

**RAPPORT N° 94/4-17**  
au Conseil Municipal

**OBJET**

**ETUDE "IMAGE URBAINE FRONT DE MER "**

**PRINCIPE D'APPEL A CANDIDATURES**

**APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS**

**APPROBATION DE LA COMPOSITION DU JURY DE CONCOURS**

La Ville de Saint-Denis lance un concours d'idées pour l'aménagement du front de mer en vue de définir une image urbaine attractive, représentative de sa fonction de "façade de la Ville sur l'Océan", cohérente avec le centre ancien ; les principes définis devant être intégrés au P.O.S. en révision, et à la Z.P.P.A.U.

L'enjeu que représente le front de mer pour la valorisation du Centre-Ville, tant en matière d'image urbaine que sur un plan économique justifie une consultation large, mais condensée dans le temps, des professionnels de l'urbanisme.

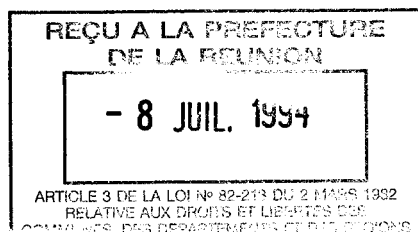
Par ailleurs, les projets de promotions immobilières en attente sur cette frange du bord de mer nécessitent des réponses rapides précises, cohérentes entre elles pour une réussite à terme de cette façade de la Ville.

L'étude d'aménagement portera sur un périmètre allant de la pointe des jardins à l'Ilot Océan intégrant les deux rives du Boulevard.

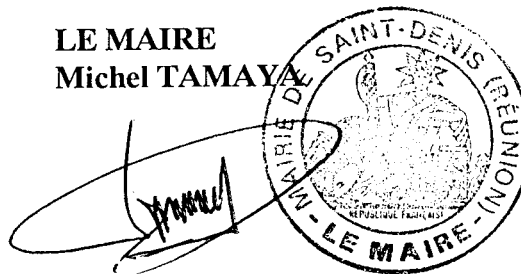
Je vous demande donc :

- de m'autoriser à lancer un appel à candidatures pour un concours d'idées au plan National, en vue de définir pour le front de mer de Saint-Denis, une "image urbaine" ;
- d'approuver le règlement et le programme du concours ;
- de désigner les membres appelés à y siéger et d'approuver la composition du jury de concours ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE  
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 94/4-17**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mercredi 29 Juin 1994**

**OBJET**

**ETUDE "IMAGE URBAINE FRONT DE MER"**

**PRINCIPE D'APPEL A CANDIDATURES**

**APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS**

**APPROBATION DE LA COMPOSITION DU JURY DE CONCOURS**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 94/4 -17 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Travaux/Appels d'Offres, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Autorise le Maire à lancer un appel à candidatures pour un concours d'idées au plan National, en vue de définir pour le front de mer de Saint-Denis, une "image urbaine".

**ARTICLE 2**

Approuve le règlement et le programme du concours.

### ARTICLE 3

Désigne les membres du Conseil Municipal appelés à y siéger :  
(par vote à bulletins secrets)

Nombres de suffrages : 36

Ont obtenu :

- M. Alain ARMAND : 36 voix
- M. Gilbert GERARD : 36 voix
- M. Mickaël NATIVEL : 36 voix
- M. Jean-Marie DUPUIS : 36 voix

### ARTICLE 4

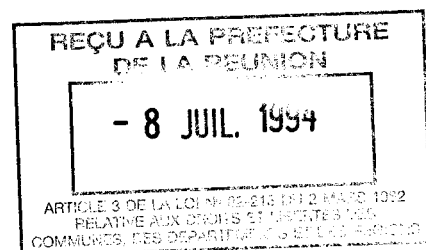
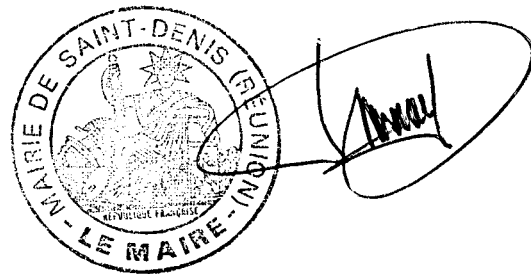
Approuve la composition du jury de concours :

#### Membres à voix délibératives ;

- Les membres du Conseil Municipal sus-désignés
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement
- Monsieur le Chef du Service Départemental d'Architecture
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement

Pour extrait certifié conforme  
Saint-Denis, le 06 JUIL. 1994

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



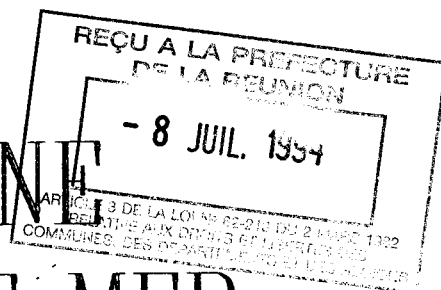
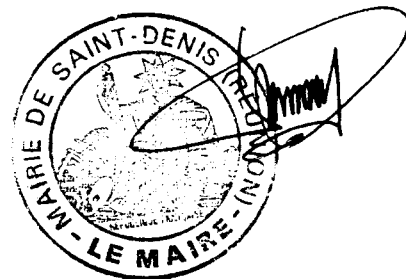
VILLE DE



**S A I N T  
D E N I S**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 29 juin 1994  
et annexé à la Délibération n° 94/4-17

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



# IMAGE URBAINE DU FRONT DE MER

## REGLEMENT DU CONCOURS D'IDEES

### JUIN 94

LIBERTÉ ■ ÉGALITÉ ■ FRATERNITÉ

## **SOMMAIRE**

### **I - OBJET DU CONCOURS D'IDEES**

- 1 - Objet de l'étude
- 2 - Périmètre
- 3 - Problématique
- 4 - Objectif

### **II - PROGRAMME**

- 1 - Constat
- 2 - Propositions
- 3 - Les contraintes

### **III - REGLEMENT**

- 1 - Objet et type de concours
- 2 - Organisation de la Maîtrise d'ouvrage
- 3 - Les concurrents
- 4 - Organisation générale du concours
- 5 - Suites données au concours
- 6 - Jury et jugement du concours
- 7 - Indemnités
- 8 - Liste des documents fournis aux concurrents
- 9 - Prestations à fournir par les concurrents
- 10 - Dispositions d'ordre général

# I- OBJET DU CONCOURS D'IDEES

## 1 - Objet de l'étude

Définir pour le front de mer une image urbaine valorisante représentative de son rôle de "façade de la ville sur l'océan", cohérente avec le centre ancien, intégrant toutes les composantes de cette fonction (paysagère, circulatoire...).

## 2 - périmètre

De la Pointe des Jardins à la rue des Limites, il intègre au Nord-Est la frange littorale et au Sud-Est les premières franges bâties (cf. plan annexé).

## 3 - Problématique

Les études menées sur le Centre-Ville de Saint-Denis ont posé les grands principes d'aménagement pour l'ensemble du littoral (schéma Directeur, Z.P.P.A.U.).

Il s'agit maintenant d'approfondir la réflexion sur ce secteur particulier pour aboutir à des propositions qui lui soient spécifiques.

## 4 - Objectif

Cette étude n'a pas pour objet premier de déboucher sur une phase opérationnelle.

Elle est commandée à des fins d'application réglementaire. Les conclusions de l'étude seront en effet intégrées dans le Plan d'Occupation des Sols en cours de révision. Elle servira de ce fait de guide lors de l'élaboration de projets de constructions sur le secteur.

Toutefois, les propositions qui se dégageront pour la frange littorale et les espaces résiduels, permettront à la Ville d'orienter ses choix d'aménagement à moyen terme.

## II - PROGRAMME

### 1 - Constat

Les concurrents auront à retravailler un espace mal défini dont la fonction principale aujourd'hui est essentiellement routière (route nationale, gare routière, parkings), qui laisse peu ou mal percevoir l'arrière plan (la ville ancienne et son plan en damier) et n'ayant aucun dialogue avec l'océan.

Le bâti offre un aspect hétéroclite, fait de la juxtaposition, sans hiérarchie ni ordonnancement, d'équipements, d'immeubles poussiéreux, de vestiges de petites cases créoles.

Les "no man's land", de la partie Nord ajoute au sentiment de malaise, de désolation que dégagent les lieux.

Pourtant, la gare routière, et les voyageurs qu'elle draine, constitue un pôle d'animation positif.

Il s'agira donc de revaloriser cet espace, en lui offrant une image plus urbaine en relation avec la ville d'une part et l'océan d'autre part.

### 2 - Propositions

Après redéfinition de nouvelles fonctions possibles ou souhaitées pour le secteur :

- vocation touristique , de loisirs ?
- vocation de pôle d'équipements ?
- vocation de bureaux, d'habitat ?

les propositions traiteront des composantes principales d'une image urbaine :

- le bâti
- les espaces publics, la trame viaire
- le paysage.

### ***Le bâti***

- devenir des bâtiments à caractère patrimonial (gare routière, îlot compris entre le boulevard Lancastel et les rues Mac Auliffe et Charles Gounod, cases créoles du bas de la rue Pasteur.
- réflexion sur la trame parcellaire et les possibilités de regroupement
- définition d'un vélum, d'une implantation, d'une typologie
- constructibilité du bord de mer
- articulations avec le secteur du Barachois et la partie Est du front de mer (opération Océan, Europa...)

### ***L'espace public, la trame viaire***

- continuité de la trame viaire jusqu'à la mer
- points de conflit avec le Boulevard Lancastel
- devenir des délaissés

### ***Le Paysage***

- traitement paysager des sites non bâtis du bord de mer en continuité du Barachois et du cheminement sportif.

## **3 - les contraintes**

Les concepteurs devront avoir à l'esprit, lors de l'élaboration de leurs propositions, les deux principes suivants :

- la nécessité de définir un rapport entre le front de mer et le centre ancien ; le front de mer ne peut exister et se créer en ignorant la ville sur laquelle il s'appuie.
- assurer au travers de ce rapport l'ouverture de la vieille ville vers l'océan.
- assurer une lecture de la vieille ville à partir du front de mer par une transparence de celui-ci.



### III - REGLEMENT

#### 1 - Objet et type de concours

La consultation est un appel d'idées pour une étude d'urbanisme ayant pour but de définir l'image urbaine d'une partie du littoral de la ville de Saint-Denis.

La présent appel d'idées est une construction restreinte à 5 candidats sélectionnés sur dossier.

La composition du jury figure à l'Article 6.

#### 2 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage est la Commune de Saint-Denis organisatrice du concours.

#### 3 - Les concurrents

Leur nombre est limité à 5.

Sont autorisés à concourir les candidats sélectionnés par le jury.

Ne peuvent participer au concours, directement ou indirectement, les personnes qui ont pris part à son organisation et à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, descendants ou ascendants et leurs collatéraux, leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs ainsi que les membres du jury.

#### 4 - Organisation générale du concours

Les candidats sont invités à retirer le dossier du concours à la Mairie de Saint-Denis auprès du Secrétariat du Conseil Municipal et des Commissions à compter du .....

Les concurrents peuvent poser des questions écrites relatives au dossier :

les questions seront adressées au plus tard le .....

à Mme Claudine CERVEAUX - D.G. ADU - Urbanisme Réglementaire - Mairie de Saint-Denis - Tél : 19 (262) 40 04 04 - Fax : 21 29 79.

L'organisateur répondra à l'ensemble des questions écrites au cours d'une réunion qui se tiendra en mairie le .....

Les prestations des concurrents telles qu'elles sont définies à l'Article 9 du présent règlement seront déposées contre reçu ou envoyées à Monsieur le Maire de Saint-Denis - Secrétariat du Conseil Municipal au plus tard le .....

Le jury procédera à l'examen des prestations remises par les concurrents. Une analyse préalable de ces prestations sera effectuée par une Commission Technique, afin d'éclairer le jury sur leur contenu.

Le jury proposera au maître d'ouvrage, qui conserve la responsabilité du choix final, un lauréat.

#### **5 - Suites données au concours**

Une convention d'étude sera passée avec le lauréat ; cette étude devra être achevée dans un délai de 3 mois après signature de la convention.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation.

#### **6 - Jury et jugement du concours**

##### ***a) - Composition du jury***

Le Maire-Adjoint, Vice-Président de la Commission Urbanisme  
Le Maire Adjoint, Vice-Président de la Commission Transport circulation  
Le Maire Adjoint, Vice-Président de la Commission Travaux et Appel d'Offres  
M. Jean - Marie DUPUY, Conseiller Municipal  
Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement  
Monsieur le Chef du Service Départemental d'Architecture  
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement

##### ***b) - Critères de jugement***

Les principaux critères de jugement des prestations des candidats sont les suivants, sans ordre de priorité :

- qualité et finesse de la réflexion
- prise en considération des contraintes et particularités du site,
- respect du programme
- réalisme de l'estimation du coût de l'étude qui suivra le concours au regard du délai imparti, et de l'objectif visé au I.4
- réalisme des propositions eu égard au cadre législatif (loi littoral, périmètre protégé).

##### ***c) - Organisation des travaux du jury***

Le jury excluera de la procédure de jugement :

- les prestations incomplètes ou ne répondant pas au programme
- les prestations arrivées hors délais.

Les candidats seront amenés à présenter leur projet devant le jury.

## **7 - Indemnités**

Les concurrents non retenus ayant remis des prestations répondant au programme et conformes au règlement de la consultation recevront une indemnité maximale d'un montant de 50 000 Frs.

## **8 - Liste des documents fournis aux concurrents**

L'ensemble des documents contenus dans le présent dossier est constitué par :

- un programme
- un règlement du concours
- un plan du périmètre de l'étude au 1/3000è
- un fond de plan au 1/1000è
- un extrait de l'étude Z.P.P.A.U. concernant le secteur
- des plans des opérations "Océan et Europa"
- Un fond de plan au 1/3000è du centre-ancien intégrant le secteur.
- un extrait du P.D.U.
- un plan topo au 1/500è

## **9 - Prestations à fournir par les concurrents**

Les prestations suivantes à fournir par les candidats sont du niveau de l'esquisse d'idées :

### **1. mémoire explicatif**

Il s'agit d'un document de format A3 , d'une dizaine de pages maximum, explicitant la réflexion menée et le parti retenu ; il proposera une estimation du coût de l'étude qui suivra le concours.

### **2. Documents graphiques**

2 planches format A0 présentant au moins :

- un plan au 1/1000è
- 3 coupes en travers au 1/200
- une silhouette au 1/200è de la façade bâtie sur le Boulevard Lancastel, de la Rue Pasteur à la Rue Labourdonnais.
- une perspective d'un endroit jugé stratégique pour le parti proposé.

## **10 - Dispositions d'ordre général**

### **1 - Assurance et frais de transport**

Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des concurrents. L'organisateur du concours ne peut être tenu pour responsable du dépassement du délai de remise des projets. Les frais de transport sont à la charge des concurrents.




## **2 - Droits de propriété et publicité des projets**

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'utiliser des prestations des concurrents du concours, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété artistique.

Les documents seront remis en 6 exemplaires. Un exemplaire supplémentaire en couleur des documents graphiques sera présenté sur un support rigide léger.

## **3 - Différends :**

En cas de litige, le Tribunal Administratif de Saint-Denis est compétent.

-  périmètre d'étude
-  projets en cours
-  éléments futuribles

ech: 1/2500e

