

Appel à projets

pour le site

« **Maison Archambeaud** »



Descriptif du site

Février 2019

ARTICLE 1 : CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Le Département est propriétaire du « domaine Archambeaud » situé au lieu-dit le 19^{ème} kilomètre au Tampon.

Un potentiel naturel et historique, idéalement placé sur la route vers la Plaine des Cafres

L'Espace Naturel Sensible (ENS) s'étend sur 1,8 hectare et comprend la case de changement d'air de l'ancien maire de Saint-Pierre, conseiller général et député de la Réunion, Pierre Edouard Augustin Archambeaud.

Confié à la gestion de l'association GCEIP (Groupement pour la Conservation de l'Environnement et l'Insertion Professionnelle) depuis 2006, cet ENS constitue une halte dans la nature, au cœur de l'espace urbain tamponnais.

Situé à 1100 mètres d'altitude, cette forêt de transition est un lieu où se rencontrent les espèces des Hauts, comme le Tan rouge ou les Mahots, et celles des Bas comme le Bois d'olive et le Café marron. On y trouve aussi des petits bouts d'Europe, à l'instar de ce platane qui accueille les visiteurs à l'entrée du jardin.

Le domaine Archambeaud constitue un espace de respiration : une petite forêt primaire préservée en plein cœur d'un espace urbain. Facilement accessible contrairement à d'autres forêts primaires, il présente une opportunité pour la découverte et la protection des milieux naturels.

Différentes activités peuvent en effet prendre forme sur le site et être développées en partenariat avec le GCEIP, gestionnaire de l'ENS. Ce dernier organise d'ores et déjà ponctuellement des visites guidées de la forêt, très appréciées des visiteurs qui ont pu la découvrir.

La « Maison Archambeaud », un bâtiment entièrement déconstruit et reconstruit à l'identique, mis à disposition des acteurs du territoire

Les travaux de reconstruction de la maison récemment achevés, l'équipement est prêt à accueillir de nouvelles activités.

ARTICLE 2 : PRESENTATION SYNTHETIQUE DES BIENS

Le domaine Archambeaud s'étend sur 1,8 ha. Le GCEIP assure l'entretien et la gestion de la forêt primaire.

Le bien mis à disposition est composé de :

- Une salle polyvalente de 58 m² dans une maison créole reconstruite, accessible aux PMR
- Un bâtiment annexe (ancien boucan aménagé pour accueillir un atelier de production)
- Un parking PMR
- Un jardin créole

A noter qu'une partie de la maison reconstruite a été réaménagée afin de constituer des locaux répondant aux codes du travail (art. R 232 du code du travail et des sous articles 2, 3,5) pour l'usage des agents techniques en charge de l'entretien de la forêt située à l'arrière de la maison.

Des plans sont disponibles en document annexe.

ARTICLE 3 : ATTENTES DU DEPARTEMENT

A. Objectif de l'appel à projets

La nature et la localisation de ce site à fort potentiel, doivent permettre l'émergence d'un projet qualitatif contribuant à l'attractivité du territoire, à la création d'activités et d'emplois.

B. 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 les suivants :

- Cohérence générale du projet, notamment au regard des potentialités du site et des attentes des usagers et du territoire,
- Prise en compte du contexte général, notamment du patrimoine naturel, de l'histoire du site et du développement touristique et économique du territoire,

- **Critère technique du projet**

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

- Respect du caractère protégé du site et insertion du projet dans son environnement,
- Prise en compte des prescriptions urbanistiques, architecturales et environnementales,
- Compétences et références du porteur de projet.

- **Critère financier du projet**

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

- Montage juridique et financier du projet,
- Nombre d'emplois créés
- 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 :

- Une présentation synthétique de la structure existante, du domaine Archambeaud et son espace naturel.
- Un plan du site

B. Visites du site

Des visites du site seront possibles sur rendez-vous aux dates suivantes : 13 Mars, 27 mars, 10 avril, 24 avril entre 10h et 12h30.

Le candidat intéressé est invité à prendre contact au moins un jour avant la date de rendez-vous souhaitée

- par téléphone au 02 62 90 86 86 aux heures d'ouverture de bureau entre 8h et 15h
- ou
- à l'adresse e-mail suivante : appel-projets@cg974.fr

C. Remise des propositions

• 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 a minima :

- Une présentation du soumissionnaire,
- Une note descriptive présentant le projet développé, la description du produit et son positionnement, la clientèle ou public visé, etc. ; et le montage financier mis en œuvre, les éventuels investissements ou subventions mobilisés,
- Un prévisionnel d'exploitation,
- L'impact en termes d'emploi.

• Modalités de remise des propositions

Le candidat devra remettre sa proposition avant le 15 mai 2019.

La proposition sera remise :

- sous forme dématérialisée à l'adresse e-mail suivante : appel-projets@cg974.fr
- ou
- sous enveloppe cachetée qui portera l'adresse et les mentions suivantes :

DEPARTEMENT DE LA REUNION
MISSION TOURISME
APPEL A PROJETS POUR LE SITE DU DOMAINE ARCHAMBEAUD
2 RUE DE LA SOURCE
97400 SAINT DENIS

et remise contre récépissé à l'adresse suivante:

DEPARTEMENT DE LA REUNION
DIRECTION DES BATIMENTS ET ESPACES PUBLICS
6 BIS RUE RONTAUNAY - 97400 SAINT-DENIS
tel : 02 62 90 86 86 – aux heures d'ouverture des bureaux : 8h-12h / 13h-15h

D. Durée de validité des propositions

Les propositions doivent être valables pendant une période de 180 jours à compter de la date limite de remise des propositions fixée au 15 mai 2019.

PRESENTATION DU DOMAINE ARCHAMBEAUD

1. Présentation de la forêt Archambeaud, Espace Naturel Sensible (ENS)

La forêt Archambeaud est l'une des rares reliques de « forêt de Bois de Couleurs », avec la forêt de Ste-Thérèse (forêt Hammerer) de formation indigène de moyenne altitude subsistant sur la commune du Tampon. Les autres forêt (Forêt Adèle, Forêt Damour) ont été défrichées ces dernières années.

Elle est notamment remarquable par la présence d'espèces typiques de basse altitude : grand natte, bois de sinte, cœur bleu, bois jaune, bois d'olive noir, etc. L'habitat forestier est néanmoins restreint, en partie aménagé, et situé dans une maille urbaine. Par ailleurs, cette propriété comporte également une demeure d'architecture créole. Le site a donc été acquis en 1996 par le Conseil Général au titre des ENS compte tenu de son intérêt patrimonial et naturel, de son intérêt stratégique pour la pédagogie et l'éducation à l'environnement ainsi que pour le préserver d'une acquisition immobilière.

Dans le cadre de sa politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles, le Département contribue à la protection durable des espaces et des milieux remarquables de l'île. Après s'être consacrée à l'acquisition de terrains présentant un intérêt écologique ou paysager départemental, la Collectivité a mis l'accent sur la gestion et l'ouverture au public des sites. Ces Espaces Naturels Sensibles ont ainsi été confiés en gestion à des organismes (association ou communes) ayant compétence en la matière dans le cadre de convention appuyée sur un plan de gestion.

L'ENS Archambeaud a ainsi été confiée au GCEIP (Groupement pour la Conservation de l'Environnement et l'Insertion Professionnelle) depuis 2006.

2. Informations générales

2.1. Localisation

Le domaine se situe sur la commune du Tampon, au 19e Km, entre 1 050 et 1 120 m d'altitude. Ce site d'une superficie de 1,8 ha comporte dans sa partie basse une « maison de changement d'air » typique du 19e siècle et d'un vestige de forêt d'intérêt écologique. Le site, grillagé et sécurisé, n'est pas accessible en dehors des visites programmées.



2.2. La maison

La case créole d'origine menaçant de s'effondrer, le Département a entrepris des travaux de démolition et reconstruction, qui se sont achevés fin 2018. Afin de répondre aux besoins de l'association en charge de l'entretien de l'ENS, le programme de travaux était de :

- Reconstruire à l'identique la maison Archambeaud et le boucan situé à l'arrière de la maison
- Aménagement d'une salle polyvalente accessible aux PMR – avec des toilettes
- Aménagement de locaux techniques aux normes du code du travail

2.3. Le cadre socio-économique général

Le site est intégré dans une zone urbanisée au sein de la commune du Tampon et entouré de terres agricoles. Archambeaud constitue de ce fait une relique de forêt isolée dans une matrice anthropisée. L'activité humaine avoisinante a été par le passé une source d'impact importante sur le site

Le site est néanmoins favorable au développement d'activités annexes. A titre d'exemple, des visites guidées de l'ENS ou du patrimoine historique, une filière apicole en lien avec la politique de développement de la filière de la commune (cf encadré ci-dessous) pourrait se mettre en place à travers des partenariats.

A noter qu'un rucher a été installé à but pédagogique sur l'ENS.

Le projet *ENDEMIEL* porté par la commune du Tampon consiste à planter massivement des espèces indigènes et endémiques de La Réunion afin de créer 1) un corridor écologique en plantant aux abords de routes des espèces mellifères le long d'un itinéraire de 36 Km, appelé « route mellifère » allant de 400 à 1600 m, et 2) 4 « jardins endémiques » représentant les différents habitats naturels et les espèces qui existaient auparavant le long de ce gradient altitudinal.

Le domaine Archambeaud abritera le jardin endémique représentant la forêt humide de moyenne altitude du projet.

2.4. Le patrimoine culturel, paysager et historique

Outre la valeur écologique du site, le domaine Archambeaud offre également une valeur patrimoniale plus large. Dans le cadre urbain qui enserme le domaine, cet îlot de verdure, de forêt et de jardin aménagé offre notamment une valeur paysagère intéressante.

A noter qu'une activité de pépinière a été développée afin de répondre aux enjeux de restauration écologique du site et à la nécessité de réaliser des plantations in situ.

Par ailleurs, la maison Archambeaud, son jardin et ses anciens murs de pierres, surplombent la zone et disposent d'une architecture traditionnelle d'époque qui confère également au site une valeur historique notable.

De ce fait, la situation, l'histoire, les aménagements et l'entretien du site permettent d'envisager la valorisation d'un ensemble de thématiques allant de l'urbain au milieu naturel et qui pourront se destiner à un public jeune ou adulte.

C'est dans cette perspective que le domaine a été doté d'éléments nécessaires à l'accueil du public (salle polyvalente, sanitaires, espaces de rangement...). Par exemple, des groupes de 20 à 30 peuvent être envisagés (sous divisés en petits groupes par thématique pédagogique).

A titre d'exemple, les thématiques suivantes offrent des opportunités intéressantes pour un projet global de valorisation :

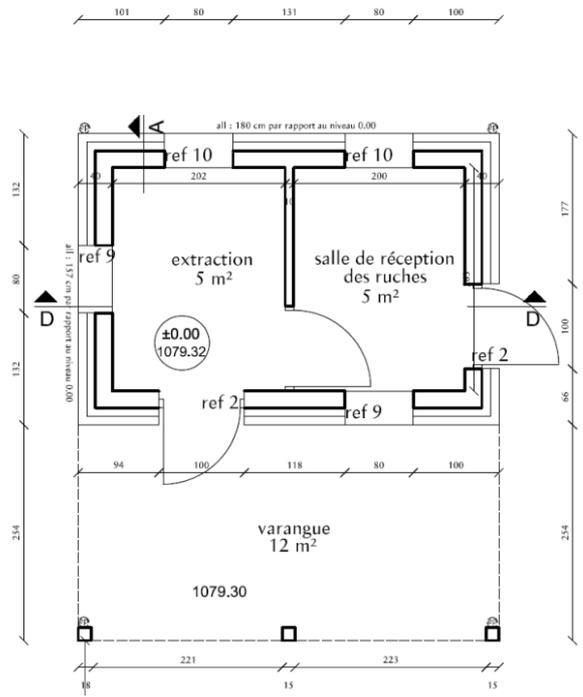
- Bâti : histoire du domaine, architecture et boiserie (découverte des bois d'espèces indigènes utilisés traditionnellement pour construire les charpentes des maisons créoles)...
- Histoire du peuplement et de l'occupation du sol à La Réunion : agriculture, habitat
- Patrimoine culturel des Hauts, matériel et immatériel : artisanat, des savoir-faire traditionnels, tisanerie, langue créole, collecte de mémoire sur la vie lointan, cases créoles et ses spécificités, vestiges d'ouvrages divers (chemins pavés, fontaines, petits ponts, canaux)
- Jardin : plantes ornementales, médicinales, traditionnelles, intérêt des plantes « lointan » ; technique de jardinage raisonné, paillage ou BRF ; pépinière
- Arrière jardin : faune et flore en milieu périurbain
- Station de compostage : cycle de dégradation de la matière organique, formation de l'humus et biodiversité du sol
- Rucher : abeille, pollinisation et miel
- Forêt : richesse naturelle de La Réunion, endémisme, découverte des espèces indigènes et endémiques de La Réunion (outils de reconnaissance), chantiers participatifs de lutte contre les espèces exotiques envahissantes, restauration écologique, gestion de forêts endémiques, services éco-systémiques (maintien de l'eau du sol, évitement des crues, évitement de la désertification, lutte contre le réchauffement climatique)

Par ailleurs, l'implantation en zone urbaine, la facilité d'accès et les équipements mis à disposition, permettront l'accueil régulier de scolaires et confèrent au domaine un intérêt pédagogique et stratégique certain pour l'éducation à l'environnement.

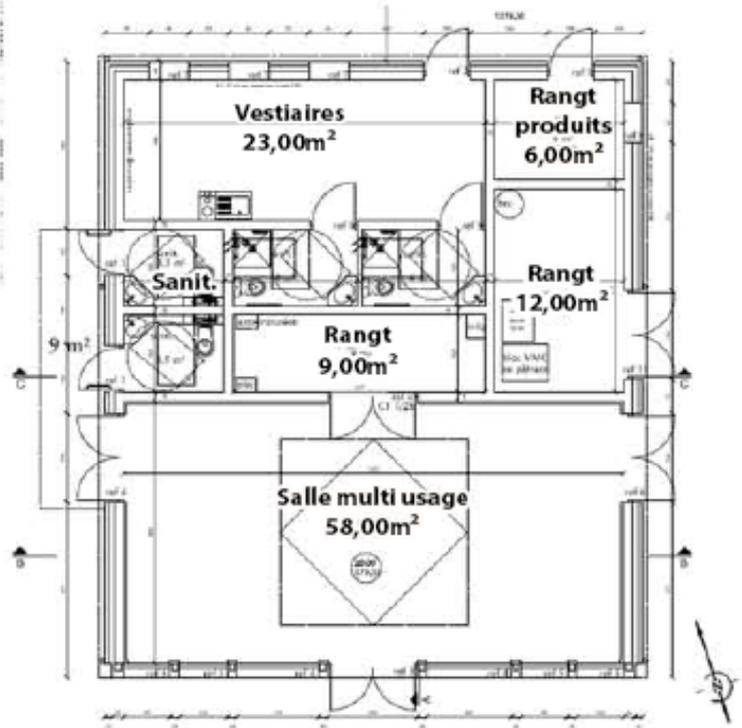
PLANS DU SITE



PLAN DE MASSE



PLAN ANCIEN BOUCAN REAMENAGE



PLAN DE LA MAISON – DELIMITATION DE L'ESPACE MIS A DISPOSITION EN ROUGE



Figure 1 : vue latérale de la maison Archambeaud et son jardin



Figure 2 : bâtiment "Miellerie", à l'arrière de la maison

EXTRACTION DE DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

- Extraits du PLU
- Extrait du règlement des espaces naturels sensibles