

DGA – CADRE DE VIE
Direction de l'Aménagement

**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENT
N°01/2025
REAMENAGEMENT ET EXPLOITATION DU SITE « ANCIENS
TERRAINS DE MINIGOLF/BOULODROME »
(RIVIERE DES ROCHES)**

Objet :

Publicité préalable à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal pour le réaménagement et l'exploitation du site accueillant anciennement les terrains de minigolf/boulodrome sis à la Rivière des Roches, suite à une manifestation d'intérêt spontanée.

Autorité gestionnaire accordant l'autorisation (contacts pour tout renseignement) :

Commune de Saint-Benoît
Direction Générale du Cadre de Vie (Service Foncier et Direction de l'Economie et du Tourisme)
21 bis, rue Georges Pompidou 97470 SAINT-BENOIT
Tél : 0262 50 88 44
Email : candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re

Contexte :

La commune de Saint-Benoît informe le public qu'elle a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part d'un opérateur privé pour le réaménagement et l'exploitation du site « anciens terrains de minigolf/boulodrome », situés sur les berges de Rivières des Roches, sur son domaine public.

La commune souhaitant redynamiser la pratique sportive et l'animation sur ce site, en application des articles L2122-1-1 et L2122-1-4 du CGPPP, elle met en œuvre une procédure de publicité préalable visant à s'assurer de l'absence de toute manifestation d'intérêt concurrente.

Mode de passation :

Procédure de sélection en application de l'article L 2122-1-4 du CGPPP.

Type d'activité souhaité sur les sites concernés :

Réaménagement et exploitation du site, composé des anciens terrains de minigolf et boulodrome situés sur les berges de la Rivière des Roches, en vue d'y développer des activités à vocation sportive, récréative ou d'animation, sans limitation aux usages précédemment exercés.

Localisation des sites concernés :

Parcelle cadastrée AB 327
Rue du Stade Raymond Arnoux
97470 SAINT-BENOIT

Caractéristiques des sites concernés :

L'occupation précaire et révoicable souhaitée porte sur un périmètre composé de 2 sites :

- Deux terrains de minigolf/boulodrome pour une superficie totale de 800 m² environ,
- Un bloc sanitaire adjacent (toilettes) de 20 m² environ existant,
= Soit un espace global d'une superficie approximative de 1000 m².

Les candidats sont invités à vérifier ces informations avant la remise de leurs propositions.

Dans le respect d'un égal traitement entre les candidats, le site peut être visité et les plans disponibles transmis sur demande, à l'adresse mail suivante : candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re

Dispositions d'urbanisme applicables sur les sites concernés :

Ce site est situé en zone naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Il est situé en zones rouges des Plans de Prévention des Risques (PPR) Littoraux et Multirisques.

En conséquence, seule la réhabilitation des espaces bâtis existants est autorisée. Les nouvelles constructions sont par principe interdites. Dans le cas où le projet serait concerné par une exception visée au sein des PPR en vigueur, une étude technique préalable sera dans tous les cas exigée, dans le cadre du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Attention :

Dans le cas où l'occupant souhaiterait également mener des activités sur le domaine public maritime, il devra formuler une demande spécifique auprès de la DEAL Antenne EST en remplissant un formulaire de demande d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime naturel terrestre, lequel donnera lieu à une autorisation distincte entre l'occupant et l'Etat.

Forme juridique de l'occupation :

Convention d'occupation temporaire du domaine public

Durée de l'occupation :

10 ans, renouvelable une fois après nouvelle procédure de publicité.

Attention : l'occupation du domaine public accordée conserve un caractère précaire et révoicable.

Horaires d'occupation :

Les jours et horaires d'occupation sont proposés par l'occupant, puis validés par la commune.

Redevance d'occupation :

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance dont le montant sera, a minima, de 350 euros par mois.

Paiement des charges liées à l'occupation :

Le candidat prend à sa charge les frais de quelques natures qu'ils soient liés aux éventuelles études, demandes d'autorisation, d'aménagement et d'exploitation des équipements présents sur les 2 sites, y compris les frais liés au raccordement et aux consommations de fluides propres à son occupation (eau, électricité, télécommunication...).

Contenu des offres :

Le candidat doit déposer, à l'appui de sa demande d'occupation portant sur ces sites, un dossier complet composé des éléments suivants :

- Un dossier de candidature comprenant :
 - *Si le demandeur est une personne physique* : Noms, prénoms, qualité, domicile du demandeur.
 - *Si le demandeur est une personne morale* : numéro SIREN, nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale ainsi que les noms, prénoms, qualités, pouvoirs du signataire de la demande ou le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration.
 - *Fournir obligatoirement* : copie de la pièce d'identité (si le demandeur est une personne physique), justificatif d'adresse et police d'assurance en cours de validité garantissant une assurance « dommages aux biens » ainsi qu'une assurance « responsabilité civile » relative à l'activité professionnelle qui sera menée sur ces sites.
- Une présentation du projet, comprenant :
 - Les moyens du demandeur (compétences, matériels, moyens financiers), ses références dans le cadre d'opérations, exploitations similaires, ainsi que les attestations fiscales et sociales établissant la régularité de sa situation et de son activité.
 - Un mémoire technique de l'offre incluant :
 - ✓ Description des installations proposées, accompagnée d'un visuel permettant de rendre compte des installations projetées dans l'environnement, des contraintes liées à l'entretien et l'exploitation ultérieure des sites,
 - ✓ Engagement sur l'honneur du candidat à réaliser les travaux dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur,
 - ✓ Compte d'exploitation prévisionnel précisant le montant estimé de la redevance (a minima 350 euros/mois) accompagné d'un échéancier pluriannuel de versement qui tiendra compte de l'amortissement des investissements et du chiffre d'affaires réalisé,
 - ✓ Toute autre pièce que le candidat jugera nécessaire à l'appréciation de sa proposition

Critères de sélection :

Les propositions seront évaluées en premier lieu sur la recevabilité des dossiers de candidature.

Puis, pour chaque candidature retenue, l'offre sera appréciée à partir des critères pondérés de la façon suivante :

- Qualité du projet d'activité (redynamisation, attractivité économique, ancrage local) pour 30%
- Délais de réalisation jusqu'à la mise en activité effective pour 50%
- Qualité de l'aménagement et son insertion dans l'environnement pour 10%
- Montant de la redevance pour l'occupation du domaine public pour 10%

Modalités de mise en concurrence :

- Le présent appel à manifestation d'intérêt concurrent fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publication sur le site internet de la commune à compter du 09 Juillet 2025.
- La date limite de remise des offres est fixée au 23 Juillet 2025 à 16h00 (heure locale).
- Les offres doivent être envoyées par voie électronique à : candidaturesAAMI@ville-saintbenoit.re et ont une durée de validité de 120 jours à compter de leur réception.

La commune se réserve le droit de négocier avec les 3 meilleures propositions.

Si une phase de négociation est engagée, celle-ci peut porter sur tous les éléments de la proposition et par la suite donner lieu à une rencontre avec le candidat pour une audition.

Quelle que soit la suite donnée à la proposition de tel ou tel candidat, ce dernier ne pourra se prévaloir d'une quelconque indemnisation. La collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à un projet dans le cas où l'occupation proposée et/ou ses conséquences ne répondraient pas à l'intérêt général de la commune ainsi qu'à l'objet précité. Cette décision pourra intervenir au stade de la sélection des candidatures ou avant la conclusion de la convention d'occupation temporaire. L'ensemble des candidats seront tenus informés de cette décision.

A l'issue des négociations et analyse des offres, le conseil municipal décidera de l'offre retenue, des modalités d'occupation du site, ainsi que du montant de la redevance, dans le cadre de la convention d'occupation temporaire à conclure entre la commune et l'occupant.

Le Maire,

Patrice SELLY

