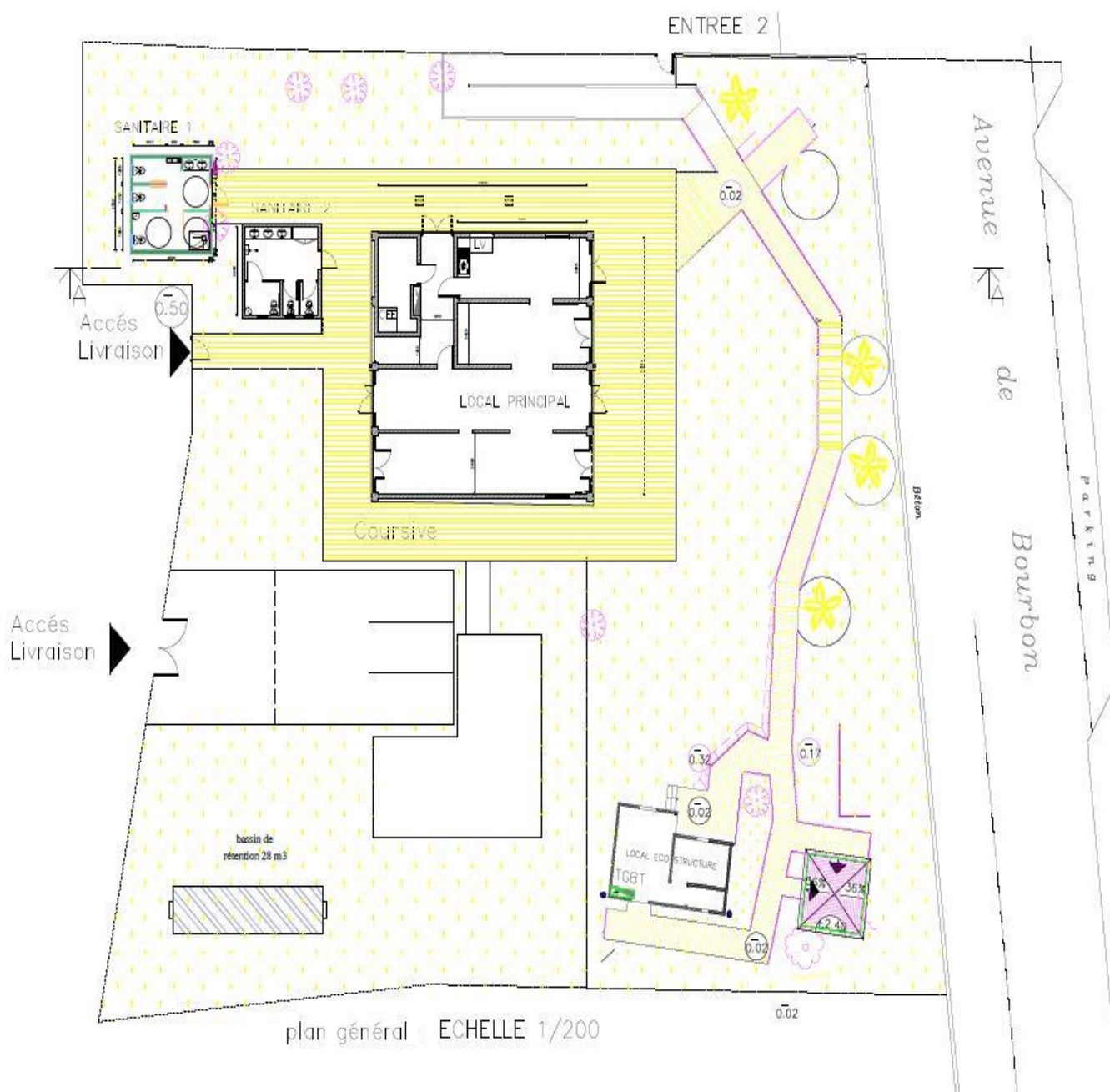
8. Montage financier mis en œuvre (fonds propre, emprunt, subventions mobilisés...)
9. Tableau prévisionnel d'exploitation
10. Organisation juridique envisagée pour le montage du projet, précisez notamment les créations d'entreprises et les modes de contractualisation
11. Mode de contractualisation envisagé avec le Département et montant de la redevance.

Article 5 : Annexes

ANNEXE 1 : LOCALISATION DU SITE



ANNEXE 2 : PLAN MASSE DU SITE



ANNEXE 3 : PHOTOS DU SITE

Entrée clientèle



Bâtiment principal avec terrasse en bois couverte



ANNEXE 3 Bis : PHOTOS DU SITE SUITE

Local en bois de cryptoméria modulable



Kiosques

