



CCI ÎLE DE LA RÉUNION

# Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Règlement

**REHABILITATION ET EXPLOITATION  
DU COMPLEXE HOTELIER DU  
DOMAINE DES PIERRES**



**APPEL A MANIFESTATION D'INTERET  
REHABILITATION ET EXPLOITATION DU COMPLEXE HOTELIER  
DU DOMAINE DES PIERRES**

Contact :

CCI DE LA REUNION

DIRECTION DU PÔLE IMMOBILIER

5b, RUE DE PARIS – CS 31023- 97404 SAINT-DENIS CEDEX

E-MAIL : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr).

**DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES : Lundi 20 Avril 2026, 12h00 (heure locale)**



## **1. Contexte :**

---

Capitale du Sud et 3<sup>ème</sup> commune de l'île par sa population, Saint-Pierre est une ville agréable et animée qui profite des avantages du lagon, de son port de plaisance, mais aussi d'un développement et d'une urbanisation importante.

Dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, la CCI de la Réunion souhaite proposer à des opérateurs économiques de type investisseur/exploitant la possibilité de valoriser le Complexe Hôtelier du Domaine des Pierres d'une emprise de 7300 m<sup>2</sup> environ, ainsi que d'une surface complémentaire qui sera dédiée à l'organisation d'un parking mutualisé à l'usage, notamment, du personnel et des clients du Complexe hôtelier.

Les activités hôtellerie et restauration du Domaine des Pierres ne sont plus exploitées depuis plus de 10 ans.

Le Domaine des Pierres, dès sa réalisation s'était positionné avec un **classement 3 étoiles** et une capacité de 41 chambres dont une suite et une chambre PMR.

Ouvert en 2003, à Pierrefonds, il est idéalement situé pour partir en excursion vers Cilaos et le Piton de la Fournaise.

Situé à 3 min à pied de l'usine de Pierrefonds qui est classé à l'inventaire des Monuments historiques, il est accessible via une infrastructure routière auquel s'ajoutent des modes de déplacement doux, mettant ainsi la gare routière de Pierrefonds à quelques minutes à pied.

L'Hôtel du Domaine des Pierres proposait 41 chambres selon une gamme variée, depuis la chambre Classique à la chambre Deluxe, réparties en 13 bungalow autour d'une piscine dans un cadre paysager et était contiguë au Parc Exotica.

Les chambres étaient toutes climatisées et équipées d'un accès internet, d'un coffre, de la télévision, du téléphone, d'espaces de rangement et d'un accès direct au jardin.

Pour ce qui relève des espaces hors du contrat d'exploitation du Complexe hôtelier, la CCIR dispose à proximité immédiate et accessible par des portillons de salles de séminaires équipées de différentes dimensions, d'une salle de 582 m<sup>2</sup> en RDJ avec son espace traiteur, ainsi que tout ou partie du chapiteau de 1000 m<sup>2</sup>.

Afin d'avoir un aperçu du Domaine des Pierres, au temps de sa splendeur, « Street View » via le lien ci-après propose des vues panoramiques: [Google Earth](#).



Ainsi le périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) porte sur une surface globale d'environ 9000 m<sup>2</sup>, y compris parking mutualisé, de la parcelle CO 819, d'une contenance cadastrale totale de 44 650 m<sup>2</sup>.

La parcelle CO 819 a fait l'objet d'une acquisition en décembre 2023, par la CCI de la Réunion auprès de l'EPFR.

Au constat de la viabilité des bâtiments constitutifs du Complexe hôtelier, la CCIR souhaite pouvoir remettre le complexe en activité après avoir été réhabilité et remis en conformité.

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

---

L'Appel à Manifestation d'Intérêt a pour objectif de sélectionner un projet à vocation touristique et économique pour la remise en activité du Domaine des Pierres.

Ce projet devra s'intégrer au tissu touristique et économique de la commune de Saint-Pierre et devra montrer une complémentarité avec l'offre existante sur le territoire.

La nature du projet devra tenir compte des contraintes liées à la législation et à la réglementation en vigueur.

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt présenté par la CCI de la Réunion s'adresse aux porteurs de projets économiques de type investisseur/exploitant, en capacité de développer un projet viable sur l'emprise dévolue au complexe et à son aire de stationnement.

Il s'agit d'un AMI ouvert aux investisseurs (unique ou en groupement) ayant acquis une expérience reconnue et présentant de solides garanties en matière de réalisation et de gestion d'équipements à vocation économique et touristique.

Le présent document constitue le règlement de l'AMI et en indique les modalités.

Ainsi, l'ambition fixée pour le futur titulaire est la suivante :

- **Recréer l'attractivité de l'hôtel** conçu dans un style balinais avec ses 41 chambres organisées en 13 bungalows et **sans démolition globale du site** ;
- **Asseoir le positionnement de la restauration** en véritable locomotive pour l'attractivité et le remplissage de l'hôtel ;
- **Mettre en place une stratégie marketing de l'activité**
- **Fidéliser le personnel** lequel devra être doté d'expertise et de compétences attendues pour exploiter un établissement privé en accueillant préférentiellement les apprenants de la CCIR (pôle de formation en Tourisme, Hôtellerie et Restauration...).
- **Respecter les valeurs défendues par la CCIR** : gestion en bon père de famille et respect en matière de mœurs car devant accueillir des apprentis.



- **Augmenter le chiffre d'affaires** et coller aux standards de gestion pour ce type d'activité dans un environnement dédié au développement des entreprises.
- **Réaliser un programme d'investissement répondant à cette ambition** avec le soutien financier de l'Europe du fait des mesures FEDER dédiées au développement touristique dans le Bassin Sud.

La CCI de la Réunion souhaite, au travers de cet AMI, favoriser une diversité d'offres qui pourraient émaner d'un **opérateur économique de type investisseur-exploitant** en vue d'exploiter l'activité économique hôtellerie-restauration.

Il est entendu que :

- L'attribution du droit d'exploiter le site n'est assortie d'aucune sujexion de service public et ne confère aucune prérogative de puissance publique. Elle poursuit prioritairement un objectif de valorisation économique et touristique du site et des espaces ;
- L'attribution du droit d'exploiter délivrée ne pourra être assortie de droits réels ;
- Le futur titulaire ne pourra se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation.

La durée du droit d'exploiter pourra être de l'ordre de 30 ans maximum. Cette durée 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 (i.e. hors subventions obtenues). 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 CCI 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 CCI de la Réunion et des investissements réellement supportés par le candidat.

### **3. Périmètre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) :**

Le Complexe hôtelier ainsi que l'emprise de son futur parking sont situés sur la parcelle cadastrée CO 819, Commune de Saint-Pierre- Ile de la Réunion.

Le Complexe hôtelier du Domaine des Pierres comporte :

- Un bâtiment réception/bar en rez-de-chaussée + comble aménagé en appartement pour une surface globale de 542 m<sup>2</sup> ;
- 13 bungalows de style balinais avec toit en bardeaux, globalisant une surface de 1105 m<sup>2</sup> répartie en 41 chambres ;
- Une piscine avec son local technique ;
- Son cheminement piéton de desserte des bungalows depuis le bâtiment de réception ;
- L'emprise dédiée au stationnement de l'hôtel ; espace mutualisé

le tout, représentant approximativement une surface développée de 9000m<sup>2</sup>.

Le complexe hôtelier ne dispose d aucun mobilier. Seuls quelques équipements sanitaires sont encore présents.



Le restaurant de l'ancien hôtel, d'une surface de 214 m<sup>2</sup>, est situé dans le périmètre de la CO819 dédiée à la réalisation d'un projet de la CCIR. Il est de ce fait exclu du périmètre de la présente consultation.

Par conséquent les candidats doivent **intégrer dans leur plan d'investissement :**

- La rénovation du complexe hôtelier et son ameublement ;
- L'organisation du stationnement sur l'emprise dédiée ;
- Le positionnement et la construction d'un nouveau restaurant sur l'emprise dédiée au Complexe hôtelier.

Il reviendra à l'occupant d'assurer et de maintenir, pendant toute la durée du contrat le parfait état de l'ensemble des biens immobiliers, qu'il aura rénové ou construit.

#### **4- Conditions générales de la consultation**

---

Le présent appel à manifestation d'intérêt ne constitue pas un contrat relevant du Code des Marchés Publics. Il vise à sélectionner le meilleur projet privé pour assurer la rénovation, l'exploitation et le développement des activités d'hôtellerie et de restauration, **sans possibilité aucune de cession du foncier.**

**Il est tout de même imposé que :**

- Certains équipements du Complexe hôtelier (hôtellerie, bar, restauration...) puissent être utilisés par la CCIR dans le cadre de la formation des apprenants (plateaux techniques) ;
- 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. Il précisera le nombre minimum d'apprenants faisant parti de notre Chambre Consulaire, qu'il accompagnera dans le cadre de ses activités.

Le dossier se compose :

- Du présent règlement d'AMI
- D'un formulaire de candidature à remplir et renseigner ;
- D'un formulaire d'attestation de visite ;
- D'une annexe technique synthétisant des éléments quantitatifs concernant l'offre d'hébergement sur la zone Sud-Ouest de la Réunion.
- Un plan détaillé du PLU de la parcelle CO819 ;
- Le diagnostic exhaustif du bâtiment Réception/bar et des 13 bungalows réalisé en janvier 2025.

Il est à noter que le Complexe hôtelier ne comporte pas d'amiante ni de plomb. En revanche, la présence de termites est évidente.



## **5- Modalités de candidature :**

---

La CCIR pourra choisir de retenir un projet d'activité unique ou un projet composé de plusieurs activités complémentaires présentées par un investisseur unique ou un groupement d'investisseurs.

Les porteurs de projet intéressés sont invités à télécharger le dossier sur le site internet de CCI Réunion : <https://reunion.cci.fr/espaces-a-louer>

Les dossiers (candidature et offre) ainsi que tous les documents associés seront entièrement rédigés en langue française.

### **5.1 Calendrier prévisionnel de la Consultation**

♦ Visites du site :

- **Vendredi 23 Janvier 2026, de 8h00 à 10h00** ;
- **Vendredi 06 Février 2026, de 10H00 à 12H00** ;

Le candidat doit formuler une demande de rendez-vous par courriel : [locations@reunion.cci.fr](mailto:locations@reunion.cci.fr)

Les candidats ne pouvant pas être présents à aucun de ces créneaux pourront faire une demande exceptionnelle de visite complémentaire et ce en cas d'empêchement majeur dûment justifié.

- ♦ Date et heure limites de réception des offres : **Lundi 20 Avril 2026, 12h00, heure locale.**
- ♦ Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ne seront pas retenus.

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

♦ La CCIR conserve la possibilité de proroger la date limite de remise des projets. Cette information sera diffusée sur le site internet de CCI Réunion : <https://reunion.cci.fr/>

Les candidats pourront demander par écrit des renseignements complémentaires à la CCI Réunion jusqu'au **Mardi 7 Avril 2026 à 16h**. Ils pourront également faire part à la CCI Réunion, dans ce délai de toute incohérence ou omission parmi les documents de la Consultation.

Les réponses seront apportées au candidat demandeur, au plus tard le **Jeudi 09 Avril 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 **Jeudi 09 Avril 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.

## 5.2 Conditions de participation des candidats

Pour faire acte de candidature, les candidats remettront un dossier composé de deux volets, un premier relatif à leur candidature et un second relatif à leur proposition technique et financière.

Les candidats peuvent répondre seuls ou en groupement conjoint et solidaire qui devra être composé d'un exploitant et/ou d'investisseur(s)

Les candidats devront présenter (nom, références) l'équipe de concepteurs qui sera chargée de la conception et du suivi de réalisation des travaux (par exemple : architecte, paysagiste, BET...)

Clause d'exclusivité : il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en qualité de membre de plusieurs groupements.

## 5.3 Contenu du dossier à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées et signées.

- **Dossier n°1- Intitulé « Candidature »**

Celui-ci comprendra les éléments suivants :

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 prestations qui seront proposées),
  - 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.)
  - Et toutes autres informations jugées utiles par le candidat et susceptibles de démontrer son aptitude à être attributaire.

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

- 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 hôtellerie/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) ;
- 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.

**3) Pièces spécifiques à fournir par les candidats**

- 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 l'entreprise ;
- 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 du contrat.

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

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.

- **Dossier n°2- Intitulé « Projet »**  
Celui-ci comprendra les éléments suivants :
- **Document n°1 : Une note descriptive et de présentation du projet.**  
Cette note identifiera les orientations, les objectifs, les enjeux et les problématiques de l'opération au regard du site d'implantation, du



contexte touristique et économique de Saint-Pierre et de Pierrefonds en particulier. Elle s'attachera également à décrire les principales activités envisagées dans le cadre de cette opération. Cette note présentera aussi les interactions entre le projet et les tissus sociaux, économiques et touristiques de Saint-Pierre étendue à la micro-région Sud.

- **Document n°2 : Une note de cadrage architecturale et urbanistique** pour la réalisation du restaurant et de la zone de stationnement (plans, esquisse, cahier des tendances pour le neuf et la rénovation selon le choix de l'opérateur).
- **Document n°3 : Une note économique relative au coût de réalisation de l'opération.** Les opérateurs veilleront à bien préciser s'il s'agit de prix HT ou TTC et s'il s'agit de coûts travaux et/ou opération.
- **Document n°4 : Une note juridique et financière relative au montage de l'opération.** Cette note comprendra :
  - o Statut de l'entreprise ou du groupement (capital, gérant, ...)
  - o Synoptique juridique et financier de l'opération ;
  - o Compétences et références du candidat (expérience professionnelle pour l'activité proposée) ;
  - o Qualité des lettres d'intention ou d'engagement fournies adaptée(s) au montant du(des) projet(s) proposé(s) ;
  - o Solidité financière du projet (Pertinence, cohérence et fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel, du CA prévisionnel de l'activité ...) ;
  - o Description des transferts de droits proposés (type de bail, durée...) ;

**NB : Il est ici rappelé que la cession du bien et/ou du foncier n'est aucunement envisageable**

  - o Clauses du montage contractuel envisagé ;
  - o Lettres d'intention ou d'engagement d'investisseurs ou de financeurs ;
  - o Financement du projet ;
  - o Niveau d'investissement projeté.
- **Document n°5 : Une note relative à l'exploitation et au développement commercial et marketing de l'opération.**
  - o Business plan prévisionnel d'exploitation sur la durée souhaitée et demandée par les opérateurs ;
  - o 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 ;
  - o Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité (supports et outils de communication pressentis, événements et manifestations éventuels, etc ...).
- **Document n°6 : Note concernant la politique envisagée vis-à-vis de l'environnement** : tri sélectif, lutte contre le gaspillage, économie d'énergie, circuit court, etc ...
- **Document n°7 : Planning**
  - o Pertinence juridique et réglementaire au regard de la qualité du montage proposé et notamment des conditions de planning mis en œuvre ;
  - o prévisionnel de l'opération (réovation et construction neuve) en détaillant les phases de conception et de réalisation.



#### **5.4 Modalités de remise du dossier du candidat :**

La date et heure limites de réception des plis (candidature et offre) sont fixées au : **Lundi 20 Avril 2026, 12h00, heure locale.**

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](mailto:locations@reunion.cci.fr).**
- **Parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessus**

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.**

#### **5.5 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 Consultation, et au regard des critères définis ci-dessous.

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

### **6. 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.

Par conséquent, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion se réserve le droit de ne contractualiser avec aucune des entreprises candidates et cela sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée.

#### **6.1 Critères de sélection**

Les dossiers devront être complets.



La CCI de la Réunion se réserve le droit de demander des compléments d'information ou de clarifications aux porteurs de projet.

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 ci-dessous :

- Valeur technique : 40%
- Prix : 60%

Les sous-critères d'analyse de la Valeur Technique sont ventilés comme suit :

Critères Valeur technique : 40 %	Pondération / 100
<b>1. Note descriptive et de présentation du projet</b>	<b>/5</b>
1.1. Compréhension du site d'implantation, du contexte touristique et économique de la micro-région Sud	
1.2. Principales activités envisagées	
<b>2. Note de cadrage architecturale et urbanistique</b>	<b>/20</b>
2.1. Qualité pour la réalisation du restaurant et du stationnement (plans, esquisse, cahier des tendances...)	
2.2. Qualité du projet de rénovation selon le choix de l'opérateur	
<b>3. Note économique relative au coût de réalisation de l'opération</b>	<b>/35</b>
3.1. Coût rénovation	
3.2. Coût du neuf	
<b>4. Note juridique et financière relative au montage de l'opération</b>	<b>/20</b>
4.1. Statut de l'entreprise ou du groupement (capital, gérant, ...)	
4.2. Synoptique juridique et financier de l'opération	
4.3. Compétences et références du candidat (expérience professionnelle pour l'activité proposée)	
4.4. Qualité des lettres d'intention ou d'engagement fournies adaptée(s) au montant du/des projet(s) proposé(s)	
4.5. Solidité financière du projet (Pertinence, cohérence et fiabilité du compte d'exploitation prévisionnel, du CA prévisionnel de l'activité ...)	
4.6. Description des transferts de droits proposés (type de bail, durée...)	
4.7. Clauses du montage contractuel envisagé	
4.8. Financement du projet	
4.9. Niveau d'investissement projeté	
<b>5. Note relative à l'exploitation et au développement commercial de l'opération.</b>	<b>/5</b>
5.1. Business plan prévisionnel d'exploitation sur la durée souhaitée et demandée par les opérateurs	
5.2. 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	
5.3. Actions commerciales envisagées pour le développement de l'activité (supports et outils de communication pressentis, évènements et manifestations éventuels, etc ...)	
<b>6. Critère environnemental</b>	<b>/5</b>
6.1. Politique vis-à-vis de l'environnement : tri sélectif, lutte contre le gaspillage, économie d'énergie, circuit court, etc	
<b>7. Planning</b>	<b>/10</b>
7.1. Pertinence juridique et réglementaire appréciée au regard de la qualité du montage proposé et notamment des conditions de planning de mise en œuvre.	
7.2. Planning prévisionnel de l'opération (rénovation et construction neuve)	

Les sous-critères d'analyse du prix sont ventilés comme suit :

Critère Prix : 60 %	Loyer mensuel proposé à la CCIR	Durée	Pondération / 100
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>

**Il est précisé ici que la phase 3 : Période d'exploitation sera réputée démarlée dès la mise en exploitation de tout ou partie du complexe hôtelier (rénovation et/ou construction neuve).**

## 6.2 Négociations

La CCIR se réserve la possibilité d'organiser des sessions de présentation des différentes propositions et de négocier avec les 3 premiers candidats au classement afin de préciser le contenu de leur projet.

Les négociations pourront avoir lieu en plusieurs phases :

- Soit par le biais d'échanges écrits, y compris par voie électronique ;
- Soit par le biais de réunions.

Ces entretiens ou négociations pourront donner lieu à la présentation d'une proposition finale révisée, avant le choix final.

Ceux-ci pourront porter sur tous les aspects techniques, financiers et juridiques des propositions initiales.

Lors de ces négociations, les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs propositions. Les délais et le mode



de transmission de ces compléments et modifications seront indiqués au candidat.

A l'issue de cette phase de sélection, les candidats seront invités à signer la convention d'occupation temporaire du domaine public octroyé.

Les candidats dont la proposition n'aura pas été retenue en seront informés par courrier électronique.

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 CCIR 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 CCIR.

## **7. Attribution et formalisation du contrat**

La CCIR envisage de contractualiser avec le lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, dans l'hypothèse où :

- La démonstration est faite que le projet s'inscrit dans la même dynamique globale de valorisation de Pierrefonds ou du Bassin Sud de l'Île, en matière de tourisme et de développement économique
- Le projet lauréat est solide et démontre de sa performance économique et de sa pérennité.

Pour cela la CCIR se réserve le droit d'engager des négociations avec le candidat lauréat en vue de contractualiser avec lui.

A noter que sera établit, entre la CCIR et le lauréat, un protocole d'accord ayant pour objet :

- De permettre au lauréat de mener toutes les études et démarches préalables à la mise en œuvre du projet sélectionné selon un calendrier défini qui sera annexé au protocole ;
- De permettre la définition entre la CCIR et le lauréat des conditions substantielles du contrat qui succèdera au protocole et notamment de définir les modalités de mise en œuvre contractuelle identifiée dans le cadre de la candidature (notamment les modalités de traitement des aléas juridiques et administratifs).

Dans ce cadre, la candidat devra fournir les permis d'exploiter et/ou attestations de formation obligatoires en fonction des activités qu'il souhaite mettre en œuvre.

A noter également que dans une logique de démarche partenariale et dans un objectif de projet partagé et intégré dans l'environnement Saint-Pierrois, le lauréat sera informé de la réalisation du projet concernant l'aménagement



du reste de la parcelle CO819 ainsi que de son calendrier prévisionnel et ce afin de permettre aux porteurs de projet de s'inscrire dans une logique et lisibilité qualitative de l'aménagement sur un périmètre élargi autour du Complexe hôtelier du Domaine des Pierres.

## **8. 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 CCI 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 CCI 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.

L'Occupant 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 CCI 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>.