



## APPEL A PROJETS

### MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMERCIAL POUR IMPLANTATION D'UN LIEU DE VIE ET DE LOISIRS

#### PREAMBULE

Située à l'Est de l'île de la Réunion, La Plaine des Palmistes se compose d'un village situé entre deux remparts et de grande zones naturelles préservées partant du massif de Bébou-Bélouve jusqu'au massif du Piton de la Fournaise.

La croissance démographique à La Plaine des Palmistes est très importante, nettement supérieure à la moyenne intercommunale et départementale. Avec plus de 6500 habitants en 2018, l'attractivité économique est donc un enjeu majeur de la mandature actuelle.

Le label « Petites Villes de Demain » est l'occasion pour la commune de travailler à mieux connaître les enjeux de développement de son territoire à l'horizon de la fin de cette décennie, notamment sur les questions économiques. A ce sujet, les différents diagnostics déjà réalisés ou en cours de réalisation (diagnostic commercial dans le cadre du projet de redynamisation de l'activité commerciale cofinancé par la Banque des Territoires, diagnostic social dans le cadre de la convention territoriale globale en cours de signature avec la Caisse d'Allocations Familiales de La Réunion) mettent en relief ce désir d'un meilleur accompagnement de l'offre économique sur le territoire communal.

#### I – Objet

Le présent appel à projets vise à conclure à la mise à disposition d'un local commercial situé en centre-ville, propriété de la commune de La Plaine des Palmistes, pour la réalisation par le porteur de projet (entreprise privée) d'un piano-bar dans le cadre de l'animation du centre-ville en journée ainsi qu'en soirée.

Sans que ces prescriptions aient un caractère limitatif, le bâtiment devra pouvoir accueillir des espaces : dédiés aux loisirs (musique, danse, chant), et à la consommation assise.

L'engagement des deux parties sera matérialisé par la conclusion d'un bail à construction d'une durée qui sera déterminée au regard du délai d'amortissement des constructions, de la nature de l'activité qui est menée par le porteur de projet. A la fin du bail, les constructions deviendront propriétés de la commune de La Plaine des Palmistes.

## II – Durée

Le bail à construction sera conclu sur une durée à proposer par le porteur de projet, afin de prendre en compte l'amortissement du coût des investissements. Le bail sera établi pour une durée de 15 ans avec la possibilité de le renouveler après 15 ans.

## III – Emplacement

Le local mis à disposition est d'une superficie de 110,45 Mètres carrés et est situé sur la Place de l'église. Le zonage Ub est applicable à la parcelle, selon le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur.

## IV – Objectifs et critères

### A. Objectifs

La commune souhaite apporter un espace de vie dynamique pour permettre l'animation du centre-ville de façon continu, grâce à un projet qualitatif contribuant à l'attractivité du territoire, à la création d'activités et d'emplois. Il s'agit d'un appel à projet à vocation économique.

### B. Critères de sélection

Le choix du porteur 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 clients,
  - Prise en compte du contexte général, fabrication locale et artisanale et développement économique du territoire,
- Critère technique du projet  
Les éléments pris en compte sur le plan technique sont les suivants :
  - Insertion du projet dans son environnement, qualité des produits et services vendus.
  - Prise en compte des mesures d'hygiène et de sécurité et des normes en vigueur
  - 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,
- Solidité économique et financière du porteur de projet.

### C. Durée de validité des propositions

Les propositions doivent être valables pendant une période de 120 jours, à compter de la date limite de remise des propositions, fixée à l'article VI.

### V – Renseignements complémentaires sur l'appel à projets

Pour tout renseignement complémentaire, le porteur de projet prendra contact avec la direction générale à l'adresse mail suivante : [laure.jaglale@plaine-des-palmistes.fr](mailto:laure.jaglale@plaine-des-palmistes.fr)

Une réponse sera apportée par écrit.

Une visite du local pourra être organisée à la demande du porteur de projet, avant la remise de la proposition.

### VI – 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 IV. Elle permettra également d'apprécier le projet tout au long de ses différentes phases de mise en œuvre.

Elle comprendra à minima (*attention : chaque note doit être distincte comme citée ci-dessous avec les éléments précis*) :

- Une note descriptive présentant le projet développé
- Une note financière et juridique

- Modalités de remise des propositions

Le candidat devra remettre sa proposition avant le 2 décembre 2022 à 12h00 avec la mention :

« Appel à projets Lieu de Vie et Loisirs »

La proposition sera remise :

- Sous forme dématérialisée à l'adresse e-mail suivante :  
[laure.jaglale@plaine-des-palmistes.fr](mailto:laure.jaglale@plaine-des-palmistes.fr)

Où

- Sous enveloppe cachetée qui portera l'adresse suivante :

Monsieur le Maire de La Plaine des Palmistes

Mairie

230 Rue de La République

97431 La Plaine des Palmistes

Aux heures d'ouverture des bureaux

8h-16h du lundi au jeudi et de 8h à 12h le vendredi

Tél. : 02.62. 51.37.65