



# Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Règlement

## DOMAINE DES PIERRES

Réhabilitation et exploitation du bâtiment 25

Contact : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr)

Date limite de candidature : 30 Janvier 2026



## Table des matières

<b>1. Contexte de la consultation :</b>	<b>3</b>
<b>2. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) :</b>	<b>3</b>
<b>3. Projets éligibles :</b>	<b>4</b>
<b>4. Modalités de candidature :</b>	<b>5</b>
4.1. Calendrier prévisionnel de la Consultation	5
4.2. Contenu du dossier de candidature	5
4.3. Organisation de la visite obligatoire :	8
4.4. Modalités de remise du dossier du candidat :	8
4.5. Vérification de la régularité du dossier du candidat :	8
<b>5. Sélection du candidat:</b>	<b>9</b>
5.1. Organisation et rôle de la commission chargée d'analyser les offres	9
5.2. Vérification de la régularité du dossier du candidat	9
5.3. Critères de sélection	9
5.4. Attribution de la convention	11
<b>6. Contact:</b>	<b>11</b>
<b>7. Protection des données à caractère personnel</b>	<b>11</b>



## 1. Contexte de la consultation :

---

Dans le cadre du développement de ses activités, La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion a récemment acquis une parcelle de terrain de 44 650 m<sup>2</sup> situé à Pierrefonds, sur le territoire de la commune de SAINT-PIERRE anciennement dénommé « Domaine des Pierres ou Parc Exotica » (parcelle cadastrée section CO numéro 819).

Sur cette parcelle, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion dispose d'un local qui nécessite des travaux de réhabilitation. Ce local pourrait, à titre exceptionnel, être mis temporairement à disposition d'une entreprise, moyennant une contrepartie financière.

Cette initiative s'inscrit dans le cadre des missions de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, qui agit prioritairement auprès des entreprises afin de concilier développement économique et valorisation du patrimoine existant.

Etant rappelé que la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion ne peut accorder de bail commercial sur ce bien qui s'insère dans le cadre d'un projet porté par elle-même. L'occupation se fera dans le cadre d'une **autorisation d'occupation temporaire du domaine privé, non constitutive de droits réels**.

L'occupation de la parcelle objet du présent avis sera subordonné à la conclusion d'un contrat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion. Les clauses et conditions de cette occupation, notamment sa durée, les conditions financières et les obligations respectives des parties, seront définies ultérieurement dans le cadre dudit contrat, suivant la nature de l'activité proposé par le candidat sur la parcelle.

## 2. Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) :

---

L'AMI vise à identifier des projets de réhabilitations réalisables à court ou moyen terme. Ce local inutilisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion, acquis en Décembre 2023, se situe au 51A Route de l'Entre Deux – 97410 SAINT PIERRE, proche de la Nationale 1.

Elle a pour objet de désigner, dans le cadre d'une procédure de sélection transparente et objective, un candidat en vue de la réhabilitation et de l'exploitation du local pour la réalisation d'un projet permettant de répondre aux enjeux en matière de préservation, d'adaptation et de valorisation de l'existant.

Le candidat s'engage à assurer une gestion responsable et conforme aux règles, usages, respect en matière de mœurs et de bonnes pratiques applicables à son activité.



### 3. Projets éligibles :

---

Les projets devront répondre autant que possible aux objectifs, repris dans les critères de sélection relatés ci-après :

- Mettre en valeur le patrimoine bâti existant ;
- Proposer des sources de financements solides permettant une viabilité économique du projet ;
- Proposer un montage contractuel adapté au projet, étant précisé que la conclusion d'une convention non constitutive de droits réels sera privilégiée ;
- Le candidat s'engage à accueillir prioritairement les apprenants de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion pour les besoins de son exploitation, le candidat précisera le nombre minimum d'apprenants faisant parti de notre Chambre Consulaire, qu'il accompagnera dans le cadre de ses activités ;
- **Respecter les valeurs défendues par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion** : gestion en bon père de famille et respect en matière de mœurs car devant accueillir des apprenants ;
- **Activités autorisées** : Restauration (code NAF 56.10A, 56.10C, 56.21Z) – Réception (code NAF 56.21Z) et Entreposage et stockage non frigorifique (code NAF 5210B) ;

La durée de la convention n'est pas fixée, elle sera proposée par les candidats en fonction de ce qui sera nécessaire pour amortir les investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux réellement investis. Le candidat est ainsi invité à présenter un plan de financement des investissements et leur renouvellement durant la durée du contrat. Le montant du loyer versé à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion fera l'objet d'une proposition des candidats telle que décrite dans le présent règlement. Le montant du loyer sera défini en tenant compte des investissements non amortis de la Chambre et des investissements réellement supportés par le candidat.

#### 4. Modalités de candidature :

---

##### 4.1. Calendrier prévisionnel de la Consultation

- Publication de l'avis de publicité : **Jeudi 08 Janvier 2026**
- Visite du site : **Mercredi 14 Janvier 2026, de 10h00 à 12h00**
- Date et heures limites de réception des dossiers d'Offre : **Vendredi 30 Janvier 2026, (12h00 heure locale).**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

- Prise d'effet de la convention : **Lundi 02 Mars 2026 (au plus tôt)**

L'avis de publicité relatif à la Consultation est publié dans le journal d'annonce légale : Le Quotidien, édition du 19 Décembre 2025 et sur le site internet de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion : <https://reunion.cci.fr/>.

Le Dossier de Consultation est téléchargeable sur le site internet de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion : <https://reunion.cci.fr/>

Tout candidat intéressé par la Consultation pourra également demander à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion l'entière du Dossier de Consultation, par courriel à l'adresse mail : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr).

Les candidats pourront demander par écrit des renseignements complémentaires à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion jusqu'au **Vendredi 23 Janvier 2026 à 16h**. Ils pourront également faire part à Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion dans ce délai de toute incohérence ou omission parmi les documents de la Consultation.

Les réponses apportées au candidat demandeur, au plus tard le **Mercredi 28 Janvier 2026 à 16h** seront également transmises à l'ensemble des autres candidats, afin de garantir l'égalité de traitement des candidats.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion pourra apporter par écrit toute modification, clarification ou information, jusqu'au **Vendredi 23 Janvier 2026 à 12h**, sans que les candidats ne puissent s'y opposer et étant précisé que l'ensemble des modifications, clarifications ou informations devront être intégrées dans la réponse des candidats.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion ne sera pas responsable vis-à-vis des candidats s'il ne reçoit pas la demande pour des raisons techniques.

##### 4.2. Contenu du dossier de candidature

L'Offre du candidat sera entièrement rédigée en langue français.

Toutes les pièces du candidat sont rédigées en langue française ou traduites et les certificats délivrés dans une langue étrangère doivent faire l'objet d'une traduction assermentée en langue.

Le candidat devra produire un dossier complet comprenant les informations et pièces suivantes :

### **1) Le dossier de présentation**

Ce dossier de présentation contient les éléments suivants :

- Une lettre de motivation du candidat ;
- Le formulaire de candidature, à renseigner et à signer ;
- Un dossier de présentation du projet comportant une présentation générale :
  - De l'entreprise candidate (dénomination, capital social, siège social, coordonnées, activités ...etc.) ;
  - Du (ou des) représentant(s) légaux, précisant les expériences professionnelles, diplômes et certifications ;
  - De l'activité qui sera développée (notamment un détail des produits qui seront vendus),
  - De la vision et de la stratégie que le candidat entend mener dans le cadre de l'exercice de son activité commerciale ;
  - De l'organisation qui sera mise en place (nombre de salariés / horaires d'ouverture / etc.)
  - De la politique envisagée vis-à-vis de l'environnement : tri sélectif, lutte contre le gaspillage, économie d'énergie, circuit court, etc ...
  - Et toutes autres informations jugées utiles par le candidat et susceptibles de démontrer son aptitude à être attributaire de la convention.

### **2) Les pièces à fournir par tous les candidats justifiant de leur capacité technique, juridique, économique, financière**

- Le permis d'exploitation, si obligatoire en fonction de son activité ;
- L'attestation de formation, si obligatoire en fonction de son activité ;
- Les attestations, certificats ou justifications attestant de la situation fiscale et sociale régulière du candidat (attestations de vigilance);
- L'attestation sur l'honneur que le candidat est bien en règle au regard des dispositions de l'Article L.5215-1 à 4 du Code du Travail);
- Le chiffre d'affaires hors taxe global de l'entreprise pour les trois dernières années ou les exercices clos si l'entreprise a moins de 3 ans;
- Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de la restauration, pour les trois dernières années (ou les exercices clos si l'entreprise a moins de 3 ans);

- Les bilans et comptes de résultats pour les trois (3) derniers exercices clos ou des exercices clos si l'entreprise a moins de 3 ans;
- Un bilan et un compte d'exploitation prévisionnel sur 3 années concernant l'activité envisagée ;
- Le détail des investissements et des aménagements prévus (descriptif et prix) ;
- Le ou les justificatif(s) de l'apport personnel et des garanties financières : les candidats doivent faire valoir et apporter les preuves par tous les moyens de leur capacité financière à réaliser l'opération envisagée.
- Toutes autres documents jugés utiles par le candidat et susceptibles de démontrer son aptitude à être attributaire de la convention d'occupation.

### **3) Pièces spécifiques à fournir par les candidats « personnes morales »**

- La copie des statuts à jour, datés et certifiés conformes par le représentant légal du candidat ;
- Un extrait d'inscription au registre du commerce et des sociétés datant de moins d'un mois ;
- Une pièce d'identité du (des) représentant(s) légal(aux) de la personne morale en cours de validité ;
- Le curriculum vitae du (des) représentant(s) légal(aux) de la personne morale ;
- Une copie, certifiée conforme, des pouvoirs de la personne représentant le candidat et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat, notamment pour la signature de la convention d'occupation.

### **4) Pièces spécifiques à fournir par les candidats « entreprise individuelle »**

- Un extrait d'inscription au registre du commerce et des sociétés datant de moins d'un mois ;
- Une pièce d'identité du chef d'entreprise en cours de validité ;
- Le curriculum vitae du chef d'entreprise ;

L'Offre devra être signée par un représentant habilité du candidat.

Les pièces « Présentation du candidat », et toutes les autres pièces remises par le candidat au soutien de son Offre devront être approuvées par celui-ci. Le représentant habilité du candidat devra parapher chaque page de tous les documents et signer en fin de chaque document.

Le candidat sélectionné signera la convention et ses annexes.

Les Annexes de la convention font partie intégrante de celle-ci et, en cas de contradiction entre lesdites Annexes et le corps de la convention, cette dernière prévaut.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre de location.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part, et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions.

#### **4.3. Organisation de la visite obligatoire :**

Une visite sur site est prévue **le mercredi 14 Janvier 2026 de 10h00 à 12h00**.

Le candidat doit formuler une demande de rendez-vous par courriel, auprès de :

Monsieur Jérôme CHANE-KWONG-MAT

Téléphone : 02 62 94 21 83

Courriel : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr)

Les candidats ne pouvant pas être présent ce jour pourront faire une demande exceptionnelle de visite complémentaire en cas d'empêchement majeur dûment justifié.

#### **4.4. Modalités de remise du dossier du candidat :**

La date et heure limites de réception des plis (candidature et offre) sont fixées au : **Vendredi 30 Janvier 2026 à 12h**.

L'ensemble des pièces constituant le dossier devra :

- Être remis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion **par voie électronique**, à l'adresse suivante : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr).

Les candidats veilleront à joindre les pièces énumérées dans le présent règlement ou à joindre à leur envoi les liens de téléchargement permettant d'y accéder. La validité du lien de téléchargement sera au minimum de 30 jours.

- **Parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres** indiquées ci-dessus.

#### **4.5. Vérification de la régularité du dossier du candidat :**

Avant de procéder à l'examen des Offres, s'il apparaît que des pièces administratives du dossier sont manquantes ou incomplètes, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 5 jours ouvrés à compter de la demande de la Chambre.





Les plis conformes seront examinés à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette Consultation, et au regard des critères définis ci-dessous.

En outre, la Consultation constitue une simple invitation à déposer une Offre.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion se réserve le droit de n'attribuer de convention à aucune des entreprises candidates.

## 5. Sélection du candidat

---

La sélection des candidatures et le jugement des offres seront effectués dans le respect des principes de transparence et d'égalité des candidats.

En outre, la Consultation constitue une simple invitation à déposer une Offre. La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion se réserve le droit de n'attribuer aucune convention à aucune des entreprises candidates.

### 5.1. Organisation et rôle de la commission chargée d'analyser les offres

Dans le cadre de cette procédure, une commission chargée d'analyser les offres sera mise en place.

Elle se réunira pour statuer sur les offres.

### 5.2. Vérification de la régularité du dossier du candidat

Avant de procéder à l'examen des Offres, la complétude de chaque dossier sera vérifiée.

S'il apparaît que des pièces administratives du dossier sont manquantes ou incomplètes, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 48h à compter de la demande de complétude du dossier.

Les plis conformes seront examinés à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette AMI, et au regard des critères définis ci-dessous.

Toute candidature ne répondant pas à ce présent règlement ne sera pas recevable.

### 5.3. Critères de sélection

Seules les Offres des candidats dont le dossier de candidature aura été validé, seront analysés, notés de manière pondérée, puis sélectionnés au regard des critères mentionnés ci-dessous :

Critère Valeur Technique : 40 %

Critère Prix : 60 %



Décomposé comme suit :

<b>Critères valeur technique : 40 %</b>	<b>Pondération / 100</b>
<b>1. Qualité et pertinence du projet proposé :</b>	<b>10 / 100</b>
1.1. Activité proposée	5 / 100
1.2. Qualité du projet	5 / 100
<b>2. Critères liés à l'entreprise candidate :</b>	<b>10 / 100</b>
2.1. Statut de l'entreprise (capital, gérant, ...)	2 / 100
2.2. Compétences et références du candidat (expérience professionnelle pour l'activité proposée)	8 / 100
<b>3. Critères économiques et sociaux</b>	<b>40 / 100</b>
3.1. Solidité financière du projet (CA prévisionnel de l'activité, compte d'exploitation, ...)	5 / 100
3.2. Financement du projet	10 / 100
3.3. Niveau d'investissement projeté	25 / 100
<b>4. Critère commercial</b>	<b>30 / 100</b>
4.1. Qualité de l'offre commerciale : type d'activité proposée, horaires d'ouvertures proposés, offre de produits « locaux » et services proposés, cohérence entre offre produits « locaux », publics et clientèles visés et gamme de produits	20 / 100
4.2. Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité (supports et outils de communication pressentis, événements et manifestations éventuels, etc ...)	10 / 100
<b>5. Critère environnemental</b>	<b>10 / 100</b>
5.1. Politique vis-à-vis de l'environnement : tri sélectif, lutte contre le gaspillage, économie d'énergie, circuit court, etc	10 / 100

<b>Critère Prix : 60 %</b>	<b>Loyer mensuel proposé</b>	<b>Durée</b>	<b>Pondération / 100</b>
Phase 1 : Période de travaux			<b>30 / 100</b>
Phase 2 : Période d'amortissement			<b>30 / 100</b>
Phase 3 : Période d'exploitation			<b>40 / 100</b>

Aucune indemnité et aucun remboursement ne seront alloués aux candidats au titre des dépenses de déplacement, des frais d'étude et d'élaboration des propositions, quelle que soit la suite donnée à celles-ci.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de cet Appel à Manifestation d'Intérêt à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, et ce sans que les porteurs de projet puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Tout porteur de projet reconnaît et accepte qu'en soumettant une proposition de projet, il aura obtenu toutes les informations suffisantes pour constituer sa proposition sans réserve aucune, ni garantie de la part de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion.

#### **5.4. Attribution de la convention**

La convention non constitutive de droit réel sera attribuée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion à l'issue de la procédure de sélection.

Le candidat retenu en sera informé par écrit.

### **6. Contact**

---

Jusqu'à la date limite de dépôt des dossiers de candidature, toute demande complémentaire pourra être formulée à l'adresse email suivante : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr) ou par téléphone au 0262 94 21 83.

### **7. Protection des données à caractère personnel**

---

Les parties s'engagent à respecter la législation en vigueur relative à la protection des données à caractère personnel, notamment le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) et la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée. La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion agit en qualité de responsable de traitement.

Les données personnelles collectées dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement destiné à gérer les baux, AOT et autres contrats de location et sont destinées au personnel habilité de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion.

Le traitement des données personnelles est fondé sur l'exécution du contrat et porte sur les Données d'identification, les données de contact, les données financières, les données relatives à l'occupation (bien, durée, usage, etc.), les correspondances et échanges et les données liées aux assurances.

Le candidat est informé qu'il bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation de traitement et d'opposition pour des motifs légitimes, et d'un droit à la portabilité de ses données, qu'il peut exercer auprès du délégué à la protection des données de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion : [dpo@reunion.cci.fr](mailto:dpo@reunion.cci.fr).



Les données sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la gestion de l'autorisation et archivées conformément à la réglementation applicable.

En cas de violation de données personnelles, chaque partie s'engage à informer l'autre dans les meilleurs délais et à collaborer pour la gestion de l'incident conformément à la réglementation.

Pour plus d'informations, consulter le site de la CNIL : <http://www.cnil.fr>.

Les annexes sont les suivantes :

Annexe 1 : Plan de situation