

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION



EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 3 JUILLET 2019

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

DCM20190703/022

Attribution des concessions de service pour la Gestion et  
L'exploitation des Zones loisir et nature du Parc du Colosse

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 5 juillet 2019.

Que la convocation a été faite le 27 juin 2019.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	23
Représentés :	5
Absents :	17
Total des votes :	28

L'an deux mille dix-neuf, le trois juillet, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire de la commune.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. VIRAPOULLE Jean-Paul, CHANE-TO Marie Lise, VIRAPOULLE Jean-Marie, PAYET BEN HAMIDA Viviane, NAUD CARPANIN Marie Hélène, RAMSAMY Jean-Claude, SAUTRON Jean-Michel, SARANE Ketty, HOAREAU Georges, PICOT Marie-Laure, FAVEUR Marcel, WONG YIN KI Marie Andrée, LATCHOUMY Rosange, RAMIN Odile, SINARETTY RAMARETTY Alain, PAYET Ghislain, SOMARANDY Paul, COMTOIS Jean-René, SINAMA Sydney, SELLY Marie Annick, BOUCHER Fabrice, SOABAHADINE Dalila, GRONDIN Fabiola

**ETAIENT REPRESENTES :**

MM. CANTALIA TEGALI Nadège (à VIRAPOULLE Jean-Marie), IDAME Johann (à RAMSAMY Jean-Claude), NALATIPOULLE Liliane (à CHNANE-TO Marie Lise), TIPAKA Nadia (à SINAMA Sydney), MANGAR RAZEBASSIA Catherine (à COMTOIS Jean-René)

**ETAIENT ABSENTS :**

MM. SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, MOUTOUCOMORAPOULLE Sylvie, HONORINE Solange, VEE Josette, ECLAPIER Williams, BOYER Mickaël, DESIRE Dominique, SOUNDRON Déborah, MOGALIA Obeïda, FRUTEAU Claudy, AQUILIMEBA Alain, HOUNG CHUI KIEN Rita, NATIVEL Robert, AQUILIMEBA Colette, BEDIER Joé, GOVINDASSAMY Jean-Max, THE SENG Jacky Pierre Nelson

La 1<sup>ère</sup> adjointe  
au Maire



Marie-Lise CHANE-TO

**SECRETARE DE SEANCE :**

Madame Ketty SARANE a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

## **DCM20190703/022 - Attribution des concessions de service pour la Gestion et L'exploitation des Zones loisir et nature du Parc du Colosse.**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

### **1) Objectif du projet**

La Commune de Saint-André dispose, depuis plus de 10 ans, avec le Parc du Colosse d'un lieu de détente et de loisirs incontournable pour les Saint-Andréens et les habitants de la microrégion Est. Il est également reconnu comme lieu majeur pour l'accueil de grandes manifestations.

Cet espace possède des atouts uniques : plan d'eau de 10Ha fermé et sécurisé, sur un site accessible et déjà aménagé. Cependant ce parc souffre d'un déficit d'image et d'activités.

La Commune s'est engagée dans la valorisation de l'offre de loisirs du parc du Colosse, engendrant une nouvelle organisation et des investissements de plus de 20 millions d'euros afin de restructurer le site actuel avec l'objectif de:

- De développer l'offre de loisirs et de tourisme destinées principalement aux clientèles locales,
- Ouvrir vers les visiteurs extérieurs,
- Valoriser les atouts du site,
- Requalifier les espaces ou équipements existants.

### **2) Programme du projet**

Les études de programmation ont permis de découper le parc en 3 zones distinctes :

#### Zone tourisme :

Espace de 15 Ha propriété de la commune comprenant le second plan d'eau artificiel de 5Ha destiné au développement d'hébergement touristique.

#### Zone nature :

Site de plus 9Ha comprenant un étang naturel dénommé « petit étang » de 4Ha.

#### Zone loisir :

Site plus de 24Ha comprenant le parc aménagé et le premier plan d'eau artificiel de 5Ha.

### **3) Une nouvelle gestion d'exploitation du Parc**

Dans l'optique de cette nouvelle organisation:

1. compte tenu de la compétence spéciale de gestion de parc de loisirs

Il est opportun de poursuivre l'exploitation de la zone loisir dans le cadre d'une gestion déléguée à un tiers spécialisé dans le domaine de l'exploitation de parc de loisirs déterminée par des obligations de service public et un contrôle de la commune.

2. compte tenu du caractère spécifique de la protection de l'environnement et la valorisation de la biodiversité

Il est opportun de poursuivre l'exploitation de la zone nature dans le cadre d'une gestion déléguée à un tiers spécialisé dans les métiers de sauvegarde et valorisation de la nature déterminée par des obligations de service public et un contrôle de la commune.

Le gestionnaire de la zone loisir :

Cette délégation de service public portera sur :

L'exploitation totale du site en développant son rayonnement grâce à des politiques commerciales, marketing et de promotion efficaces. Le futur exploitant veillera à assurer un service de qualité, performant, garantissant la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la continuité du service public.

L'exploitation consiste notamment dans la gestion, l'animation, la promotion, la commercialisation et l'entretien/maintenance du site et des ressources qui lui sont associées.

Le gestionnaire de la zone nature :

Cette délégation de service public portera sur :

La protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel, l'aménagement du site, l'accueil, l'éducation et l'information du public, l'expérimentation et la recherche sur la biodiversité réunionnaise.

#### 4) Choix du délégataire

- **Les étapes principales de la procédure de consultation :**

Les concessions de service évoquées ont été soumises à l'approbation:

- De la commission consultative des services publics locaux en date du 25 Janvier 2019,
- Du comité technique de la Collectivité en date du 19 Février 2019,
- Du conseil municipal du 31 Janvier 2019.

*Pour la zone loisirs*

L'avis d'appel public à la concurrence selon la procédure formalisée des contrats de concession a été envoyé le 08 Février 2019.

La date et heures limites de remises des offres a été fixée au 08 Avril 2019 à 12h.

L'ouverture des plis s'est faite en commission de délégation de service public du 12 Juin 2019.

La commission de délégation de service public s'est réunie le 19 Juin 2019 afin de valider l'analyse des offres ayant abouti au classement suivant :

N° de classement des offres examinées	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	SARL ILOP REUNION

*Pour la zone nature*

L'avis d'appel public à la concurrence selon la procédure formalisée des contrats de concession a été envoyé le 28 Février 2019.

La date et heures limites de remises des offres a été fixée au 25 Avril 2019 à 12h.

L'ouverture des plis s'est faite en commission de délégation de service public du 12 Juin 2019.

La commission de délégation de service public s'est réunie le 19 Juin 2019 afin de valider l'analyse des offres ayant abouti au classement suivant :

N° de classement des offres examinées	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	SEOR

Toutes les pièces constitutives de ces procédures sont consultables à La Direction de la Commande Publique – Domaine de Vanille 480, rue de la Gare 97440 Saint-André.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide :**

**Article 1 :**

De désigner la société SARL ILOP REUNION pour la gestion de la zone loisir,

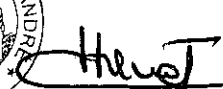
**Article 2 :**

De désigner l'association SEOR pour la gestion de la zone nature,

**Article 3 :**

D'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats de concession et leurs annexes.

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 11 JUL. 2019  
La 1<sup>ère</sup> adjointe  
au Maire  
  
Marie-Lise CHANE-TO





MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES  
Direction des Affaires Juridiques

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20221213-DCM20221207-007-DE  
Date de réception en préfecture : 13/12/2022

à la délibération du Conseil  
Municipal du 03/07/2019  
- A -  
La télé adjointe  
au Maire



Marie-Lise CHANE-TO

**MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES**  
**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES**

**OUV8**

**A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).**

☒ Désignation du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice) :

MAIRIE DE SAINT ANDRE  
MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE  
Place du 2 décembre – B.P. 505  
974440 SAINT-ANDRÉ

Téléphone : 0262 58 88 87

Télécopieur : 0262 58 88 98

Site internet: <http://www.ville-saint-andre.re>

Site Internet (plate-forme): <https://www.marches-securises.fr>

☒ Identification du service chargé de l'analyse des offres :

Services Techniques de La commune de Saint-André  
Régie Voiries Réseaux Divers

**B - Objet de la consultation.**

**CONCESSION DE SERVICES**  
GESTION ET EXPLOITATION DU PARC DU COLOSSE ZONE LOISIRS

**C - Déroulement de la consultation.**

☒ Procédure : contrat de concession

☒ Date d'envoi de l'avis : 01/02/2019

☒ Date et heures limites de réception des offres : 08/04/2019

☒ Délai de validité des offres : 180 jours

☒ Demande de précisions ou de compléments sur la teneur des offres :

NON    OU     OUI

**D - Examen des offres.**

☒ Nombre de plis reçus :

▪ dans les délais : ..... 1.

▪ hors délais : ..... 0.

☰ Liste des offres reçues :

N° d'ordre d'arrivée du pli (*)	Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissement (**), adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	SARL ILOP REUNION, 11 ter chemin des Ecoliers Résidence Pulchérina Apt N°6 97490 Ste CLOTILDE 421 859 158 00030

☰ Élimination des offres : 0

Au vu des offres reçues, il est proposé d'éliminer les offres suivantes :

N° d'ordre d'arrivée du pli (*)	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)	Motif de l'élimination(**)



**E - Analyse des offres.**

■ Rappel des critères de sélection des offres et de leur pondération, tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence, le règlement de consultation ou la lettre de consultation :

RANG	CRITERE DE JUGEMENT DES OFFRES
1	Valeur technique de l'offre analysée au vu du mémoire technique
2	Compte prévisionnel d'exploitation, de la politique tarifaire, de la redevance

**E1 - Critère n°1 : Valeur technique.**

CRITERE	VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE 100PTS	Candidat ILOP	
Sous-critère 1	Gestion Accueil 10pts	<p>Ilop propose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-3 agents d'accueil avec 3/4 personnes à 39 h et une personne à temps partiel pour permettre une permanence</li> <li>Chaque personne sera sur l'accueil et en charge d'un domaine en lien avec                             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Communication</li> <li>&gt; Administration</li> <li>&gt; Relation avec les locataires et prestataires</li> </ul> </li> <li>1 à 2 agent d'animation (en ETP) en charge du suivi des animations du Parc et du lien avec les intervenants ou structures extérieures et associations.</li> <li>3 agents d'entretien Pas de méthode expliquée par le candidat pour l'entretien</li> <li>2 agents de sécurité Pas de méthode expliquée par le candidat pour la sécurité</li> <li>2 à 3 agents sur la partie baignade Un agent aura en charge l'exploitation du lieu Un MNS Pas de méthode expliquée par le candidat pour l'exploitation du bassin de baignade</li> </ul>	5
Sous-critère 2	Gestion Activités 15 pts	<p>Ilop assure l'exploitation par un suivi des contrats de location des prestataires présents afin que les services offerts respectent un label parc du Colosse (intégré au contrat de location). Ce label intégrera des données sur l'accueil, la propreté, la qualité de service d'un point de vue général.</p> <p>Rien n'est cependant précisé sur les activités déjà engagés par la Commune au niveau du sport</p>	10
Sous-critère 3	Relation avec concédant 10pts	<p>Ilop compte établir un protocole de suivi par mois avec la commune</p> <p>Ces indicateurs permettront d'avoir un suivi de l'activité du site</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fréquentation</li> <li>&gt;CA réalisé (Locations / Evénements privés / Baignade / Autres)</li> <li>&gt;Incidents</li> <li>&gt;Données CRM</li> <li>&gt;Données communication</li> <li>&gt;Programmation</li> </ul>	10
Sous-critère 4	Gestion moyens humains 15pts	<p>Ilop propose un organigramme complet :</p> <p>Les ressources seront recrutés en priorité sur le territoire Esl.</p> <p>-Un responsable d'exploitation en charge la coordination des</p>	

		<p>équipes, la promotion/commercialisation du Parc</p> <p>-Un responsable administratif &amp; financier</p> <p>Un cabinet comptable sera pris en soutien via une AMO ou un contrat de prestation sur ce poste.</p> <p>3 agents d'accueil                  Chacune de ces personnes devra en outre de ses tâches d'accueil être en charge d'un domaine en lien avec                  &gt; Communication                  &gt; Administration                  &gt; Relation avec les locataires et prestataires</p> <p>1 à 2 agent d'animation (en ETP)                  Aura en charge le suivi des animations du Parc et du lien avec les intervenants ou structures extérieures et associations.</p> <p>3 agents d'entretien                  Auront en charge le suivi au quotidien du Parc</p> <p>2 agents de sécurité</p> <p>2 à 3 agents sur la partie baignade</p> <p>Un agent aura en charge l'exploitation du lieu</p> <p>Un MNS</p>	15
		<p>Les moyens matériels ne sont pas exhaustifs mais Ilop prévoit un investissement de 200 000 euros de manière initiale pour le matériel</p>	
Sous-critère 5	Optimisation des performances économiques/ Programmation événementielle 20pts	<p>Ilop promet la réalisation d'une programmation annuelle avec comme objectif :</p> <p>Des événements GP de niveau *** à rayonnement régional pouvant être porté par des opérateurs multiples.</p> <p>Des événements de niveau GP **, faisant vivre le parc, à vocation plus intercommunal</p> <p>Des événements de niveau GP * mise en place par les associations présentes sur le site et les locataires</p> <p>Développement des événements privés de type mariage</p> <p>Ilop propose la mise en place d'un groupe de travail place afin d'assurer une cohérence des actions et avoir une programmation évolutive.</p> <p>Au niveau des horaires, Ilop prévoit de les négocier avec la Commune</p> <p>Il propose dans un premier temps d'avoir une ouverture sur une plage horaire de type                  7 heures 30 – 19 heures tous les jours et en soirée les weekends</p>	15
Sous-critère 6	Politique de développement durable Gestion de l'opérateur zone nature 10pts	<p>Ilop prévoit de traiter :</p> <p>la gestion et du tri des déchets par une zone de tri via un cahier des charges avec les structures permanentes devront être définis.</p> <p>le contrôle des consommations électriques et d'eau par des logiciels d'analyse</p> <p>Ilop ne donne pas d'indication sur la gestion de l'opérateur de la zone loisir.</p>	2.5
Sous-critère 7	Promotion communication 10pts	<p>Ilop propose une marque Ombrelle « Parc du Colosse »</p> <p>L'objectif sur 5 ans est de créer une marque à part entière « Parc du Colosse ».</p> <p>L'ensemble des opérateurs devront respecter une charte graphique développé en parallèle.</p>	10



		La mise en place de plaquette de promotion des différentes offres permanentes L'utilisation des supports Site internet – Page FB et compte instagram  La participation à des événements type salon ou grands événements extérieurs	
Sous-critère 8	Numérique et digitale 10pts	Pas d'indication	0

Note attribuée		67.5
----------------	--	------

## E2 - Critère n°2 : Prix

Année n :

RECETTES	Candidat ILOP	Prévisionnel Mairie
Locatives	362 336€	188 792€
Bassin de baignade	60 000€	140 000€
Evènements privés	151 000€	62 396€
Evènements publics	3 000€	99 539€
Sponsoring	7 500€	30 000€

CHARGES	Candidat ILOP	Prévisionnel Mairie
Personnel	395 400€	655 020€
Exploitation	569 000€	460 340€

Durée de la concession :

RECETTES €	1	2	3	4	5
Candidat ILOP	583 836,00	658 769,60	756 326,56	870 679,22	1 012 144,39
Prévisionnel Mairie	520 718	532 411	552 688	558 161	563 530

CHARGES €	1	2	3	4	5
Candidat ILOP	964 400,00	977 308,00	990 374,16	1 003 601,64	1 011 993,68
Prévisionnel Mairie	1 115 360	1 130 325	1 145 671	1 169 626	1 188 896

Total €	1	2	3	4	5
Candidat ILOP	-380 564,00	-318 538,40 -	-234 047,60	-132 922,43	150,71
Prévisionnel Mairie	- 891 604	- 762 342	- 677 801	-690 114	- 689 165
Prévu à la concession	-700 000	-700 000	-700 000	0	0

Le compte d'exploitation du candidat Ilop est plus favorable que le prévisionnel Mairie (obtenu par les études économiques de l'AMO tourisme) de part des charges personnelles moindres et de l'évènementiel privé plus important.

Le business plan du candidat est structuré autour :

- d'une augmentation du prix des loyers sur les cinq années de la concession
- d'une augmentation du nombre d'entrées et du prix des loyers pour la programmation événementielle privée dont il fait référence dans son mémoire process

Son business plan est cohérent au vu du potentiel de développement du parc. La programmation événementielle que le candidat propose fait partie des objectifs imposés par le contrat de concession. Le candidat diminue son déficit et se rapproche de l'équilibre au fil des années.

Les prix des entrées et grille tarifaire de l'entreprise n'apparaît pas dans son offre mais ne sont pas nécessaires pour l'analyse. Ces éléments sont à arbitrer par la Commune et le candidat lors de la signature du contrat de concession et chaque année du contrat.

### E3 - Classement des offres.

	Candidat ILOP
Critère n°1	67.5/100
Critère n°2	Conforme aux obligations contractuelles

N° de classement des offres examinées	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	SARL ILOP REUNION

**F - Proposition d'attribution.**

Au vu de la sélection et du classement des offres opérés ci-dessus, il est proposé au pouvoir adjudicateur ou à l'entité adjudicatrice d'attribuer la concession au candidat suivant :

☛ Identité du candidat retenu :

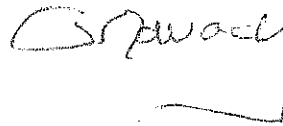
SARL ILOP REUNION,  
11 ter chemin des Ecoliers Résidence Pulchérima Apt N°6  
97490 Ste CLOTILDE  
SIRET 421 859 158 00030

☛ Motifs du choix de l'offre proposé : Au vu de l'analyse du mémoire process et de son expérience sur des opérations similaires, le candidat ILOP REUNION présente les bonnes caractéristiques pour la gestion exploitation de la zone loisirs du parc du Colosse

**G - Signature du responsable du service chargé de l'analyse des candidatures.**

A Saint André, le 15/06/2019

Signature





MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES  
Direction des Affaires Juridiques

**MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES**  
**RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES**

**OUV8**

**A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).**

☐ Désignation du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice) :

MAIRIE DE SAINT ANDRE

MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE

Place du 2 décembre – B.P. 505

974440 SAINT-ANDRÉ

Téléphone : 0262 58 88 87

Télécopieur : 0262 58 88 98

Site internet: <http://www.ville-saint-andre.re>

Site Internet (plate-forme): <https://www.marches-securises.fr>

☐ Identification du service chargé de l'analyse des offres :

Services Techniques de La commune de Saint-André

Régie Voiries Réseaux Divers

**B - Objet de la consultation.**

**CONCESSION DE SERVICES**  
GESTION ET EXPLOITATION DU PARC DU COLOSSE ZONE NATURE

**C - Déroulement de la consultation.**

☐ Procédure : contrat de concession

☐ Date d'envoi de l'avis : 12/02/2019

☐ Date et heures limites de réception des offres : 08/04/2019

☐ Délai de validité des offres : 180 jours

☐ Demande de précisions ou de compléments sur la teneur des offres :  NON OU  OUI

**D - Examen des offres.**

☐ Nombre de plis reçus :

▪ dans les délais : ..... 1.

▪ hors délais : ..... 0.

Liste des offres reçues :

N° d'ordre d'arrivée du pli (*)	Nom commercial et dénomination sociale, adresse de l'établissement (**), adresse électronique, numéros de téléphone et de télécopie, numéro SIRET du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	SOCIETE D'ETUDE ORNITHOLOGIQUES DE LA REUNION 13 ruelle des orchidées 97440 Saint André SIRET 412 638 184 000 39
2	

■ Élimination des offres : 0

Au vu des offres reçues, il est proposé d'éliminer les offres suivantes :

N° d'ordre d'arrivée du pli (*)	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)	Motif de l'élimination(**)
1		

**E Analyse des offres.**

■ Rappel des critères de sélection des offres et de leur pondération, tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence, le règlement de consultation ou la lettre de consultation :

RANG	CRITERE DE JUGEMENT DES OFFRES
1	Valeur technique de l'offre analysée au vu du mémoire technique
2	Compte prévisionnel d'exploitation

**E1 - Critère n°1 : Valeur technique.**

CRITERE	VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE 100PTS	Candidat n°1 SEOR	
Sous-critère 1	Gestion, exploitation observatoire 50pts	<p>L'ensemble des salariés est déjà sous contrats. La SEOR propose pour l'exploitation de l'observatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une gestion administrative par le directeur</li> <li>-un accueil et espace de vente dédié au patrimoine naturel et culturel de la Réunion</li> </ul> <p>Espace ouvert au public 3jrs par semaine de 10h à 17h et 2 après midi consacrés aux familles. Les scolaires seront accueillis tous les jours sur réservation</p> <p>Espace muséal avec salle panoramique Espace découverte avec promenade et pontons</p> <p>Tarif prévisionnel 5€ adulte et 3€ enfants plafonné à 13€ famille. Extérieur gratuit en accès libre 180€ journée pour les scolaires</p> <p>Organisation de visite groupé et mercredi jeunesse</p> <p>L'entretien sera assuré régulièrement et pouvant être partagées avec les acteurs implantés sur site</p>	50
Sous-critère 2	Relation avec concédant 10pts	<p>SEOR envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une réunion annuelle permettant de présenter le bilan d'activité et les perspectives aux élus référents.</li> <li>une réunion trimestrielle avec les services communaux concernés (services techniques, communication, développement durable, service des écoles, vie associative...)</li> </ul>	10
Sous-critère 3	Gestion moyens humains 10pts	<p>La SEOR dispose d'un agent de médiation à temps plein qui sera affecté au projet de la Maison de la Nature, il est envisagé de recruter 3 salariés supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>un chargé de communication, recruté à plein temps,</li> <li>un agent d'accueil/médiation,</li> <li>un agent de médiation à mi-temps.</li> </ul> <p>I Directeur I Assistante de gestion I équipe existante</p>	10
Sous-critère 4	Politique de développement durable 10 pts	L'ensemble des aménagements s'inscrit dans une démarche HQE. Construction de l'espace bâtiment à énergie positive	



		Démarche Ecophyto en continuité de Démarche DAUPI	10
		Continuité de la réhabilitation du petit étang	
Sous-critère 5	Promotion communication 10pts	SEOR envisage le recrutement d'un chargé de communication Utilisation des canaux (Internet, facebook...)	10
Sous-critère 6	Numérique et digitale 10pts	Utilisation de la réalité augmentée dans la salle panoramique. Parcours pédagogique avec les technologies (flash code, écran tactile,...) Partenariat avec Epitech	10

Note attribuée		100
----------------	--	-----

## E2 - Critère n°2 : Compte d'exploitation

Plan de financement observatoire

OBJET	MONTANT	SUBVENTIONS	MONTANT €
Aménagements extérieurs	878 400 €	FEDER	1 929 774 €
Construction	1 540 000 €	Région	200 000 €
Équipement intérieur	338 420 €	CIREST	200 000 €
Maîtrise d'oeuvre	273 000 €	CG	200 000 €
		ETAT AFB	200 000 €
		Fondation EDF	50 000 €
		Fondation CA	50 000 €
		Fondation VINCI	50 000 €
		Fondation de France	50 000 €
		Mécénat local	100 046 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>3 029 820 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>3 029 820 €</b>

RECETTES €	1	2	3	4	5
Candidat n°1 SEOR (ventes entrées uniquement)	112 595 €	114 847 €	117 099 €	119 351 €	121 603 €

CHARGES €	1	2	3	4	5
Candidat n°1 SEOR	200 595 €	202 847 €	205 099 €	207 351 €	209 603 €

Total €	1	2	3	4	5
Candidat n°1 SEOR	0	0	0	0	0

Le candidat propose un projet conforme aux exigences imposées dans les missions confiées au gestionnaire (aménagement du territoire). Il intègre la construction de bâtiments et tous les aménagements nécessaires au développement touristique du parc du Colosse

Son plan de financement est complet et fait appel à toutes les subventions dont a droit un candidat ayant son statut juridique.

Les prix des entrées et grille tarifaire sont cohérents par rapport au public attendu et aux autres observatoires réunionnais.

### E3 - Classement des offres.

	Candidat n°1 SEOR
Critère n°1	100/100
Critère n°2	Conforme aux obligations contractuelles

N° de classement des offres examinées	Nom commercial du candidat individuel ou du mandataire (en cas de groupement d'entreprises candidat)
1	SEOR

*G. Lavady*

## F - Proposition d'attribution.

Au vu de la sélection et du classement des offres opérés ci-dessus, il est proposé au pouvoir adjudicateur ou à l'entité adjudicatrice d'attribuer la concession au candidat suivant :

☑ Identité du candidat retenu :

SOCIETE D'ETUDE ORNITOLOGIQUES DE LA REUNION  
13 ruelle des orchidées 97440 Saint André  
SIRET 412 638 184 000 39

☑ Motifs du choix de l'offre proposé : **Au vu de l'analyse de son mémoire et du domaine spécifique de la gestion de patrimoine naturel, le candidat n°1 SEOR présente les bonnes caractéristiques pour la gestion exploitation de la zone nature du parc du Colosse**

## G - Signature du responsable du service chargé de l'analyse des candidatures.

A Saint André, le 15/06/2019

Signature

