



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE CILAOS

Appel à projet

**Occupation, aménagement et valorisation d'un
équipement sportif
Création d'un complexe de sport de raquette**





Table des matières

1. Contexte.....	3
2. Objet de l'appel à projet	3
3. Description du site et de l'équipement.....	4
4. Conditions d'occupation	7
5. Objectifs attendus.....	7
Objectifs généraux de l'appel à projet.....	7
6. Modalités de candidature	8
Contenu des dossiers de candidature.....	8
Renseignements complémentaires.....	8
Modalités de remise des dossiers	9
Régularité des dossiers de candidature.....	9
7. Calendrier prévisionnel	9
8. Critères de sélection	10



1. Contexte

La commune de Cilaos, au cœur de l'île de la Réunion, est située dans le centre du cirque à 1 200 mètres d'altitude au pied du Piton des Neiges, entouré des hauts remparts. Sa superficie s'étend sur 84.40 km² dans un patrimoine naturel exceptionnel. Commune rurale et isolée, elle a une densité de 66 hab./km² et fait partie des communes peu denses au sens de l'INSEE.

Le cirque de Cilaos et ses remparts sont classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire sont typiques des hauts de la Réunion et sont souvent mal connus par les visiteurs. Le territoire bénéficie d'une porte d'entrée vers le Parc National de la Réunion avec le secteur de Bras Sec et propose de nombreux sentiers de randonnées vers les sites emblématiques de l'île et les cirques voisins.

La commune de Cilaos souhaite renforcer son attractivité sportive et touristique en développant une offre moderne dédiée aux sports de raquette.

Dans ce cadre, la commune lance un appel à projets visant à :

- Diversifier et développer l'offre sportive locale
- Valoriser un site communal à fort potentiel
- Favoriser la pratique du sport pour tous (habitants et visiteurs)
- Soutenir le développement touristique et économique du territoire
- Encourager l'émergence de pratiques innovantes (padel, pickleball)
- Dynamiser le territoire communal

2. Objet de l'appel à projet

Le présent appel à projets porte sur la **conception, la réalisation, l'exploitation et l'animation** d'un complexe sportif comprenant :

- **1 terrain de tennis**
- **4 terrains de padel**
- **1 terrain de pickleball**

Le candidat pourra proposer des aménagements complémentaires tels que :

- Club-house
- Vestiaires et sanitaires
- Espace de restauration légère
- Espaces de détente et de convivialité



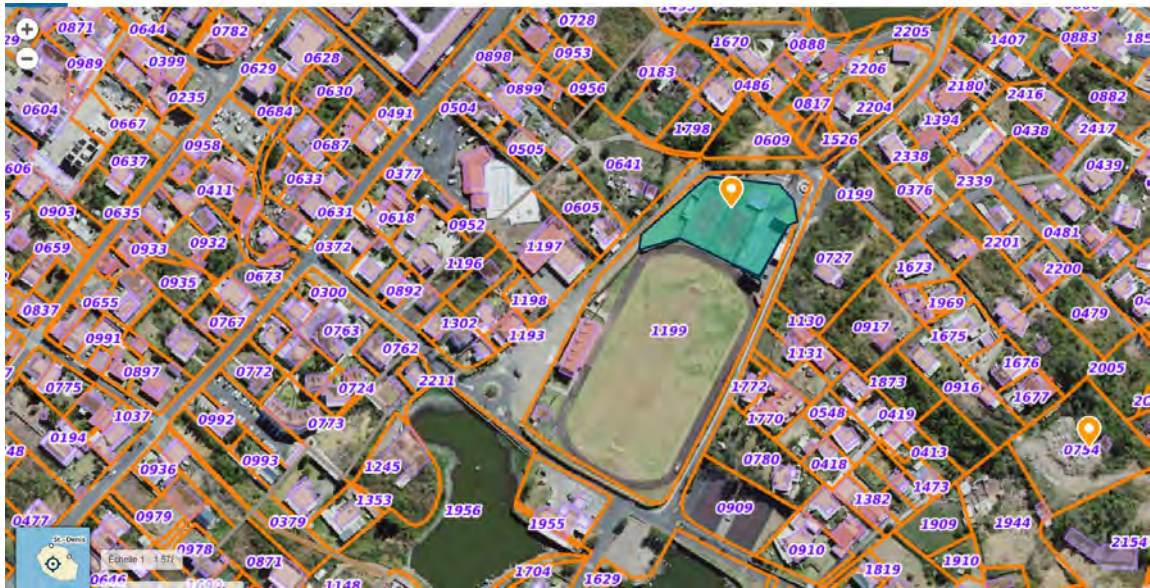
3. Description du site et de l'équipement

La parcelle communale AI 1 199 est située Rue du stade. La partie concernée par le projet est estimé à environ 3 100 m². A bien noter que la surface est à parfaire via un géomètre. Actuellement, il est implanté sur cette partie : deux terrains de tennis, des gradins, un terrain de pelote basque et un local d'environ 90 m².

Cette parcelle est dans un environnement naturel exceptionnel, en zone de montagne, ce qui engendre des contraintes : accessibilité, intégration paysagère, respect des normes environnementales.

Lieu d'implantation









4. Conditions d'occupation

Caractéristiques générales

Le projet retenu donnera lieu à la conclusion d'un **bail emphytéotique administratif (BEA)** présentant les caractéristiques suivantes :

- Durée : 30 ans
- Modalités financières : redevance
- Droits réels immobiliers conférés au locataire
- Investissements : à la charge totale du porteur de projet
- Obligation de valorisation et d'entretien
- Retour des biens à la commune en fin de bail

Caractéristiques spécifiques

La tarification devra être la suivante :

- Scolaire : gratuit
- Résident de Cilaos : tarif préférentiel
- Public élargi : tarif à déterminer

5. Objectifs attendus

Objectifs généraux de l'appel à projet

Développement sportif

- Offre structurée de pratique (loisir, compétition, sport santé)
- Accueil de publics variés (jeunes, scolaires, associations, touristes)
- Organisation d'événements et tournois

Attractivité touristique

- Intégration du complexe dans l'offre touristique de Cilaos
- Accueil de visiteurs et de stages sportifs
- Développement d'événements à rayonnement régional

Dimension économique

- Modèle économique viable et pérenne
- Création d'emplois locaux
- Développement d'activités annexes (restauration, bien-être...)

Dimension sociale

- Accessibilité aux habitants de la commune
- Actions en faveur des jeunes et des publics éloignés
- Tarification adaptée



Dimension environnementale

- Respect du cadre naturel exceptionnel de Cilaos
- Gestion durable des ressources (eau, énergie)
- Intégration architecturale et paysagère

6. Modalités de candidature

Contenu des dossiers de candidature

Chaque candidat remet avant le **vendredi 22 mai 2026 à 12h, heure de La Réunion**, un dossier de candidature.

Ce dossier comprendra 3 parties distinctes.

Partie 1 : Une note de présentation du candidat comprenant :

- La présentation du candidat datée et signée par la personne habilitée à engager la société (chiffres d'affaires des trois derniers exercices, moyens humains, matériels et financiers, etc.).
- En cas de groupement, identification des membres du groupement, répartition des rôles, forme du groupement et habilitation du mandataire.
- Les références du candidat (ou des membres du groupement) sur des opérations d'équipements déjà réalisées.

Partie 2 : Une note de présentation du projet comprenant :

- Tout élément descriptif et graphique visant à présenter le programme dans son ensemble et de façon détaillée.
- Une présentation de la stratégie et du phasage
- Le planning prévisionnel d'opération.
- Les conditions de gestion de la plateforme.
- Les conditions de sortie de bail au terme des 30 années.

Partie 3 : Une offre financière comprenant :

- Les travaux envisagés
- Le montant estimatif des travaux
- Une présentation du plan de financement du programme.

Renseignements complémentaires

Toute information relative à l'appel à projets pourra faire l'objet d'une question écrite transmise à l'adresse électronique suivante : amenagement@ville-cilaos.fr.

Les candidats désirant visiter le terrain doivent en formuler la demande par courriel à l'adresse électronique suivante : amenagement@ville-cilaos.fr.

Sous la référence : « APPEL A PROJET OCCUPATION AMENAGEMENT ET VALORISATION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF – CREATION D'UN COMPLEXE DE SPORT DE RAQUETTE »



Il ne sera répondu à aucune question orale dans un souci d'égalité de traitement entre les candidats. Dans le même souci d'égalité de traitement entre les candidats, la question et la réponse apportée seront communiquées par mail à tous les candidats qui se seront fait connaître sauf si la question contient des informations confidentielles relatives à l'offre du candidat.

Les questions devront être adressées au plus tard le **vendredi 15 mai 2026 à 12h, heure de la Réunion.**

Modalités de remise des dossiers

Les dossiers de candidature devront être transmis par voie dématérialisée uniquement, à l'adresse mail suivante : amenagement@ville-cilaos.fr sous la référence « APPEL A PROJET OCCUPATION AMENAGEMENT ET VALORISATION D'UN EQUIPEMENT SPORTIF – CREATION D'UN COMPLEXE DE SPORT DE RAQUETTE »

La date limite de dépôt des dossiers est fixée au vendredi 22 mai 2026 à 12h, heure de La Réunion. Tout dossier envoyé passé ce délai sera déclaré irrecevable.

Régularité des dossiers de candidature

Pour être régulières, les candidatures devront respecter les conditions suivantes sous peine de rejet :

- Conformité de chaque partie du dossier de candidature aux exigences de fond et de forme
- Complétude du dossier de candidature
- Respect de la date limite de remise des candidatures.

Il est précisé qu'en cas de dossier irrégulier, la Ville de Cilaos aura la faculté de demander aux candidats concernés de procéder dans un délai déterminé à leur régularisation.

Toutefois, la collectivité pourra également décider de rejeter directement les candidatures irrégulières sans que les candidats ne puissent émettre valablement une réclamation.

La commune se réserve le droit :

- De ne pas donner suite à l'appel à projet,
- De négocier avec les candidats,
- De demander des compléments d'information

7. Calendrier prévisionnel

Lancement de l'appel à projet	20 avril 2026
Clôture des candidatures	22 mai 2026
Analyse des dossiers de candidature et choix du lauréat	11 juin 2026
Signature du BEA	Courant juillet 2026
Démarrage du projet	Courant août 2026



8. Critères de sélection

Les projets seront analysés selon les critères suivants :

Critères	Nombre de points
Qualité et pertinence du projet	30 pts
Viabilité économique	25 pts
Niveau d'investissement et valorisation du site	20 pts
Impact territorial et social	15 pts
Performance environnementale	10 pts
	100 pts

Annexes :

- Cahier des charges techniques