



REGLEMENT DE CONSULTATION

Procédure de sélection préalable à l'occupation du domaine public réalisée conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques.

Objet de la consultation :

Mise en concurrence préalable à l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal, en vue de l'exercice d'une activité de restauration sur la Place du Front de mer de SAINT-BENOIT

Date de l'avis d'appel public à la concurrence : 08 Janvier 2026

Date limite de réception des offres : 30 Janvier 2026 (12h00 heure locale)



Table des matières

1.	<i>Définitions</i>	3
2.	<i>Objet de la consultation</i>	3
3.	<i>Cadre juridique</i>	4
4.	<i>Caractéristiques principales de l'AOT et des activités envisagées</i>	4
4.1.	L'AOT	4
4.2.	L'activité envisagée	4
4.3.	Le régime financier de l'AOT	4
5.	<i>Organisation de la Consultation</i>	5
5.1.	Calendrier prévisionnel de la Consultation	5
5.2.	Dossier de Consultation	5
5.3.	Contenu du dossier de candidature	6
5.4.	Organisation de la visite obligatoire	8
5.5.	Modalités de remise du dossier du candidat	8
5.6.	Vérification de la régularité du dossier du candidat	9
6.	<i>Le choix des candidats</i>	9
6.1.	Organisation et rôle de la commission chargée d'analyser les offres	9
6.2.	Vérification de la régularité du dossier du candidat	9
6.3.	Critères de sélection	10
6.4.	Attribution de l'AOT	10
7.	<i>Voies et délais de recours</i>	11



1. Définitions

CCI Réunion : Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion.

AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public.

Cahier des Charges : Cahier des charges relatif à la présente consultation.

Consultation : La présente consultation est relative à la sélection d'entreprises ou de porteurs de projets, en vue de l'exercice d'une activité de restauration sur le front de mer de SAINT-BENOIT

Dossier de Consultation : L'ensemble des documents relatif à la Consultation, défini à l'article 4.3. du présent règlement.

Offre : Offre remise par le candidat (en ce compris le dossier de candidature) à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion dans les conditions définies au RC.

RC : Le règlement de la consultation relatif à la présente consultation.

Titulaire : La société bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire du domaine public.

Usagers : Les clients du Titulaire.

2. Objet de la consultation

La Commune de SAINT-BENOIT souhaite installer des structures modulaires type ECO BOX, sur le territoire bénédictin afin de contribuer à une nouvelle dynamique économique du tissu local. L'objectif est de permettre à des entreprises de bénéficier d'un accès à un local professionnel pour exercer leur activité, et favoriser le développement de l'économie de proximité.

Dans cet optique et conformément à la délibération n° 020-04-2022 du conseil municipal de la commune de SAINT-BENOIT, la Commune a publié un avis de publicité AOT STRUCTURES MODULAIRES destiné à désigner un opérateur chargé de fournir, d'installer et de louer lesdites structures.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion a répondu à cet avis et a été choisie, par la Commune de Saint-Benoît, en qualité responsable de la fourniture, et de la gestion de l'occupation de huit structures modulaires de type ECO BOX, destinées à accueillir des activités de restauration sur le front de mer de SAINT-BENOIT.

La CCI Réunion initie la présente consultation en vue de l'attribution à des tiers sélectionnés, désignés comme "Titulaire d'une AOT". Cette procédure de mise en concurrence préalable concerne l'octroi de huit (8) Autorisations d'Occupation Temporaire pour l'exercice d'une activité de restauration, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques.



3. Cadre juridique

Cette consultation est organisée conformément :

- À l'article **L. 2122-1-1** du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui impose une procédure de publicité et de mise en concurrence pour les autorisations d'occupation à visée économique.
- Aux principes généraux d'égalité de traitement des candidats, de transparence et de non-discrimination.
- À toute autre disposition légale ou réglementaire applicable en matière de domanialité publique.

4. Caractéristiques principales de l'AOT et des activités envisagées

4.1. L'AOT

La CCI Réunion et le Titulaire concluront une AOT non constitutive de droits réels.

L'AOT entrera en vigueur au plus tôt **le 09 Février 2026**, pour une durée de **dix (10) années**.

L'AOT sera établie entre le candidat retenu et la CCI Réunion, étant entendu que cette AOT sera soumise aux dispositions du Cahier des Charges applicable sur le domaine public.

Les surfaces occupées par le Titulaire sont listées dans le projet d'AOT et suivant le plan en Annexe 3 du Cahier des Charges.

4.2. L'activité envisagée

Les structures modulaires sont exclusivement dédiées à des activités commerciales de restauration (restaurant, snack et autres fast food, glacier, ...).

L'exploitation de licences de catégorie IV est expressément exclue pour l'ensemble des modules.

Afin de favoriser une offre commerciale diversifiée et complémentaire sur la nouvelle esplanade du front de mer de SAINT-BENOIT, une attention particulière sera accordée à ce que chaque exploitant exerce une activité distincte de celle de ses voisins.

Les activités sélectionnées devront répondre à des critères de complémentarité, de diversité et de saine concurrence. L'objectif est d'assurer une variété d'offres sur le site.

4.3. Le régime financier de l'AOT

Le Titulaire de l'AOT sera redevable d'une redevance domaniale fixe applicable aux surfaces occupées, telle que définie ci-dessous : Redevance domaniale forfaitaire annuelle de **6 525,36 € HT par an, soit 7 080,00 € TTC par an (soit 543,78 € HT par mois)**.



Il devra également fournir une garantie financière, conformément aux dispositions du projet d'AOT, d'un montant minimum équivalent à trois douzièmes de la redevance domaniale annuelle fixe hors taxe (soit 1 497,00 euros HT), auxquels s'ajouteront les éventuelles autres charges calculées ou estimées sur cette même durée.

Cette garantie prendra la forme d'un dépôt de garantie non productif d'intérêt.

5. Organisation de la Consultation

5.1. Calendrier prévisionnel de la Consultation

- Publication de l'avis de publicité : **Jeudi 08 Janvier 2026**
- Visite du site : **Vendredi 9 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 l'AOT : **Lundi 09 Février 2026 (au plus tôt)**

5.2. Dossier de Consultation

Le Dossier de Consultation contient les pièces suivantes :

- Pièce 1 – Avis de publicité
- Pièce 2 – Règlement de Consultation (RC)
- Pièce 3 – Formulaire de candidature
- Pièce 4 – Cahier des Charges et ses annexes
 - Annexe 1 – Plan de situation
 - Annexe 2 – Plan de masse
 - Annexe 3 – Plan de la structure modulaire

L'avis de publicité relatif à la Consultation est publié dans le journal d'annonce légale : Le Quotidien, édition du jeudi 08 Janvier 2026 et sur le site internet de la CCI Réunion : <https://reunion.cci.fr/espaces-a-louer>.

Le Dossier de Consultation est téléchargeable sur le site internet de CCI Réunion : <https://reunion.cci.fr/espaces-a-louer>

Tout candidat intéressé par la Consultation pourra également demander à la CCI Réunion l'entièreté du Dossier de Consultation, par courriel à l'adresse mail : locations@reunion.cci.fr.



Les candidats pourront demander par écrit des renseignements complémentaires à la CCI Réunion jusqu'au **09 Janvier 2026 à 12h**. Ils pourront également faire part à CCI 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 **vendredi 09 Janvier 2026 à 16h** seront également transmises à l'ensemble des autres candidats, afin de garantir l'égalité de traitement des candidats.

La CCI Réunion pourra apporter par écrit toute modification, clarification ou information aux candidats ayant demandé le Cahier des Charges, jusqu'au **vendredi 02 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 CCI Réunion ne sera pas responsable vis-à-vis des candidats s'il ne reçoit pas la demande pour des raisons techniques.

5.3. Contenu du dossier de candidature

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

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 ;
- La fiche de présentation du candidat, 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 l'AOT.



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

- Le permis d'exploitation d'un débit de boissons ou de restaurant ;
- L'attestation de formation en hygiène alimentaire HACCP ;
- Les attestations, certificats ou justifications attestant de la situation fiscale et sociale régulière du candidat (attestations de vigilance), sauf si le candidat est un porteur de projet ;
- 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), sauf si le candidat est un porteur de projet ;
- 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, si le candidat est un porteur de projet ;
- 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), si le candidat est un porteur de projet ;
- 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, si le candidat est un porteur de projet ;
- 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) ;
- Un schéma d'aménagement du modulaire ;
- Le Cahier des charges, daté et signé ;
- 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 l'AOT.

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 l'AOT.



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.

5) Pièces spécifiques à fournir par les candidats porteurs de projet

- Le projet de statuts de la future société (en cas de création de société) ;
- Une pièce d'identité du ou des porteurs de projet ;
- Le curriculum vitae du ou des porteurs de projet.

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

Les pièces « Présentation du candidat » et « Cahier des charges et ses annexes », 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 l'AOT et ses annexes, étant entendu que les annexes comprendront le Cahier des Charges de la Consultation et ses propres annexes.

Les Annexes de l'AOT font partie intégrante de l'AOT et, en cas de contradiction entre lesdites Annexes et le corps de l'AOT, 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.

5.4. Organisation de la visite obligatoire

Une visite sur site est prévue **le vendredi 09 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

5.5. 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 CCI Réunion **par voie électronique**, à l'adresse suivante : 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.

5.6. 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 CCI 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 CCI Réunion.

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 CCI Réunion se réserve le droit de n'attribuer d'AOT à aucune des entreprises candidates.

6. Le choix des candidats

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 CCI Réunion se réserve le droit de n'attribuer d'AOT à aucune des entreprises candidates.

6.1. 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.

6.2. 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 CCI 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 Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion.

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.



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

6.3. Critères de sélection

Seules les Offres des candidats dont le dossier de candidature défini à l'article 4.3. aura été validé, seront examinées au regard des critères mentionnés ci-dessous :

Critères	Pondération / 100
1. Qualité et pertinence du projet proposé :	10 / 100
1.1. Activité proposée	5 / 100
1.2. Qualité du projet	5 / 100
2. Critères liés à l'entreprise candidate :	10 / 100
2.1. Statut de l'entreprise (capital, gérant, ...)	5 / 100
2.2. Compétences et références du candidat (expérience professionnelle pour l'activité autorisée)	5 / 100
3. Critères économiques et sociaux	20 / 100
3.1. Solidité financière du projet (CA prévisionnel de l'activité, compte d'exploitation, ...)	10 / 100
3.2. Financement du projet	5 / 100
3.3. Niveau d'investissement projeté	5 / 100
4. Critère commercial	50 / 100
4.1. Qualité de l'offre commerciale : type d'activité proposée, horaires d'ouvertures proposés, offre de produits et services proposés, cohérence entre offre produits, publics et clientèles visés et gamme de produits	35 / 100
4.2. Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité (supports et outils de communication pressentis, évènements et manifestations éventuels, etc ...)	15 / 100
5. Critère environnemental	10 / 100
5.1. Politique vis-à-vis de l'environnement : tri sélectif, lutte contre le gaspillage, économie d'énergie, circuit court, etc	10 / 100

6.4. Attribution de l'AOT

L'AOT sera attribuée par la CCI Réunion à l'issue de la procédure de sélection.

Le candidat retenu en sera informé par écrit, et un avis d'attribution sera publié pour permettre le déclenchement des délais de recours contentieux.

L'attribution se fera par famille (type) de restauration « sans exclusivité » :

- Sandwicherie
- Pizzeria
- Cuisine traditionnelle
- Cuisine du monde
- Healthy food
- Beignet (fritures)
- Crêperie



- Glacier
- Point chaud « pâtisserie/boulangerie »
- Boissons par thématiques « Bubble Tea, Coffee shop, ... »
- Grillade / rôtisserie

7. Voies et délais de recours

Il est porté à la connaissance des candidats qu'ils ont la faculté d'exercer un recours pour excès de pouvoir à l'encontre des décisions individuelles prises au cours de la procédure, telles que le rejet de leur candidature ou l'attribution de l'autorisation à un autre candidat.

Ce recours doit être introduit devant le Tribunal Administratif de La Réunion (Article L. 2331-1 du Code général de la propriété des personnes publiques), dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision, conformément aux articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de justice administrative.