

**OBJET            PROPOSITION DE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE  
                     DE L'ESPACE OCEAN (QUADRILATERE)**

**AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE  
DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT A INTERVENIR**

---

## **CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES**

### **RAPPEL**

Le projet de l'actuelle Municipalité concernant l'« Espace Océan » se veut très ambitieux.

Il pose les bases d'un prolongement et d'une ouverture de la Ville sur les enjeux plus qualitatifs, souvent recherchés par nos concitoyens : solidarité, respect de l'environnement, amélioration du cadre de vie, prise en compte des nuisances urbaines.

Cadre unique pour ses habitants, secteur fortement doté en équipements, il se veut aussi le « déclencheur » des mutations qui doivent s'opérer plus à l'ouest de la rue Maréchal Leclerc.

Les objectifs du projet sont de :

1. renouveler le tissu urbain,
2. créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans la continuité du Centre Ancien,
3. requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur,
4. recomposer la façade de la Ville sur l'Océan.

Plus particulièrement, la Ville souhaite se développer et se densifier pour les générations futures d'une part en opérant la reconquête de son littoral et d'autre part en offrant un cœur de Ville résolument contemporain, aussi bien dans le traitement urbain proposé, que dans le panel d'équipements et d'espaces publics qui y sera réalisé.

### **CONTEXTE**

La Ville a l'ambition de céder le foncier du « quadrilatère » de l'« Espace Océan » sur la base d'une offre qualitative aboutissant à la réalisation d'un projet solide et d'une participation financière mesurée de la collectivité.

## Rapport n° 12/2-10

C'est par le biais d'une concession d'aménagement soumise au droit communautaire des concessions au sens des dispositions des articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur selon les dispositions de la Loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 et du Décret n° 2009-889 du 22 juillet 2009 et au termes de laquelle le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération, que la Ville de Saint-Denis a souhaité qu'il soit procédé sous la responsabilité du concessionnaire, à la réalisation d'une opération de reconquête du Centre-Ville.

Celle-ci vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme prévisionnel de construction de 71 000 à 85 000 mètres carrés environ de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), à usage de commerces, bureaux, logements, parking(s), hôtel(s), ainsi que des équipements et des espaces publics.

Le périmètre de cette concession d'aménagement est le « quadrilatère » Océan (annexe 1).

Comme rappelé dans le rapport sur les motifs du choix du concessionnaire (annexe 3) une procédure a débuté en juin 2010 et qui s'est déroulée en deux phases a été mise en œuvre, et des négociations ont eu lieu.

C'est ainsi notamment que, par Délibération du 26 juin 2010, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Denis a d'une part désigné en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article R. 300-8 et a d'autre part désigné la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention, en l'occurrence : le Maire.

A cet égard, il résulte des dispositions de l'article R. 300-8 du Code de l'Urbanisme que « le concédant choisit le concessionnaire en prenant notamment en compte les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée, après avoir engagé librement toute discussion utile avec une ou plusieurs personnes ayant remis une proposition. »

C'est ainsi qu'au vu du rapport sur les motifs du choix du concessionnaire, le Maire, personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention, propose au Conseil Municipal le choix du concessionnaire suivant : le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC.

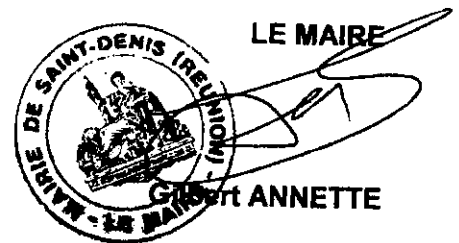
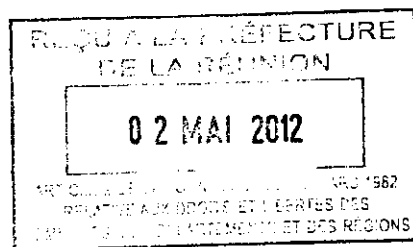
Je vous demande donc :

- de désigner en tant que concessionnaire de l'Espace Océan (quadrilatère) le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC ;

**Rapport n° 12/2-10**

- de m'autoriser à signer le traité de concession d'aménagement à intervenir qui vaut convention de projet urbain partenarial au sens des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de son périmètre, avec le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de l'Espace Océan (quadrilatère) et à procéder aux formalités nécessaires à son entrée en vigueur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**NB**

Le traité de concession et les annexes contractuelles sont consultables dans leur intégralité en l'Hôtel de Ville (rue Pasteur - Saint-Denis) à la Direction Aménagement/ Projets Urbains (aile ouest, 1er étage), aux horaires de bureau :

- du lundi au jeudi de 08 h 00 à 16 h 00,
- le vendredi de 08 h 00 à 11 h 00.

OBJET PROPOSITION DE CHOIX DU CONCESSIONNAIRE  
DE L'ESPACE OCEAN (QUADRILATERE)

AUTORISATION DONNEE AU MAIRE POUR LA SIGNATURE  
DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT A INTERVENIR

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants,

Sur le RAPPORT N° 12/2-10 présenté par le Maire au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE

9 votes contre  
(dont 2 vote par procuration)

pour

Mme Carmen ALLIE, M. Jean-Michel BARDIERE,  
M. René-Paul VICTORIA, M. Serge HOARAU  
Mme Claudine CHEFIARE, Mme Raziah LOCATE  
et MME Patricia SALIMINA

autres élus présents et mandatés

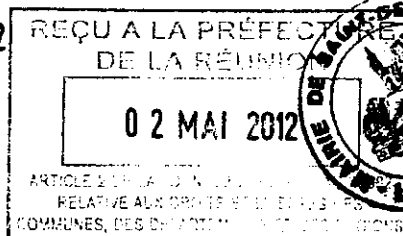
**ARTICLE 1**

Choisit le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC comme concessionnaire de l'Espace Océan (quadrilatère).

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer le traité de concession d'aménagement, à intervenir avec le concessionnaire choisi, à savoir : le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de l'Espace Océan (quadrilatère), et à procéder aux formalités nécessaires à son entrée en vigueur.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 2 MAI 2012



LE MAIRE

Robert ANNETTE