MO2 - Dossier de candidature simplifiée

Présentation de la consultation

Le terrain concerné par la présente mise en concurrence a déjà été occupé par une activité qui n'a pas entrainé d'impacts négatifs sur le milieu et sur la gestion durable du massif forestier. L'ONF a décidé de permettre la reconduction de cette activité selon une procédure simplifiée de mise en concurrence. Cette consultation simplifiée se définit ainsi :

Activité concernée	Activité Nautique sur l'Etang Saint Paul	
Nom du site	LE BOUT DE L'ETANG	
Terrain	Forêt domaniale de Saint-Paul	
	Territoire communal de Saint Paul / Ile de la Réunion	
Description du terrain et de l'activité envisagée	L'activité consiste en la mise en place et l'exploitation d'activités nautiques sur l'Etang visant à valoriser le site dans le respect de l'environnement et des usagers existants. Elle pourra également intégrer des actions d'accueil du public, d'expositions, de sensibilisation, de stages et de formations dans les domaines de l'environnement, du social et du culturel. L'exploitant devra garantir la sécurité des pratiquants, le respect de la capacité d'accueil du plan d'eau, ainsi qu'une intégration paysagère de ses installations (pontons, abris, zone de stockage du matériel…). L'activité devra impérativement être conforme à la charte de la réserve naturelle, notamment en ce qui concerne la protection des milieux et les zones d'accès réglementées. Elle ne pourra pas être de nature industrielle ou commerciale conformément à l'article 12 du Décret n°2008-2 du janvier 2008 portant création de la réserve naturelle nationale de l'Etang Saint Paul. Toute proposition devra démontrer une bonne connaissance de ces contraintes et leur prise en compte dans la gestion quotidienne de l'activité. L'objectif est de proposer une offre de loisir, accessible et respectueuse du milieu naturel, tout en dynamisant la fréquentation du site.	
Date de la décision de mise en concurrence	01/03/2025	
Durée du futur contrat	01/03/2026	28/02/2034
Montant minimum de la redevance d'occupation[1]	Proposition ONF : 5 000 €	
Réf. CYPRES	DOSTPAUL*004	

[1] L'ONF fixe un tarif annuel minimum. Le candidat peut proposer un montant annuel plus intéressant pour l'ONF et en rapport avec son chiffre d'affaire. Cet intéressement se traduit contractuellement par un % sur le chiffre d'affaire réalisé avec, en garantie supplémentaire, un montant minimum garanti, versé tous les ans.

Fiche de candidature

Nom du candidat

Société / Nom / statut			
domiciliée à / adresse			
Représenté par		Fonction	
SIRET			
Carte d'identité (pour les particuliers)			
Téléphone / Email			

Engagement

Le candidat :

☐ Souhaite présenter une offre
☐ Ne souhaite pas répondre à la consultation[2]

Certificat de visite

Le candidat certifie avoir visité le site et reconnait qu'elle lui a permis d'appréhender les caractéristiques du site et la totalité des contraintes physiques et environnementales visibles et invisibles. L'ONF ne pourra être tenu responsable de vices cachés ou défauts non constatés par le candidat après cette visite.

Date de la visite	

Proposition tarifaire

Mise en place du contrat

Frais de dossier	**379,75** €

Redevance annuelle

Redevance pour occupation/ Proposition ONF	**5 000** €
Redevance pour occupation/ Proposition du candidat	Proposition du candidat (€/an)

Pièces remises par le candidat

- Le présent dossier de candidature paraphé et signé ;
- Le contrat d'occupation temporaire avec son offre définitive, paraphé et signé ;
- Le cas échéant, une présentation complémentaire du programme d'activité et de son offre financière détaillée ;
- Un mémoire technique de présentation de son projet en liaison avec les critères de sélection ;
- Un devis détaillé pour les différentes prestations de services (gestion de WC, des panneaux photovoltaïques…), accompagné de prestations d'entreprises tiers pour les opérations ne pouvant être mise en œuvre directement par le candidat ;
- Justificatifs : K/BIS ; CGSS ; assurance responsabilité civile ; attestation de régularité fiscale.

Signature du candidat	A ……. Le ……

[2] En cas de non réponse par le candidat, aucun frais ne lui sont demandés, aucune autre pièce n'est à transmettre que le dossier de candidature avec la mention « ne souhaite pas répondre à la consultation » cochée.

Description du site

Localisation

Nom du site / commune	BOUT DE L'ETANG	Saint Paul
Parcelle cadastrale	Section BI, n° 0086, lieu-dit « BOUT DE L'ETANG »	
Forêt domaniale	Forêt domaniale de Saint-Paul	
Superficie du terrain / Bâtiment	3 152,77 m²	Environ 185 m²
Contact ONF	Christophe SALAS - 06.92.34.52.53 – christophe.salas@onf.fr	

Description générale

Paysage à l'extérieur du site	Boisé
Clôture et portail	Une clôture grillagée à refaire
Aménagements du sol	Sans objet
Constructions / surfaces (m²)	- 1 bâtiment de 92m² - 1 kiosque d'accueil de 87m² - 1 douche extérieure avec WC - 1 abri pour pompe à eau
Signalisation	Panneau à l'entrée du site
Arrivée d'eau	Oui
Arrivée d'électricité	Oui ; le réseau électrique du site est à refaire.
Evacuation E.U	

Contraintes imposées par l'ONF à l'intérieur du terrain

Les contraintes sont indiquées dans les clauses générales et de manière exhaustive en annexe 3 du contrat d'occupation « clauses techniques particulières). Les éléments singuliers de ces contraintes sont :

Contraintes d'entretien	- Maintenir le terrain d'emprise de la concession en parfait état de propreté. Il sera correctement et suffisamment pourvu de poubelles et autres dispositifs permettant au public de se débarrasser des déchets sans nuire à l'environnement forestier. - Tout affichage publicitaire, panonceau, enseigne commerciale ne pourra être apposé sur le terrain concédé qu'après avoir été autorisé par écrit par M. le Directeur régional de l'ONF.	
Contraintes règlementaires connues et applicables	Site classé N1	- Obtention de la convention d'occupation du domaine public fluvial, - Respect de la règlementation liée à la réserve naturelle nationale de l'Etang Saint-Paul.
Contraintes particulières	Le bénéficiaire devra procéder, à ses frais, à une remise aux normes du site conformément à la règlementation en vigueur (sécurité, accessibilité, installations techniques, etc…) Une rénovation des bâtiments existants devra être réalisée si leur état le justifie, afin de garantir leur bon état d'usage, leur sécurité et leur intégration paysagère. Une visite terrain pourra être demandé pour évaluer l'état des bâtis et déterminer les travaux nécessaires. Un calendrier prévisionnel des interventions devra être fourni dans le dossier de candidature. La redevance pourra être minorée la première année au regard des travaux de réhabilitation entrepris, sur fourniture des factures correspondantes.	
Points de vigilance		

Pièces complémentaires

- Le plan du site (annexe 2 du contrat) ;
- Décret n°2008-4 du 2 janvier 2008 portant création de la réserve naturelle nationale de l'Etang de Saint-Paul.

Règlement

Pièces constitutives du dossier de consultation simplifié

- MO2 – Dossier de candidature simplifié
- Contrat d'occupation renseigné par l'ONF avec ses annexes dont :
    - Annexe 1 – les clauses générales
    - Annexe 2 - le plan du site
    - Annexe 3 - les clauses techniques particulières.
    - Annexe 4 – l'état des lieux

Présentation et analyse des offres

Le candidat remettra à la date de remise des offres les pièces suivantes, paraphées et signées :

- Le contrat d'occupation temporaire pré-rempli complété avec son offre.
- Une présentation de son offre et de son projet, le cas échéant.
- Un mémoire technique de présentation de son projet en liaison avec les critères de sélection ;
- Justificatifs : K/BIS ; CGSS ; assurance responsabilité civile ; attestation de régularité fiscale.

Les offres seront évaluées selon trois critères :

- **Qualité technique et sociale** (30%) : Sont évalués par exemple : la qualité des équipements et des services proposés par le candidat, a cohérence de l'activité avec les orientations de gestion durable portée par l'ONF, l'impact sociétal et économique de l'activité sur la vie locale…
- **Qualité environnementale** (impact sur l'environnement) (30%) : Sont évalués par exemple : la gestion des déchets, la gestion des abords, la gestion de l'eau, la forme paysagère de l'activité, le nombre de personnes induites par l'activités (personnels, saisonniers et visiteurs), le nombre de véhicules…
- **Qualité financière** (40%) : L'analyse du critère financier ne prend en compte que l'intéressement offert à l'ONF proposé par le candidat avec un montant minimum garanti et un % sur le chiffre d'affaire.

Adresse et contacts

Les offres sont à remettre par pli postal, en main propre ou par mail à l'une des adresses suivantes :

Adresse postale	Boulevard de la Providence, Saint-Denis 97400, Réunion
Email	foncier.drreunion@onf.fr
Contact technique et administratif	Rachel PAUSE, 02 62 90 48 23
Contact terrain	SALAS Christophe 06 92 34 52 53

Date et adresse de remise des offres

Date de remise des offres	**Du vendredi 14 novembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 12h00**
Adresse de remise des offres	Boulevard de la Providence, Saint-Denis 97400, Réunion
Adresse mail de remise des offres	foncier.drreunion@onf.fr