



REGION REUNION

www.regionreunion.com



**APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT :
POUR DIVERSIFIER L'OFFRE DES SERVICES PROPOSÉE AUX
USAGERS DU RÉSEAU INTERURBAIN A PARTIR DE LA
PLATEFORME MULTIMODALE DE DUPARC EN
COMPLÉMENTARITÉ DU RÉSEAU URBAIN**

3 lots

Cahier des charges

Contexte

La Région Réunion est propriétaire du pôle d'échanges multimodal (PEM) de Duparc réalisé en 2018 dans la zone d'activités aéroportuaire Pierre Lagourgue et relevant du domaine public régional.

Ce pôle d'échanges, réalisé par la Région Réunion, est implanté sur les parcelles cadastrées AZ 476, AZ 463 et AZ 465 situées à Ste Marie.

Il abrite les fonctions de parking relais et a vocation à favoriser l'intermodalité. Le pôle est desservi par les lignes E1, E2, E3, T et ZO du réseau CAR JAUNE et par les lignes 30, 31, 33 et 47 du réseau CITALIS.

Ce pôle d'échanges comprend notamment 8 quais dont 4 sont affectés au réseau Car Jaune et 4 au réseau Citalis, un parking relais aménagé de 100 places dont 10 sont réservées au covoiturage, ainsi que 3 locaux commerciaux non exploités.

La gestion du site est organisée par un délégataire, dans le cadre d'une délégation de service public, qui est en cours de renouvellement.

Des porteurs de projets ont manifesté, de manière spontanée, leurs intérêts pour occuper le PEM de Duparc.

En application de l'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la collectivité régionale doit mettre en œuvre les mesures de publicité suffisantes pour s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

C'est dans ce contexte que la Région, dans une volonté de dynamiser la zone, propose le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt portant sur la mise à disposition des 3 locaux non exploités depuis leur création et aujourd'hui vacants et de 50 places de parkings du PEM de Duparc.

Article 1 : Objet de la publicité préalable

Il s'agit de sélectionner trois opérateurs pour l'exploitation de 3 locaux situés à l'adresse suivante :

2 rue Hélène Boucher – 97438 SAINTE-MARIE sur la parcelle cadastrée AZ 476

En effet, le pôle d'échanges présente trois locaux correspondant à 3 lots comprenant les attentes en eau, électricité et évacuation adaptées à une exploitation d'activités en lien avec la mobilité pour les usagers de la gare routière.

Plus particulièrement :

- Le premier local correspondant au lot 1 dispose d'une surface de 19,50 m² ainsi que de 20 places de parking numérotées
- Le second local correspondant au lot 2 dispose d'une surface de 18,10 m² ainsi que de 20 places de parking numérotées
- Le troisième local correspondant au lot 3 dispose d'une surface de 8,01 m² ainsi que de 10 places de parking numérotées

Article 2 : Modalités d'exploitation des 3 lots

- **Durée**

Les lots étant localisés sur le domaine public, l'exploitation reposera sur une convention d'une durée de **3 ans, renouvelable une fois pour une durée d'une année.**

- **Horaires d'ouverture**

Les heures d'ouverture et de fermeture des locaux commerciaux sont dépendantes des horaires d'ouverture et de fermeture du point de vente qui est géré par le délégataire.

A ce jour, les horaires d'ouverture sont les suivants :

- du lundi au vendredi : de 6h05 à 17h50
- le samedi : de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
- le dimanche et les jours fériés : site fermé

Ces horaires sont susceptibles d'évoluer dans le cadre de la nouvelle délégation de service public en cours de passation.

Cependant, sous réserve de l'accord de la Région, les horaires d'ouverture des locaux commerciaux pourront faire l'objet d'un aménagement.

- **Enseignes et publicités**

Toute installation d'enseignes et publicités devra faire l'objet d'un accord préalable de la Région.

Article 3 : Conditions de l'appel à projets

L'appel à projets ne relève pas de la réglementation applicable aux procédures de marchés publics.

L'article L.2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que lorsque les titres d'occupation du domaine public permettent à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'attribution doit faire l'objet d'une procédure de sélection librement organisée par l'autorité compétente, et présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, après procédure de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Par ailleurs, l'article L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que lorsque la délivrance du titre intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

La collectivité régionale se réserve le droit d'apporter, au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au présent cahier des charges.

Article 4 : Forme juridique du candidat

Un même candidat ne pourra présenter à la fois une candidature en nom propre et une candidature en qualité de gérant d'une S.A.R.L. (ou représentant d'une société) pour une même mise en concurrence ; un candidat gérant ou représentant de plusieurs sociétés ne pourra présenter à la même mise en

concurrence plusieurs candidatures au nom de plusieurs sociétés dont il est le seul et même gérant ou représentant ; une seule candidature sera possible et uniquement pour un lot.

Article 5 : Présentation des projets

Chaque candidat aura à produire un dossier comprenant les pièces suivantes :

1. Une lettre de candidature du porteur de projet adressée à la Présidente du Conseil Régional ;
2. Le candidat, qui aurait exercé une activité similaire, pourra produire ses bilans comptables des trois dernières années ; un extrait d'informations légales mentionnant le numéro SIREN ou description au RCS, si le candidat en possède un ; un extrait Kbis si le candidat en possède un ;
3. L'extrait Kbis ou statuts de la société ou de l'entreprise candidate si le candidat est une entreprise ; S'il s'agit d'une entreprise en cours de création joindre les documents justifiant la demande d'immatriculation;
4. Le descriptif du projet à travers le cadre de réponse annexé ci-joint à compléter ;
5. Le dernier avis d'imposition ou de non-imposition du candidat en cours d'immatriculation ou liasse fiscale de la société candidate ;
6. Le compte de résultat prévisionnel sur 3 ans ;
7. Une attestation sur l'honneur certifiant que le candidat et ses salariés n'ont pas fait l'objet d'une condamnation judiciaire ; en cas de fausse déclaration, la mise à disposition du local sera résiliée de plein droit sans formalité quelconque ;

Pour qu'un dossier soit réputé complet, il doit comprendre l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction du dossier.

Les entreprises candidates devront être à jour de leurs cotisations fiscales et sociales. Le siège social ou l'établissement devra être immatriculé au RCS ou RCM de La Réunion.

La Région se réserve le droit d'effectuer une demande de compléments d'informations à l'ensemble des candidats concernés.

L'attention du candidat est attirée sur le fait qu'il ne doit pas exercer une activité similaire dans le périmètre de la zone d'activité aéroportuaire et que son parc de matériels roulants ne doit pas excéder 30 unités.

Article 6 : Critères de sélection des projets

Sur la base des éléments figurant au mémoire méthodologique (cadre de réponse joint au dossier de consultation), la sélection des projets se fera en fonction des trois critères pondérés suivants :

· Capacités professionnelles et entrepreneuriales du candidat N1

Seront appréciées l'expérience du candidat dans le domaine d'activité. Le candidat devra également présenter les moyens financiers et humains pour la mise en œuvre de son projet d'exploitation (budget prévisionnel d'investissement, compte d'exploitation prévisionnel, moyens humains...);

Ce critère sera examiné à concurrence de 30 % dans le cadre de la sélection des projets noté sur 30 points.

· **Concept du projet N2**

Ce critère sera examiné à concurrence de 30 % dans le cadre de la sélection des projets noté sur 30 points :

- Qualité des activités proposées (modes de déplacements innovants, développement durable...)
(noté sur 20 points)

- Qualité des aménagements : La qualité esthétique et visuelle des aménagements prévus en cohérence avec un environnement « gare » seront pris en compte dans l'appréciation de l'offre (noté sur 10 points)

· **La redevance mensuelle d'occupation N3**

Le candidat fera des propositions sur le montant de la redevance mensuelle dont le plancher est fixé à **15 € le mètre carré** pour le local et **10 € par place de parking**, il devra en tenir compte dans son chiffre d'affaires prévisionnel.

La redevance sera réactualisée annuellement selon l'indice INSEE du coût de la construction (ICC). Les modalités seront développées dans la convention d'occupation.

Ce critère sera examiné à concurrence de 40 % dans le cadre de la sélection des projets noté sur 40 points.

- **Note finale**

La note globale du projet N, compte tenu des facteurs de pondération indiqués ci-dessus, est déterminée de la façon suivante :

$$N = N1 + N2 + N3$$

- **Classement**

Au terme de leur analyse, les projets sont classés par ordre décroissant de la note N la plus élevée à celle la plus basse.

L'analyse des candidatures et la sélection des candidats retenus seront opérées par un comité composé de 2 élus du conseil régional et de 2 personnels administratifs ou techniques.

Article 7 : Conditions d'envoi ou de remise des projets

* **L'avis d'appel à manifestation d'intérêt est consultable** dans son intégralité sur la plate-forme dématérialisée de la Région Réunion <https://www.regionreunion.com>.

Les pièces sont téléchargeables gratuitement. Elles pourront également être retirées à l'accueil du Bâtiment Chaudron (ex Foucques) situé au 73 Boulevard du Chaudron à Sainte-Clotilde.

* **La remise du projet :**

Les candidats doivent transmettre leur projet par dépôt papier **au service du courrier de la Région Région** (remise en mains propres contre récépissé) ou **par voie postale en recommandé avec accusé de réception**.

Les projets sont transmis sous un seul pli cacheté et contiennent l'ensemble des pièces conformément au présent cahier des charges.

Horaire d'ouverture du Bureau du Courrier :

- du lundi au jeudi de 7h30 à 16h00
- le vendredi de 7h30 à 12h30

L'enveloppe envoyée par voie postale en RAR ou déposée au Bureau du Courrier devra porter les mentions suivantes :

<p>REGION REUNION DGA PAT/DBP/SPI Hôtel de Région Pierre Lagourgue Avenue René Cassin – Moufia BP 67190 97801 SAINT-DENIS CEDEX 9</p> <p>Projet pour : APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT POUR DIVERSIFIER L'OFFRE DES SERVICES PROPOSÉE AUX USAGERS DU RÉSEAU INTERURBAIN A PARTIR DE LA PLATEFORME MULTIMODALE DE DUPARC EN COMPLÉMENTARITÉ DU RÉSEAU URBAIN</p> <p>DBP/SPI AMI n°XXXXXX lot n°XXXXXX</p> <p>"NE PAS OUVRIR avant la séance d'ouverture des plis"</p>

Le pli est transmis à l'adresse ci-dessus par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de sa réception et d'en garantir la confidentialité. Il est adressé contre récépissé à l'adresse ci-dessus.

Le projet doit parvenir à destination avant la date et l'heure limites indiquées dans la publicité.

Les projets qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Pour tout renseignement, le service à contacter est la Direction des Bâtiments et du Patrimoine / Service du Patrimoine et de l'Immobilier - mail : gestion.patrimoniales@cr-reunion.fr

Coordonnées : 02 62 31 89 17