

AVIS D'APPEL A PROJETS

Emplacement pour une activité de type « Snack-bar fixe » située rue du Kovil dans la Zone Commerciale de Savannah à Saint-Paul



DOCUMENT DE PRESENTATION ET REGLEMENT D'APPEL A PROJET

Date limite de réception des offres :
Le 30 mai 2026 à 16 heures (heure de La Réunion)

Table des matières

1) PRESENTATION DE LA CONSULTATION	3
A/ Objet.....	3
B/ Description et Caractéristiques de l'emplacement	3
C/ Modalités contractuelles et tarifaires de l'occupation du domaine public	5
2) REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET	6
A/ Dépôt des dossiers de candidature	6
B/ Liste des pièces à fournir.....	6
C/ Critères de sélection des candidatures	7
D/ Modalités de sélection du candidat.....	7
E/ Modalités d'attribution du titre de l'occupation	7
F/ Modalités d'information du résultat de l'appel à projet.....	7
G/ Renseignements complémentaires	7

1) PRESENTATION DE LA CONSULTATION

A/ Objet

La présente procédure d'appel à projets est organisée par La Communauté d'Agglomération du Territoire de l'Ouest, dont le siège social est situé 1 rue Eliard Laude – BP 50049 – 97822 Le Port Cedex, en vue d'octroyer un droit d'occupation temporaire non constitutive de droits réels, sur l'emplacement situé au sein de la ZC de Savannah, dont le descriptif figure ci-dessous.

La Zone Commerciale (ZC) de Savannah est une zone située sur la Commune de Saint-Paul dont la gestion relève de la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest.

Ainsi, une partie des voiries de cette zone fait partie du domaine public de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Certains délaissés de voiries forment des emplacements valorisables, susceptibles d'accueillir des activités économiques pouvant compléter l'offre de service aux usages de la zone.

C'est notamment le cas d'un emplacement d'une superficie d'environ 115 m² situé au niveau de la rue Kovil.

Une activité de Snack bar y est actuellement implantée. Le titre d'occupation arrive à échéance. L'occupant souhaite poursuivre son occupation. Par cet avis de publicité, le Territoire de l'Ouest souhaite inviter les candidats potentiels à manifester leur intérêt concurrent pour l'octroi d'un titre d'occupation sur l'emplacement concerné.

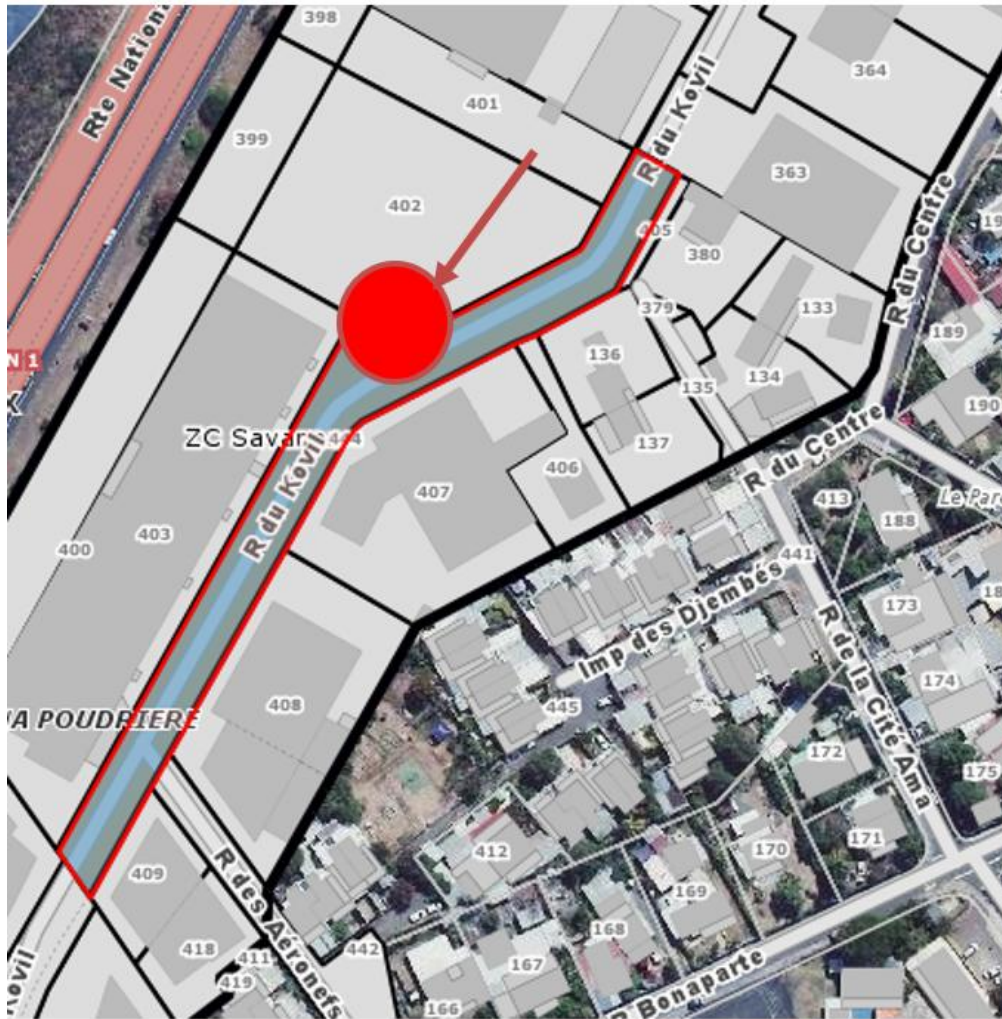
Conformément aux dispositions des articles L2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) et de la délibération du TCO n°2019_014_CC_15 du 15 avril 2019, modifiée le 22 novembre 2021 (affaire n° 2021_133_CC_25), dans un souci de transparence et d'égalité de traitement des candidats potentiels, le Territoire de l'Ouest organise une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, avant l'octroi d'un tel droit d'occupation.

La durée ainsi que les modalités de L'AOT sont précisées ci-dessous. A son terme, une nouvelle procédure de sélection permettra d'attribuer un nouveau droit d'occupation.

B/ Description et Caractéristiques de l'emplacement

1) *Situation géographique*

Il s'agit d'un espace sur la rue du Kovil (cadastrée parcelle EX 444), correspondant à l'endroit indiqué sur le plan ci-dessus. L'emplacement est situé à proximité du transformateur EDF.



2) Prescriptions techniques et modalités d'exploitation

Il est demandé aux candidats de tenir compte des contraintes techniques ci-dessous :

- **Surface à aménager** : un emplacement destiné à accueillir un local d'exploitation ainsi qu'un espace de terrasse.
- **Accès et circulation** : L'espace sera accessible par la rue du Kovil et doit permettre une circulation fluide des piétons, tout en respectant les normes légales et réglementaires en vigueur.
- **Équipements** : Les équipements installés (kiosques, structures temporaires, bancs, etc.) devront être réalisés de manière à être précaires et démontables.
- **Respect du patrimoine et de l'environnement** : L'activité ne doit pas nuire à l'environnement immédiat (ex. : respect des zones naturelles ou historiques, interdiction d'installer des éléments permanents sans autorisation, etc.).
- **Sécurité incendie** : L'ensemble des installations doit respecter les normes de sécurité en vigueur, notamment les normes relatives à la sécurité incendie (présence d'extincteurs, issues de secours).

- **Installation électrique** : Si l'activité nécessite une installation électrique, les installations doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur (par exemple, Norme NF C 15-100 en France pour les installations électriques).
- **Sécurisation du site** : Le candidat devra assurer la sécurité des personnes et des biens sur l'emplacement, avec éventuellement des dispositifs de surveillance (caméras, gardiennage) en fonction de la nature de l'activité.
- **Gestion des déchets** : Le candidat devra si possible fournir un plan de gestion des déchets, incluant des dispositifs de tri sélectif sur site (recyclage, déchets organiques, etc.), et devra veiller à un nettoyage quotidien de l'emplacement.
- **Pollution visuelle** : Interdiction de laisser des publicités non autorisées ou de créer un environnement visuellement perturbant.
- **Entretien de l'emplacement** : Le porteur de projet doit s'engager à maintenir l'emplacement propre et en bon état de fonctionnement, notamment le nettoyage quotidien des installations et la vérification de la conformité de l'aménagement.

C/ Modalités contractuelles et tarifaires de l'occupation du domaine public

1) Régime de l'occupation

Le titre d'occupation sera conclu sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels, et régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

En raison de son caractère essentiellement précaire, la présente autorisation est accordée à l'occupant à titre personnel et ne pourra en aucun cas être cédée à titre gratuit ou onéreux à un autre bénéficiaire ou sous-louée sous quelque forme que ce soit.

Elle sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la personne morale ou du décès du titulaire.

Le titre d'occupation ne confèrera au titulaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

A son terme, une nouvelle procédure de sélection permettra d'attribuer de nouveaux droits d'occupation.

2) Durée de l'autorisation d'occupation

L'autorisation est accordée pour une durée de **trois ans** à compter de la date de sa délivrance, renouvelable une fois, sur demande expresse, pour une durée équivalente.

3) Redevance d'occupation

Conformément à la grille tarifaire approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 (n°2021_133_CC_25), l'occupation sera consentie moyennant le paiement d'une redevance calculée comme suit :

	Méthode de calcul
Emplacement principal	Tarif fixe de 445€/mois par emplacement jusqu'à 25m ² + 10€/m ² supplémentaire
Terrasse	=> 4€/m ² /mois

2) REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

A/ Dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers de candidatures seront à transmettre **avant le 30 mai 2026 à 16 heures**, à l'adresse suivante :

TERRITOIRE DE LA COTE OUEST
1 Rue Eliard Laude – BP 50049
97822 LE PORT Cedex

Les offres sous format papier, seront à présenter dans une enveloppe extérieure cachetée comprenant une enveloppe intérieure unique, portant la mention « candidature snack-bar fixe Rue du Kovil ZC Savannah ».

Ou par voie électronique à l'adresse mail suivante : courrier@tco.re

Les offres seront entièrement rédigées en langue française.

B/ Liste des pièces à fournir

1. **Une note de présentation du projet** comprenant :
 - Nom du projet et concept détaillé
 - Description de l'activité proposée
 - Moyens techniques et logistiques nécessaires à la mise en œuvre
 - Horaires d'ouverture envisagés
 - Modalités d'accès et d'interaction avec le public
 - Identité visuelle et esthétique du projet
 - Expérience du porteur de projet dans le domaine concerné
 - Éventuels supports de communication (flyer, plaquette, photos de projets similaires déjà réalisés)
2. **Justification du statut légal du candidat :**
 - Extrait Kbis pour les entreprises / associations (ou tout document équivalent pour les auto-entrepreneurs)
3. **Copie de la pièce d'identité du gérant ou du responsable légal**
4. **Attestations et certifications :**
 - Attestation de conformité aux réglementations en vigueur pour l'activité proposée
 - Certifications spécifiques si l'activité l'exige (formation en sécurité, certification environnementale, autorisations administratives...)
5. **Assurances :**
 - Copie du contrat d'assurance couvrant l'activité pendant la période d'exploitation concernée
6. **Situation financière :**
 - Copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire

Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable.

C/ Critères de sélection des candidatures

Les candidatures seront notées et classées sur la base des critères et barèmes ci-dessous. Le total des points est de **100 points**.

Les candidatures dont la note sera inférieure à **30 points** seront jugées irrecevables.

- **Qualité et pertinence du projet, impact sur les activités existantes, le cadre de vie (40 points)**
- **Compétences et expérience du candidat (20 points)**
- **Viabilité économique (20 points)**
- **Respect des normes et réglementations (10 points)**
- **Engagement social et local (10 points)**

D/ Modalités de sélection du candidat

Les candidatures recevables seront examinées dans le respect des principes de transparence et d'impartialité, sur la base des critères de sélection et de notation précisés ci-dessus.

Les candidatures seront analysées, notées puis classées d'un point de vue technique avant de faire l'objet d'un rapport d'analyse.

E/ Modalités d'attribution du titre de l'occupation

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020 (20208005_CC_1) la décision de la conclusion de l'acte visé par la présente procédure relève de la compétence de l'exécutif du Territoire de l'Ouest. Ainsi sur la base du rapport d'analyse qui lui sera présenté, il sera statué sur le choix du candidat attributaire.

F/ Modalités d'information du résultat de l'appel à projet

Le candidat attributaire recevra une notification par courrier. Les candidats non-attributaires ne recevront pas de notification.

G/ Renseignements complémentaires

Pour obtenir tout renseignement complémentaire les candidats devront faire parvenir au plus tard 4 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite à :

Territoire de la Côte Ouest
Service Immobilier et Foncier
Courriel : gestion.immo@tco.re