

APPEL A PROJET

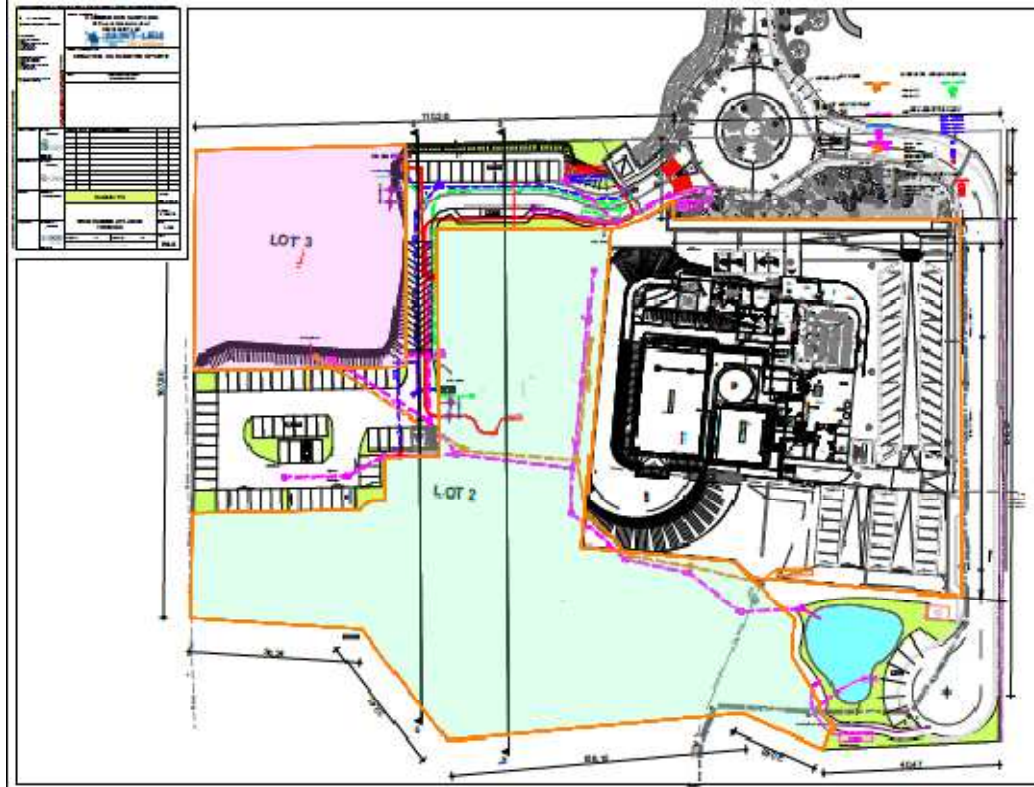
REALISATION D'UN

BOWLING/PATINOIRE/RESTAURANT



## Situation :

Le terrain d'assiette du projet est une emprise d'environ 2500m<sup>2</sup> constituant **le Lot n°3** du permis d'aménager n°97441318DD0005 de la parcelle DA409 appartenant à la Commune de Saint-Leu. Cette parcelle est occupée par un important équipement communal à savoir la piscine municipale et un projet d'équipements sportifs composés de terrains de tennis, de squash, basket et club house...



Le terrain est idéalement situé :

- Des kiosques à pique nique au nord ;
- En lien direct avec les parcours pédestres et sportifs du Grand Stella ;
- Plusieurs équipements publics : Gymnase, terrain de sport, lycée de Stella
- La piscine municipale et les futurs équipements sportifs (tennis, squash, baskets, bouldrome...)
- Le musée de Stella
- Accès direct depuis la Route des Tamarins (demi-échangeur de Stella)

## Accès :

L'accès au site se fait depuis le RD11 situé à 300 mètres en amont. Le demi-échangeur de la Route des Tamarins de Stella se situe à moins d'1 km et l'échangeur complet de Portail à environ 2km.

La voie d'accès au site depuis le RD11 a été refaite récemment dans le cadre de la réalisation de la piscine.

### Stationnements :

Il est envisagé une mutualisation des parkings avec ceux existants de la piscine et ceux futurs créés lors de la réalisation des autres équipements sportifs, les différents équipements ne fonctionnant pas forcément aux mêmes heures.

### Urbanisme :

Règlement applicable au projet : Zone UF / Cette zone correspond aux secteurs d'équipements collectifs. L'intégralité du règlement du PLU est joint en annexe.

### Composantes du projet :

La Commune souhaite voir s'implanter sur le terrain objet de la présente consultation un équipement de loisir composé préférentiellement :

- D'un bowling
- D'une patinoire
- D'un restaurant

Le candidat pourra présenter des variantes qui devront comporter à minima 1 des 3 équipements souhaités par la collectivité. Il pourra être proposé notamment une boîte de nuit, un cinéma ou tout autre équipement de loisir ou sportif.

Le projet est envisagé sur 2 niveaux.

### Modalités de mise à disposition du foncier :

La Commune souhaite mettre à disposition le foncier d'assiette sous la forme d'un bail à construction d'une durée de 30 ans.

### Composition du dossier à remettre :

- 1- Dossier de présentation du porteur de projet faisant apparaître à minima :
  - L'identité des soumissionnaires

- Les capacités techniques et financières
  - Les références dans les domaines de l'appel à projet et/ou des partenaires associés
  - Les partenariats envisagés
- 2- Un projet de bail à construction d'une durée de 30 ans comportant une proposition de loyer annuel (le candidat peut proposer une durée différente).
  - 3- Une notice explicative de présentation du projet précisant les aménagements et les structures envisagés, les dimensionnements, les activités connexes proposées...
  - 4- Une esquisse du projet comportant à minima :
    - un plan masse format 1/500eme faisant apparaître l'implantation du ou des bâtiments, les accès, circulations, stationnements...
    - un plan de chaque niveau du bâtiment format 1/200eme
    - une coupe au 1/200eme
    - Une perspective du bâtiment
  - 5- Le détail des coûts du projet, un business plan ainsi que le plan de financement envisagé.
  - 6- Un planning de réalisation du projet faisant apparaître toutes les étapes

### Choix du candidat :

Des réunions de négociation pourront être organisées avec un ou plusieurs candidats.

Le choix de l'attributaire relève du conseil municipal de la collectivité.

# ANNEXES

- Plan masse général
- Règlement de la zone UF