

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2020

DCM20201218/009

Appel à projet : Espace "Valliamé"

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 22 décembre 2020.

Que la convocation a été faite le 11 décembre 2020.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	36
Représentés :	4
Absents :	5
Total des votes :	40

L'an deux mille vingt, le dix-huit décembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, DIJOUX Sabrina, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, GRONDIN Jimmy, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, SABABADY Marie Josette, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaide, PERMACAONDIN Isabelle, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic

**ETAIENT REPRESENTES :**

MM. RAMIN Jean Yannick, VIRAPOULLE Jean-Paul, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, TIPAKA Nadia

**ETAIENT ABSENTS :**

MM. PAYET Catherine Anne, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, BENOIT Sabrina, S AID Moussa



Le Maire

Joé BEDIER

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER



## DCM20201218/009 - Appel à projet : Espace "Valliamé".

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

### Contexte

La commune de Saint-André dispose d'un foncier de 8ha classé en zone 1AUt au PLU de 2019, celui-ci est desservi par les chemins du Centre et Lagourgue.

S'agissant du Chemin Lagourgue, La Région Réunion a réalisé en 2017 une bretelle d'accès à la RN 2 vers Saint-Denis et il est projeté la réalisation d'un échangeur complet.

Très important économiquement pour la ville, cet échangeur permettra notamment de rendre plus accessible le secteur Lagourgue - Maison Martin Valliamé sur lequel des activités économiques sont envisagées, objet du présent appel à projet.

Ce foncier de 8ha est occupé en partie par la maison Martin Valliamé qui est classée monument historique par arrêté du 15 septembre 1983.

### Objectif

La commune de Saint-André, cumule un retard dans plusieurs domaines et doit répondre à un besoin urgent de développer l'accueil d'activités économiques et de loisirs.

La nature et la localisation de ce site à fort potentiel, permettront l'émergence d'un projet qualitatif en termes d'aménagement et de développement **d'activités de loisirs diurnes et nocturnes**.

En effet la ville n'est plus animée sur le plan économique à compter de dix-huit heures et les saint-andréens ne disposent pas d'une offre de loisirs nocturnes.

La ville ambitionne donc que l'Espace Valliamée devienne un lieu remarquable et durable en matière d'activités de loisirs et de restauration pour la population de Saint-André et celle des autres villes.

Le projet proposé devra être également conforme aux prescriptions édictées par la présence d'un monument classé donc en accord avec les services de l'Etat.

### Pré Programme

En vue de répondre aux objectifs susvisés le projet comprendra notamment :

- ✚ Au sein de la maison :
  - Un restaurant gastronomique
- ✚ Au niveau du jardin
  - Un espace boisé valorisant les épices, les plantes à parfums et médicinales
- ✚ Aux abords du domaine (maison et jardin) jusqu'à la deux fois deux voies :
  - Un cinéma multiplex
  - Un espace de restauration
  - Un espace évènementiel
  - Un espace d'hébergement touristique

### Modalités de l'appel à projet

Cette consultation dont le cahier des charges est ci-annexé, vise à retenir un ou des opérateur(s) avec un (des) projet(s) de qualité qui répondent au mieux aux attentes de la Ville et de ses partenaires en termes de développement économique, de création d'emplois et d'insertion architecturale sur un site classé dont la forte attractivité touristique est à enraciner.

Cette consultation n'est pas soumise au droit de la commande publique et ne pourra ainsi donner lieu à aucune prime ou indemnité accordées aux candidats.

Plusieurs candidats peuvent-être retenus en fonction des projets proposés.

Le candidat prendra à sa charge la construction de l'équipement/structure retenu ainsi que de l'ensemble des frais liés à l'exploitation de ces derniers.

Le jury, sera composé du Maire, des élus délégués à la culture, tourisme, économique et travaux.

Les services de l'Etat (services ABF, DACoi, ...) seront associés à la procédure.

Une attention particulière sera portée au caractère touristique du projet, à l'optimisation du foncier, à l'insertion urbaine et paysagère du projet ainsi qu'à sa qualité environnementale et architecturale.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (8 contre(s) (CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic)), décide :**

**Article 1 :**

D'autoriser le Maire à lancer l'appel à projets ;

**Article 2 :**

D'approuver le cahier des charges relatif à l'appel à projets ;

**Article 3 :**

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toute pièce afférente à cette affaire ;

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le

23 DEC. 2020



Le Maire

*J. Bedier*  
Joé BEDIER

Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil  
Municipal du 18/12/2020  
- Affaire N° 09



## ANNEXE(S) A L'AFFAIRE

# 9

Appel à projet : Espace "Valliamé"





## APPEL A PROJET : Espace "Valliamé"

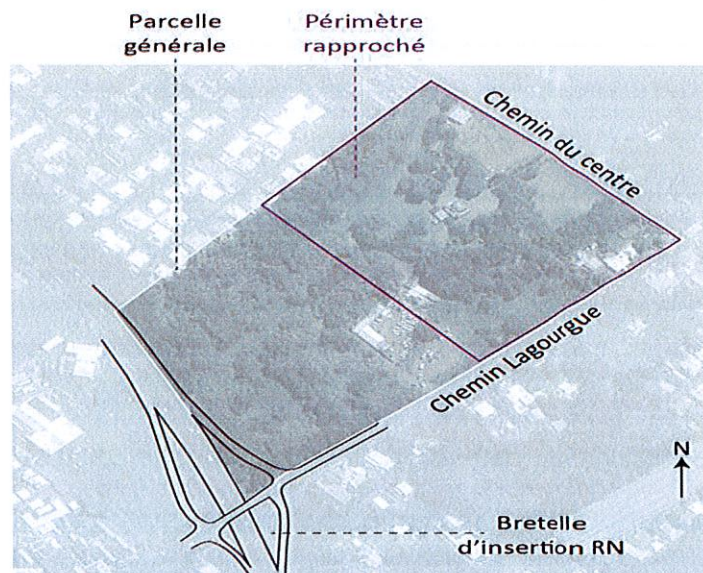
### 1. Contexte et objet de l'appel à projets

La commune de Saint-André dispose d'un foncier de 8ha classé en zone 1AUt au PLU de 2019, celui-ci est desservi par les chemins du Centre et Lagourgue.

Il est occupé en partie par la maison Martin Valliamé qui est classée monument historique par arrêté du 15 septembre 1983.

S'agissant du Chemin Lagourgue, La Région Réunion a réalisé en 2017 une bretelle d'accès à la RN 2 vers Saint-Denis et il est projeté la réalisation d'un échangeur complet.

Très important économiquement pour la ville cet échangeur permettra notamment de rendre plus accessible le secteur Lagourgue - Maison Martin Valliamé sur lequel des activités économiques sont envisagées, objet du présent appel à projet



La commune de Saint-André, cumule un retard dans plusieurs domaines et doit répondre à un besoin urgent de développer l'accueil d'activités économiques et de loisirs.



La nature et la localisation de ce site à fort potentiel, permettront l'émergence d'un projet qualitatif en termes d'aménagement et de développement **d'activités de loisirs diurnes et nocturnes**.

En effet la ville n'est plus animée sur le plan économique à compter de dix-huit heures et les saint-andréens ne disposent pas d'une offre de loisirs nocturnes.

La ville ambitionne donc que l'Espace Valliamée devienne un lieu remarquable et durable en matière d'activités de loisirs et de restauration pour la population de Saint-André et celle des autres villes.

Le projet proposé devra être également conforme aux prescriptions édictées par la présence d'un monument classé donc en accord avec les services de l'Etat.

## **Pré Programme**

En vue de répondre aux objectifs susvisés le projet comprendra notamment :

- ✚ Au sein de la maison :
  - Un restaurant gastronomique
- ✚ Au niveau du jardin
  - Un espace boisé valorisant les épices, les plantes à parfums et médicinales
- ✚ Aux abords du domaine (maison et jardin) jusqu'à la deux fois deux voies :
  - Un cinéma multiplex
  - Un espace de restauration
  - Un espace événementiel
  - Un espace d'hébergement touristique

## **2. Cadre de l'appel à projets**

### **a. Objet de l'appel à projets**

La nature et la localisation de ce site à fort potentiel, doivent permettre l'émergence d'un projet qualitatif en termes d'aménagement et de développement d'activités de loisirs diurne et nocturnes. Le projet proposé devra être conforme aux prescriptions édictées par la présence d'un monument classé donc en accord avec les services de l'Etat en la matière.

### **b. Mise en publicité**

La publicité est assurée a minima par une parution dans la presse locale et sur le site internet de la ville.

### **c. Remise des offres de candidature**

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros, hors taxes et TTC.

Un exemplaire papier et une copie des documents en version numérique (format .pdf, .doc, .xls) seront fournis sur cd-rom ou clé USB dans une enveloppe cachetée et marquée : « **Confidentiel, ne pas ouvrir, Appel à projets de l'Espace «Valliamé»** »

La remise pourra se faire contre récépissé au Bureau du courrier aux horaires d'ouverture du public ou en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville de Saint-André  
Service du développement économique et gestion du Domaine Public  
B.P. 505 Place du 02 Décembre  
97440 Saint-André

#### **d. Composition du dossier de candidature**

Le dossier de candidature comprendra les éléments suivants :

- La présentation du candidat ou des candidats comprenant au minimum :
  - La raison sociale
  - Les coordonnées du candidat ;
  - Les modalités d'association si elles existent
  - La présentation des opérations similaires conduites par le candidat (références et savoir-faire).
- Un dossier descriptif du projet :
  - La présentation du concept
  - les caractéristiques de l'offre
  - La présentation des clientèles visées et de l'adéquation entre l'offre et les besoins identifiés
  - Les principes de fonctionnement
  - Les modalités de gestion
  - La démarche de commercialisation
- Un dossier technique
  - Une présentation des principes architecturaux et techniques envisagés
  - Des croquis ou des esquisses d'intention illustrant les principes précédemment énoncés
  - Un agencement prévisionnel
  - Un phasage prévisionnel des travaux expliquant les délais de réalisation
  - Toute remarque éventuelle sur le projet et les prescriptions mentionnées dans le présent règlement
  - Tout élément d'appréciation permettant d'évaluer la qualité du projet (équipements, aménagements, matériaux, ...)
- Ce dossier comprend :
  - L'estimatif du coût prévisionnel des investissements (travaux, aménagements, équipements)
  - Le montage juridique
  - Le compte de résultat et le bilan prévisionnel sur 3 ans
  - Le plan de financement
  - Le nombre de créations d'emplois envisagés et l'échéancier
  - Le planning prévisionnel du projet (du montage à l'ouverture de l'activité)

Le candidat reste libre d'ajouter à son dossier de candidature toute pièce qu'il juge nécessaire à une meilleure compréhension du projet proposé.

Une visite du site pourra être organisée pendant la durée de l'appel à projets si des candidats en font la demande auprès de la Mairie (service du développement économique et gestion du Domaine public au (02 62 58 88 67).

La commune se réserve la possibilité de demander des compléments, des précisions et de négocier avec un ou plusieurs candidats.

Les conditions foncières seront mises au point à l'issue de la négociation avec le candidat retenu sans pouvoir modifier les éléments substantiels de la candidature.

#### **e. Critères d'évaluation et sélection des candidatures**

En cas de dossier incomplet, le candidat sera invité à produire les pièces manquantes dans un délai de dix jours. Passé ce délai, le dossier ne sera pas examiné.

Les projets seront évalués au regard notamment des éléments suivants :

- Références et expériences des candidats au regard du projet proposé.
- Valorisation des atouts environnementaux du site, concept d'aménagement qualité esthétique
- Viabilité financière du projet (capacité du candidat à mettre en œuvre le projet et à en assurer la pérennité)
- Impact social et économique du projet (positionnement de l'offre, création d'emploi, retombées pour le territoire et la population)
- Accessibilité (mode de desserte, accès, stationnement...)
- Délai de réalisation (calendrier prévisionnel du montage à l'ouverture de l'activité).

S'agissant des candidatures qui n'auront pas été retenues par la commune, aucune indemnité, aucun remboursement, ne pourra être réclamé, au titre des frais et charges engagés.

Les offres réputées complètes seront examinées par un jury associant les représentants de la Ville, de l'Etat (services ABF, DACoi, ...), de la CIREST, ...

Les offres seront soumises à un jury et la désignation du ou des lauréats fera l'objet d'une délibération du conseil municipal de Saint-André.

Le jury, sera composé du Maire, des élus délégués à la culture, tourisme, économique et travaux. Les services de l'Etat (services ABF, DACoi, ...) seront associés à la procédure.

#### **f. Calendrier de la procédure**

Lancement de l'appel à candidatures : 01 février 2021  
Date limite de réception des candidatures : 02 avril 2021

#### **g. Études**

La ville mettra à disposition des candidats les études réalisés sur ce site.