

APPEL A PROJETS

EXPLOITATION DE LA RONDAVELLE SITUEE SUR LE PORT DE SAINT-LEU



PROJET DE CAHIER DES CHARGES

- Novembre 2016 -

PREAMBULE

La gestion des ports de plaisance de l'Ouest a été transférée au TCO qui souhaite conforter la microrégion ouest en tant que vitrine touristique de la zone balnéaire et plus largement de l'île de la Réunion.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Régie des Ports de Plaisance du TCO, nouvellement créée, assure ainsi l'exploitation des ports de plaisance de la Pointe des Galets et de Saint-Leu.

Les ports de plaisance de la côte ouest sont en effet des espaces littoraux maritimes associant des fonctions d'activités économiques et portuaires. Ce sont des zones spécialement équipées, avec à la fois un port qui permet d'accueillir des bateaux de plaisance et de petite pêche artisanale et professionnelle, et des espaces à terre (quais, terre-pleins) dédiés à la logistique du port (capitainerie, aire de carénage, rampe de mise à l'eau, avitaillement, criées, ...) et à l'accueil d'activités touristiques, de loisirs et sportives (restauration, magasins spécialisés, centres nautiques, ...). En lien direct avec les centres des villes concernées, ces ports contribuent ainsi à l'essor d'une offre touristique et de loisirs originale et performante.

C'est dans ce contexte de valorisation et de développement économique et touristique des ports, que le TCO souhaite confier à un prestataire privé, sous forme de Convention d'Occupation Temporaire (COT) du Domaine Public Communautaire, l'exploitation de la rondavelle située sur le Domaine Public Portuaire de Saint-Leu.

1- OBJET

Le présent cahier des charges explicite les conditions de mise en œuvre de l'exploitation de la rondavelle située sur le domaine public portuaire, implantée sur le territoire communal de Saint-Leu.

La rondavelle constitue une structure à vocation d'activités de restauration et d'animation touristique et n'exposant pas le voisinage à des nuisances sonores.

Le bien ainsi mis à disposition est composée d'une rondavelle, éditée sur la parcelle cadastrée **AV 579 située au n°12 boulevard de la Compagnie des Indes – 97 436 Saint-Leu**, ainsi que d'une portion de terrain autour dudit local.

La rondavelle est constituée :

- D'une partie réservée à un usage de restauration rapide, composée d'un coin cuisine, d'un local de rangement, d'un espace de service et d'une terrasse telle que délimitée sur le plan en annexe 1.
- D'une partie à usage de sanitaire et douche

Surfaces	Rondavelle du Port de Saint-Leu
Surface close couverte	25 m ² + 12,43 m ² Soit 37,43 m ²
Terrasse couverte	28,35 m ²
Terrasse non couverte	Environ 335 m ²

Le descriptif des différentes parties est présenté en Annexe 1 (plan général et surfaces de la rondavelle).

L'espace total mis à disposition de l'occupant représente une surface totale de **400 m²**.

L'Occupant devra respecter l'emprise d'occupation telle que définie en Annexe 2 (pas d'extension de terrasse).

Date prévisionnelle de début d'exploitation est fixée au mois de février 2017.

2- NATURE DE L'AUTORISATION

La convention sera conclue sous le régime des autorisations temporaires du domaine public non constitutives de droits réels.

L'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la Convention.

3- DUREE DE L'EXPLOITATION

La convention est accordée à titre précaire et révocable à compter de la date de signature de la convention, pour une durée de deux (2) ans renouvelable deux (2) fois à compter de la date de notification de la convention d'exploitation.

À l'issue de la Convention, un nouvel appel à projets pour exploiter la rondavelle sera alors lancé.

4- CONDITIONS FINANCIERES

Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Exploitant directement et hors redevance.

Montant de la redevance

L'exploitation de la rondavelle est accordée moyennant le versement d'une redevance mensuelle perçue par la Régie des Ports de Plaisance du TCO.

Le montant de la **redevance mensuelle** est constitué de deux parts :

- d'une **part fixe** calculée sur la base de la surface de l'emplacement (bâtiments + terrasses couverte et non couverte) d'un montant total de **3 000 € TTC** ;
- d'une **part libre** proposée par le candidat lors de l'appel à projets. Cette part libre correspond à un **pourcentage du chiffre d'affaires** calculé à partir du chiffre d'affaires de l'année précédente (sur la base de comptes établis par un expert-comptable agréé et transmis au TCO par l'exploitant), sans que celui-ci ne puisse être inférieur à 2%. Le montant de la part libre est variable d'une année sur l'autre en fonction du chiffre d'affaires.

Cette part libre n'entrera de fait en vigueur qu'à partir de la 2^{ème} année d'exploitation.

L'Exploitant veillera notamment à fournir les bilans financiers et comptes de résultat au premier trimestre de l'année suivant l'exercice en cours.

Modalités de paiement

L'Exploitant s'oblige à payer auprès de la Trésorerie du Port la redevance à échéance mensuelle au 1^{er} de chaque mois par virement automatique sur le compte ci-joint ouvert auprès de la Trésorerie du Port.

Dépôt de garantie

En contrepartie de l'occupation du domaine public, l'Exploitant s'engage à verser un dépôt de garantie dont le montant devra être égal à **deux mois de la part fixe de la redevance mensuelle**, soit la somme de **6 000 € TTC** payable le jour de la signature de la convention.

Non réduction des redevances pour cas fortuits

Hormis le cas de force majeure, et les cas de destruction totale ou partielle des biens, l'Exploitant ne peut prétendre à aucune réduction des redevances pour inutilisation momentanée des lieux attribués.

5- LES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

Obligation de mise en œuvre du projet

L'Occupant s'engage à la mise en œuvre de son projet d'exploitation présenté dans le cadre de la présente consultation : concept, type de cuisine, services proposés à la clientèle, nombre d'emplois créés, ...). Un constat d'huissier relatif à la mise en œuvre du projet pourra être effectué par le TCO.

Obligations générales et spécificités de l'occupation :

- Conditions d'ouverture / Animation du site :
 - Afin de participer à l'animation du site, obligation d'ouvrir l'espace de restauration aux périodes et jours suivants :
 - ✓ Les week-ends, jours fériés, mercredis et pendant les vacances scolaires
 - ✓ A minima les vendredis et samedis soirs
 - ✓ Horaires d'ouverture laissés à l'appréciation de l'occupant.
- Utilisation / Entretien du site :
 - L'utilisation des locaux s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs. Le porteur de projet fera son affaire de toute autorisation ou condition administrative nécessaire pour l'exercice de tout ou partie des activités autorisées.
 - Toute publicité et tout affichage extérieur ou enseigne seront soumis à l'accord préalable de la régie des Ports de Plaisance du TCO ; les publicités peintes sur le bâtiment sont strictement interdites. Tout affichage ou publicité autres que les enseignes et pré-enseignes se rapportant directement à l'activité exercée dans les lieux est interdit.
 - Obligation de maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté.
 - Obligation de procéder au tri des déchets (ordures ménagères, tri sélectif / bac jaune, verres).
 - Obligation de conserver les poubelles au niveau de l'abri poubelles prévu sur le site afin de préserver l'image et la propreté du site.
 - Assurer l'entretien, le nettoyage et le ramassage des déchets à proximité immédiate de l'espace concédé.
- Accueil du public et information :
 - Inciter les usagers à respecter la propreté du site et à utiliser les poubelles de tri sélectif conformément aux consignes de tri qui seront apposées sur les poubelles.
 - Tenir à disposition des usagers une trousse de premiers secours.
- Utilisation et entretien des sanitaires :
 - L'usage des sanitaires (WC, douches) est réservé aux clients de la rondavelle.
 - L'entretien et la maintenance sont à la charge de l'Exploitant.

- Une attention particulière sera apportée à l'état de propreté permanent des sanitaires, par une veille et des fréquences de nettoyage tout au long de la journée. Le candidat décrira dans son offre l'organisation qu'il compte mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.
- Accès et stationnement :
 - Accès à la rondavelle pour l'occupant (uniquement pour chargement / déchargement) depuis la rue Compagnie des Indes.
 - Pas de places de parking réservées à la clientèle de la rondavelle. Le parking situé à proximité de la rondavelle sera réservé aux amodiataires du port de Saint-Leu.

Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art et notamment, sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

- Aux lois et règlements d'ordre général et aux éventuelles mesures de police générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires
- Aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane
- Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (IPCE)
- Aux lois et règlements fixant, pour l'Occupant, les conditions d'exercice de sa profession et, d'une manière générale, de son activité
- A la réglementation en vigueur en matière de sûreté
- Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale
- A la réglementation en vigueur sur les ventes et débits de boissons.

Il s'engage à effectuer, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les biens lui appartenant ou mis à sa disposition et en tenir une copie à disposition du TCO. Il ne peut réclamer au TCO une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Toute structure d'hébergement est interdite.

Les tarifs doivent être indiqués en euros et affichés à la vue du public.

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les (éventuelles) autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

En cas de manifestations festives exceptionnelles, l'Occupant s'engage à prendre toutes mesures et autorisations nécessaires et préalables auprès des autorités compétentes. Les équipements et matériels d'animation (scène, sons & lumières, chapiteau, ...) ne devront pas être installés de façon pérenne sur site ; ils seront démontés après chaque manifestation.

Prise de possession / Etat des lieux

L'Occupant est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au

jour de l'attribution, sans aucune garantie. En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du TCO et un représentant de l'Occupant. Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions lors du départ de l'Occupant pour quelque cause que ce soit. En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par l'Occupant, des états des lieux et des inventaires complémentaires sont établis.

Dans le cas d'un renouvellement de la Convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Aménagement, travaux et équipement

L'Exploitant ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du terrain qu'il est censé bien connaître.

L'Exploitant est autorisé à installer et déposer à l'intérieur de l'emprise définie à l'article 1 du présent cahier des charges, les équipements de cuisine et le mobilier (chaises, tables, parasols, ...) nécessaire à son activité ou qu'il souhaite mettre à la disposition de ses clients.

L'Exploitant s'interdit formellement tout dépôt de matériel, matériaux, tout aménagement et toute activité, commerciale ou non, en dehors de l'emprise qu'il est autorisé à occuper.

A l'intérieur de l'emprise qu'il est autorisé à occuper, l'Exploitant n'est autorisé à effectuer aucune construction nouvelle, de quelque nature que ce soit (bâtiment, ouvrage, clôture, muret, terrasse, estrade, etc.), ni aucune extension de l'emprise du bâtiment et installations existantes, sans l'autorisation expresse du TCO et avant l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires.

L'Exploitant s'engage en outre à respecter les contraintes environnementales suivantes :

- Obligation de raccorder les équipements au réseau « eaux usées » du secteur
- Interdiction des éclairages orientés vers l'océan
- Interdiction de clôturer l'espace exploité
- Possibilité de végétaliser le site concerné par la présente après accord préalable de la Régie des Ports de Plaisance du TCO
- Obligation de laisser libre l'accès au port et à son cheminement
- Tri sélectif des déchets et respect des règles de collecte (calendrier, retrait des bacs de la voie publique).

Tout manquement à l'une quelconque des dispositions du présent article sera sanctionné par la résiliation de la convention, dans les conditions fixées par la convention.

Modalités d'entretien des locaux

L'Exploitant prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont il est responsable, autres que celles mentionnées à l'alinéa précédent pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.

L'Exploitant répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance soit de son fait, soit du fait d'un tiers.

Sauf privation totale de jouissance des locaux par la survenance d'un événement étranger à sa volonté, entraînant l'impossibilité d'exercer son activité, l'Exploitant ne peut réclamer aucune indemnité, ni réduction de redevances pour les réparations que le TCO viendrait à effectuer en application de la présente clause, quelle qu'en soit la durée.

Le TCO se réserve le droit de visiter à tout moment les locaux et de prescrire à l'exploitant les travaux à effectuer pour un bon entretien.

Faute pour l'exploitant de pourvoir à l'entretien du bâtiment, le TCO pourra mettre fin à la convention d'occupation, après une mise en demeure de procéder aux travaux d'entretien dans le délai d'un mois resté sans effet. Le TCO fera alors procéder à l'exécution d'une remise en l'état, aux frais l'exploitant.

Caractère « intuitu personæ » de l'occupation et incessibilité

La présente convention est consentie « intuitu personæ ».

Ainsi, et sauf autorisation écrite du TCO :

- l'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance domaniale dont l'Entité publique autorise l'occupation par la présente convention
- l'Occupant ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par le TCO
- la Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit
- avec l'agrément préalable et écrit du TCO, l'Occupant peut toutefois confier l'exploitation de tout ou partie des droits résultants de la Convention, étant précisé qu'il demeurera personnellement et solidairement responsable envers le TCO et les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention
- l'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions du présent cahier des charges
- l'Occupant s'engage à porter à la connaissance du TCO dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du TCO.

Les conditions de la Convention sont fixées en considération de la personne de l'exploitant au jour de la signature, ce dernier s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui en découlent ; en outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personae » – notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport etc. – devra être notifié préalablement au TCO, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la Convention.

Impôts et frais

L'Occupant supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes auxquels sont assujettis les terrains, constructions et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'autorisation.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, l'exploitant doit justifier au TCO du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

Exclusivité

L'autorisation accordée ne confère aucune exclusivité à l'Occupant, le TCO gardant la possibilité de conclure ultérieurement des conventions ayant un objet similaire avec tout autre opérateur agréé dans les conditions légales, sous réserve du respect de la convention.

6- RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait de l'Exploitant ou des personnes ou des biens dont il répond

L'Exploitant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés :

- soit par lui-même
- soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable
- soit par ses biens.

Et subis par :

- les tiers
- lui-même
- ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit
- les locaux mis à disposition (y compris les terrains, bâtiments, emplacements, installations, aménagements intérieurs et embellissements)
- ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable.

Ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public, ou des activités réalisés par l'Exploitant dans le cadre des autorisations délivrés
- du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention
- à l'occasion de travaux réalisés par l'Occupant ou qu'il fait réaliser dans les lieux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

L'Exploitant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Responsabilité civile liée à l'occupation du domaine public par l'Occupant

L'Exploitant veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au TCO toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, l'Exploitant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre du TCO, quels que soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

L'Exploitant et ses assureurs garantissent le TCO contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que le TCO ou ses assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

Assurances

En conséquence des obligations sus-décrites, l'Exploitant est tenu de contracter toutes les assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention. Il s'agit notamment des assurances suivantes :

- Assurance de responsabilité civile : en conséquence des obligations résultant du droit commun et des articles ci-dessus, l'Exploitant doit souscrire les assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber, en raison de l'occupation ou de l'utilisation du domaine public ou de l'exploitation de ses activités sur ce domaine, de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit ainsi que des biens dont il répond.

L'Exploitant est notamment tenu de souscrire une police d'assurance de responsabilité civile d'exploitation et/ou professionnelle assortie d'une limite de garantie satisfaisante au regard de son activité et de l'exercice de celle-ci.

- Assurance de dommages, constructions et travaux.

L'Exploitant contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes au TCO, dans les deux mois suivants la notification de la convention.

L'Exploitant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre le TCO et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'Exploitant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'Exploitant comportera cette clause de renonciation à recours.

7- REMISE EN ETAT

À l'expiration de la convention, l'Exploitant pourra être amené, à la demande du TCO à remettre en état et à ses frais les lieux objet de ladite convention d'occupation.

Toutefois, à l'expiration de la convention, le TCO pourra décider unilatéralement de récupérer les lieux objet des présentes en l'état, pour ce qui concerne les aménagements fixés au sol et à la structure.

A cet effet, l'Exploitant devra transmettre au TCO toutes les factures liées aux aménagements fixés au sol et à la structure.

A défaut de production desdites factures, les travaux effectués seront réputés avoir été effectués par le TCO, sans le versement d'une indemnité au profit de l'Exploitant.

La demande de remise en état ou le maintien en l'état moyennant indemnité devra faire l'objet de la part du TCO de l'envoi à l'Exploitant d'une lettre recommandée avec accusé de réception un mois avant le terme de la Convention.

8- FRAIS D'ACTE

La convention fera l'objet d'un acte notarié. Les frais sont à la charge de l'Exploitant.

A....., le

Nom, prénom et signature (+ cachet le cas échéant)

ANNEXES

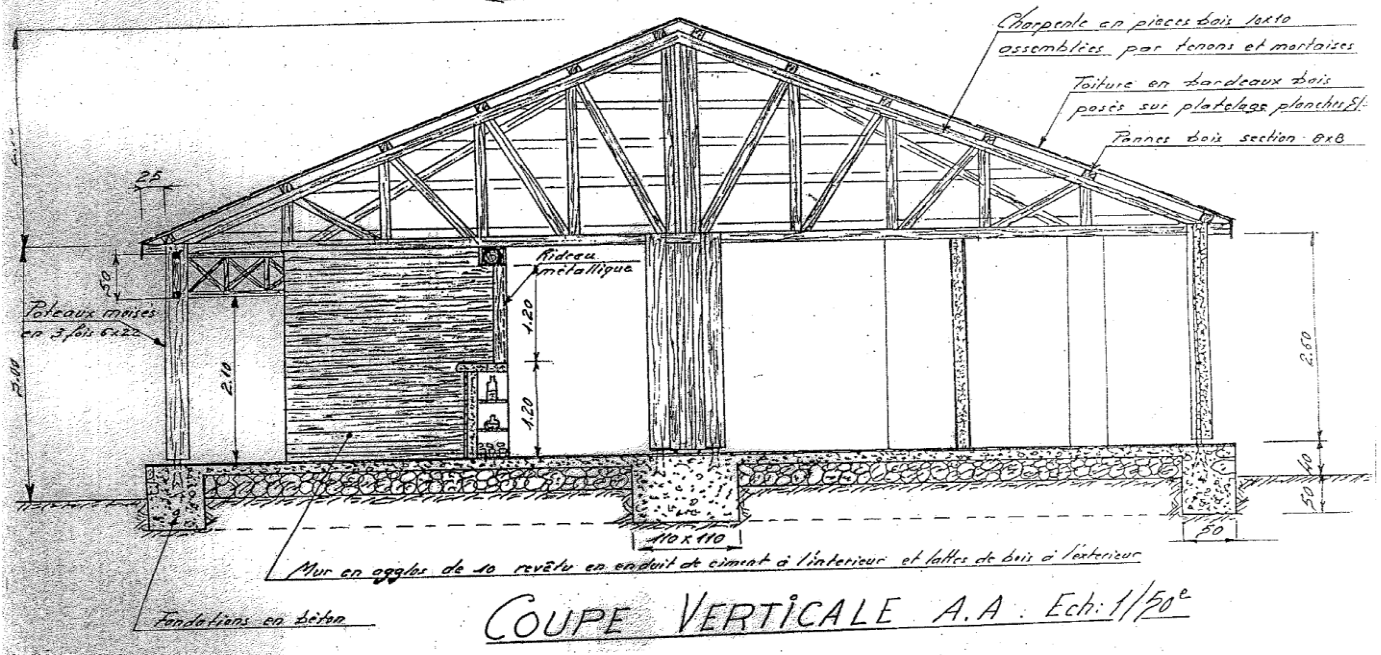
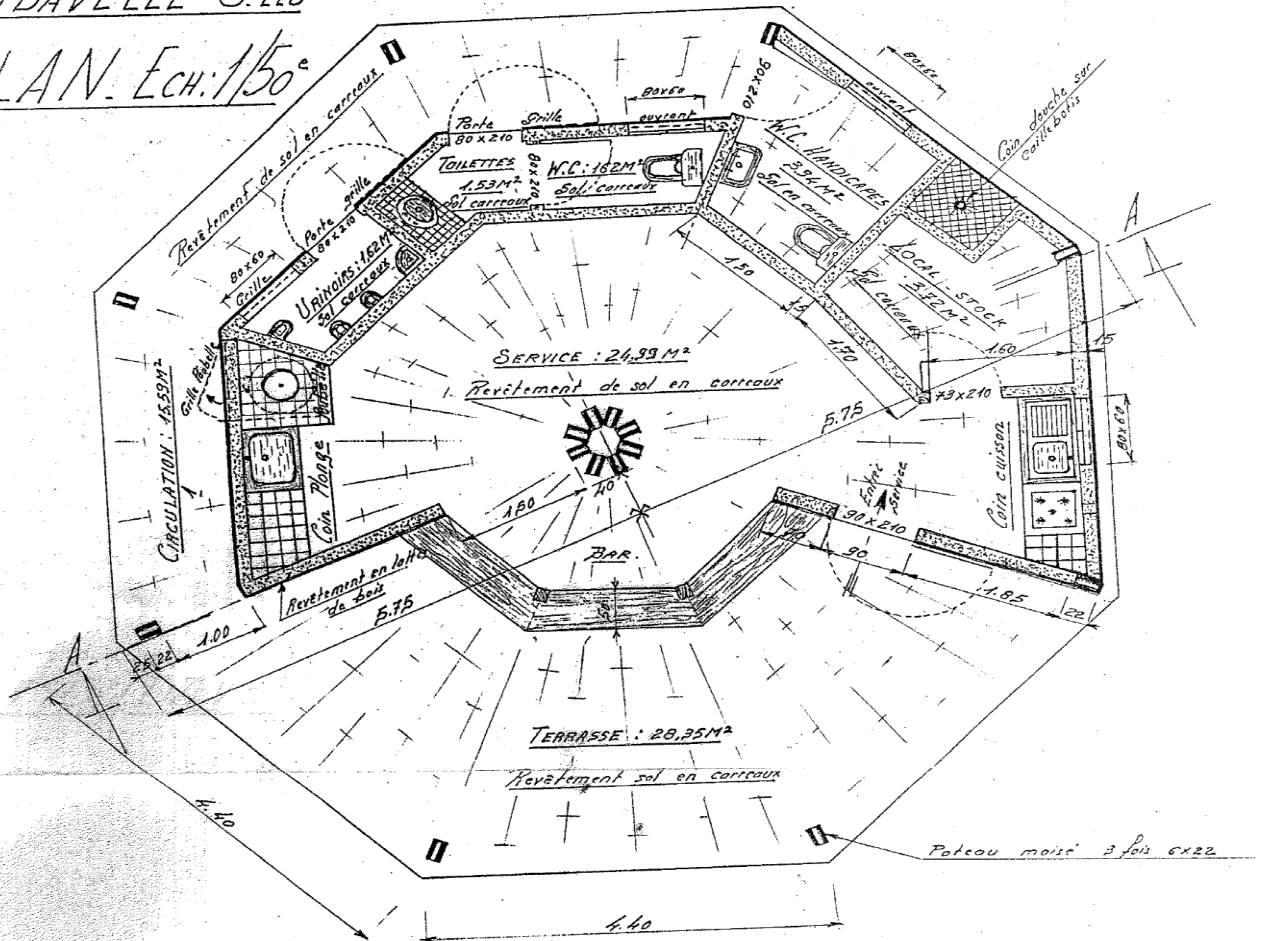
- Annexe 1 : Plan général de la rondavelle et détail des surfaces
- Annexe 2 : Plan de délimitation de la COT
- Annexe 3 : Contenu du projet à soumettre

Annexe 1

Plan général de la rondavelle et détail des surfaces

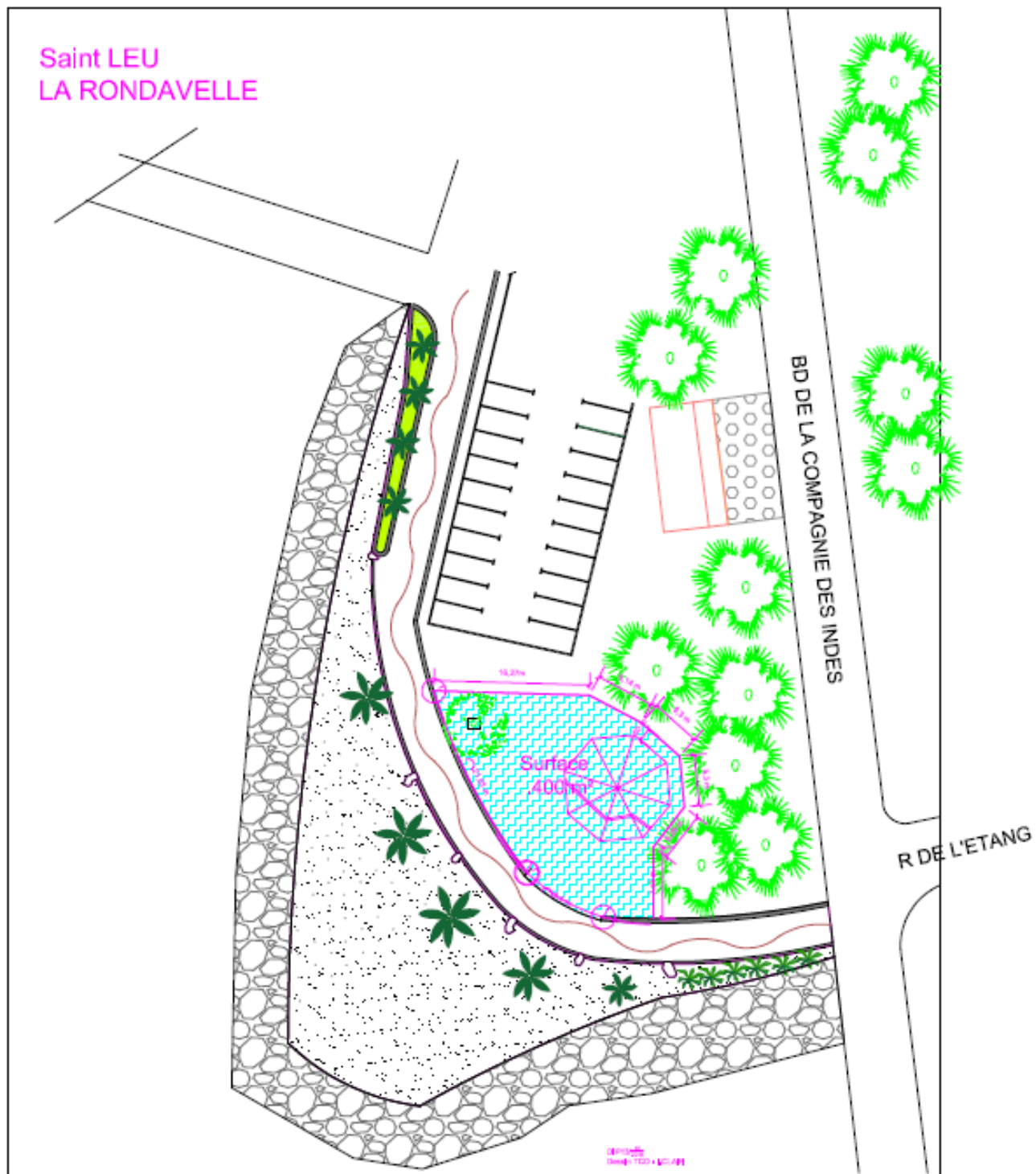
RONDAVELLE S. LEU

PLAN. Ech: 1/50^e



Annexe 2

Plan de délimitation de la COT



Annexe 3

Contenu du projet à soumettre

1. Pièces administratives et techniques

Les candidats à l'appel à projets devront remettre un dossier descriptif le plus détaillé possible de leur projet comprenant à minima :

- **Les pièces administratives suivantes :**
 - Lettre de motivation dûment datée et signée présentant notamment le candidat
 - CV du candidat
 - Qualifications professionnelles du candidat dans le domaine de la restauration
 - Dans le cas d'une activité existante :
 - . Une déclaration sur l'honneur que le candidat n'est pas en situation de liquidation ou de redressement judiciaire sans habilitation à poursuivre son activité
 - . Une déclaration sur l'honneur dûment datée et signée ou justificatif par le candidat, en vue de justifier qu'il a satisfait aux obligations sociales et fiscales à la date du 31 décembre 2015
 - . Le chiffre d'affaires des 3 derniers exercices disponibles (2013, 2014, 2015) pour les entreprises existantes
 - . Inscription au registre du commerce ou Kbis ou document équivalent
- **Un dossier technique de présentation comprenant à minima :**
 - Présentation générale du site et du projet
 - Présentation détaillée de l'activité commerciale :
 - . Description précise du concept et des prestations proposées (nature, produits commercialisés par catégories, menus, tarifs, ...)
 - . Description de l'aménagement et du mobilier intérieur et extérieur (emplacement, matériaux, dimensions, couleurs, quantité, ...)
 - . Description de l'électroménager (modèle, puissance, classe énergétique, ...), puissance totale de l'électroménager
 - . Nombre de personnel, les missions de chacun et le type de contrats envisagés
 - . Chiffre d'affaires prévisionnel sur les 3 années à venir
 - . Prévisionnel des frais d'exploitation sur les 3 années à venir
 - . Les conditions d'exploitation (horaires et jours d'ouverture, temps d'installation du matériel, manifestation, animation, ...)
 - Présentation des thématiques d'animation
 - Les propositions de l'occupant pour réduire, voire supprimer, les impacts de son activité sur l'environnement, pour limiter sa consommation énergétique et en eau potable et pour réduire sa production de déchets.
 - Toutes informations utiles pour :
 - . Apprécier la qualité du projet et son intérêt pour l'activité générale du site
 - . Apprécier la qualité innovante de la restauration
 - . Juger de la satisfaction des usagers quant au service proposé
 - Eventuellement, un diplôme de secourisme (type PSC1).

2. Critères de sélection

- 40% pour les qualités techniques et novatrices du projet
- 30% pour l'expérience accumulée en tant que professionnel de la restauration

- **20 % pour le montant de la part libre de la redevance correspondant à un % du chiffre d'affaires**
- 10% pour la qualité environnementale du projet

Les dossiers de candidatures complets devront parvenir sous pli cacheté portant la mention « Appel à projets pour l'exploitation d'une rondavelle sur le port de plaisance de Saint-Leu – NE PAS OUVRIR » :

- A l'adresse suivante : TCO - BP 79 – 97 822 LE PORT
- Pour le **01/12/2016**, 12h00 heure locale

3. Information par voie de presse du calendrier de l'appel à projets 2016

- Le **04/11/2016** : Publication encart dans la presse locale et mise en ligne sur le site internet du TCO
- Le cahier des charges complet de l'Appel à projets peut être obtenu gratuitement :
 - sur demande écrite, à l'adresse suivante :
 - TCO -
 - BP 50049
 - 97 822 LE PORT Cedex
 - par fax : 02.62.32.31.40
 - par mail : courrier@tco.re
 - par demande téléphonique auprès de la Direction « Valorisation et animation du territoire » du TCO : 02.62.32.12.12
 - en le téléchargeant sur le site internet du TCO (www.tco.re), rubrique « Appel à projets »
- Une unique visite du site et des équipements sera organisée le **15/11/16** pour tous les candidats qui le souhaiteraient. Le RDV est fixé à 8h30 pour le démarrage de la visite (prévoir 1h00 environ) devant la rondavelle située sur le port de plaisance de Saint-Leu.
- Le **01/12/2016** à 12h00 locales : date limite de remise de réponse à l'appel à projets.

4. Examen des projets et choix du candidat retenu

Le Conseil d'exploitation de la Régie des Ports de Plaisance procédera à l'examen et au classement des projets.

Les candidats non retenus seront avisés par courrier.

Le Président du TCO arrêtera le choix de l'occupant en vue de la signature de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) du Domaine Public Communautaire.