

**OBJET AMENAGEMENT DU CŒUR DE QUARTIER DES CAMELIAS  
ET REALISATION DE L'EQUIPEMENT « ACADEMY DES CAMELIAS »**

**Approbation du programme et du plan de financement prévisionnel**

**Autorisation de solliciter les subventions**

**Lancement de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre**

**Adoption du nombre de candidats admis à concourir  
et du montant de leur prime**

**Composition du jury de concours  
et des modalités d'indemnisation des membres**

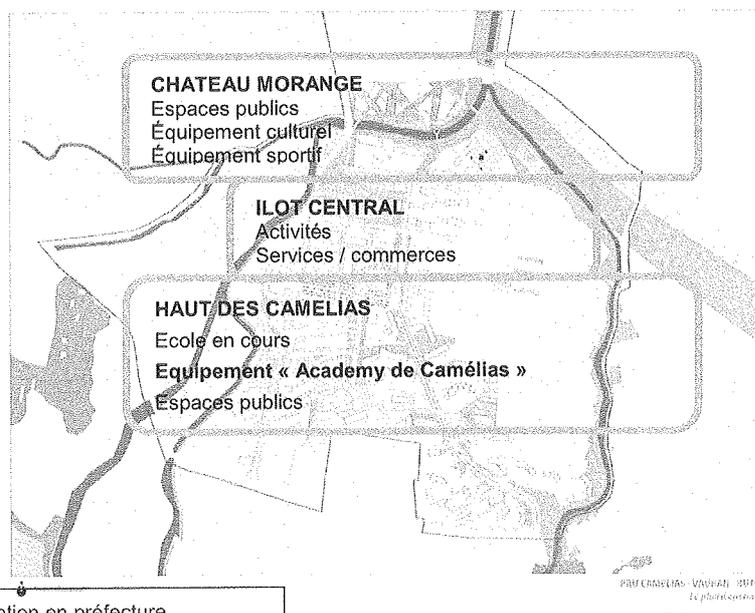
---

**CONTEXTE DE L'OPERATION**

Le Projet de Rénovation Urbaine Camélias/Vauban/ Butor - dont l'un des objectifs est de renforcer les polarités existantes en confortant l'offre d'équipements et de services - distingue trois pôles/ secteurs de projets :

1. le pôle de "Château Morange" pour lequel une requalification des espaces publics, la réhabilitation de Château Morange en équipement culturel et la construction d'un gymnase sont programmées ;
2. l'"Ilot central" à vocation d'accueil d'activités, de services et commerces ;
3. le "Haut des Camélias" qui prévoit un réaménagement des espaces publics, la construction d'une école et d'un équipement de quartier, à savoir : l'"Academy des Camélias", objet de la présente Délibération.

La carte ci-après, extraite du PRU, permet de localiser ces trois pôles.



## Rapport n° 13/6-02

Le PRU prévoit de requalifier de nombreux espaces publics et de construire de nouveaux équipements de proximité destinés à améliorer et à renforcer la dynamique sociale ainsi que l'offre de services aux habitants. Dans cette perspective, a été programmée la réalisation d'un équipement de quartier volontairement implanté dans la partie haute du quartier afin de rééquilibrer l'offre au regard du faible niveau d'équipements existants sur ce secteur.

Cet équipement, qui conjugue un bâtiment et des espaces extérieurs associés, a pour objectif de favoriser l'échange, la cohésion et la solidarité.

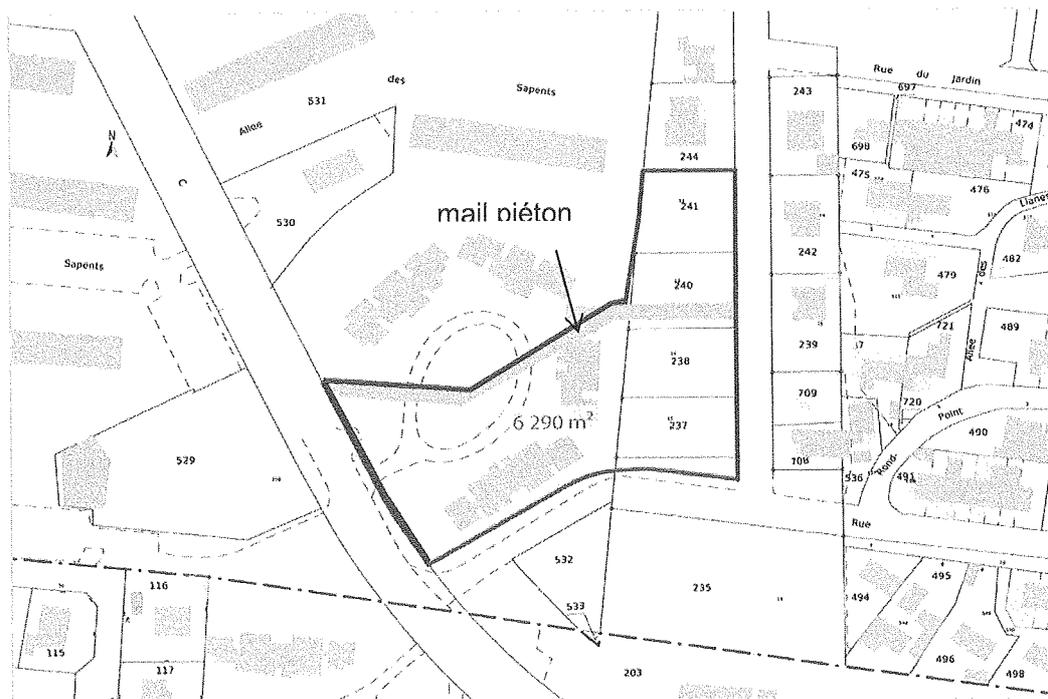
### CONCERTATION

Un collectif d'habitants qui, ayant manifesté le désir d'être totalement associé à l'élaboration du programme de cet équipement public, s'est constitué depuis en association Loi 1901. L'expression de ce collectif a pris la forme d'un pré-projet intitulé "Academy des Camélias" remis à la ville de Saint-Denis comme base de discussion tant sur le contenu que sur son implantation dans le quartier.

Cette action collective doit être considérée comme un atout pour la définition de l'équipement. Elle s'inscrit par ailleurs parfaitement dans la démarche de concertation qui doit accompagner de tels projets.

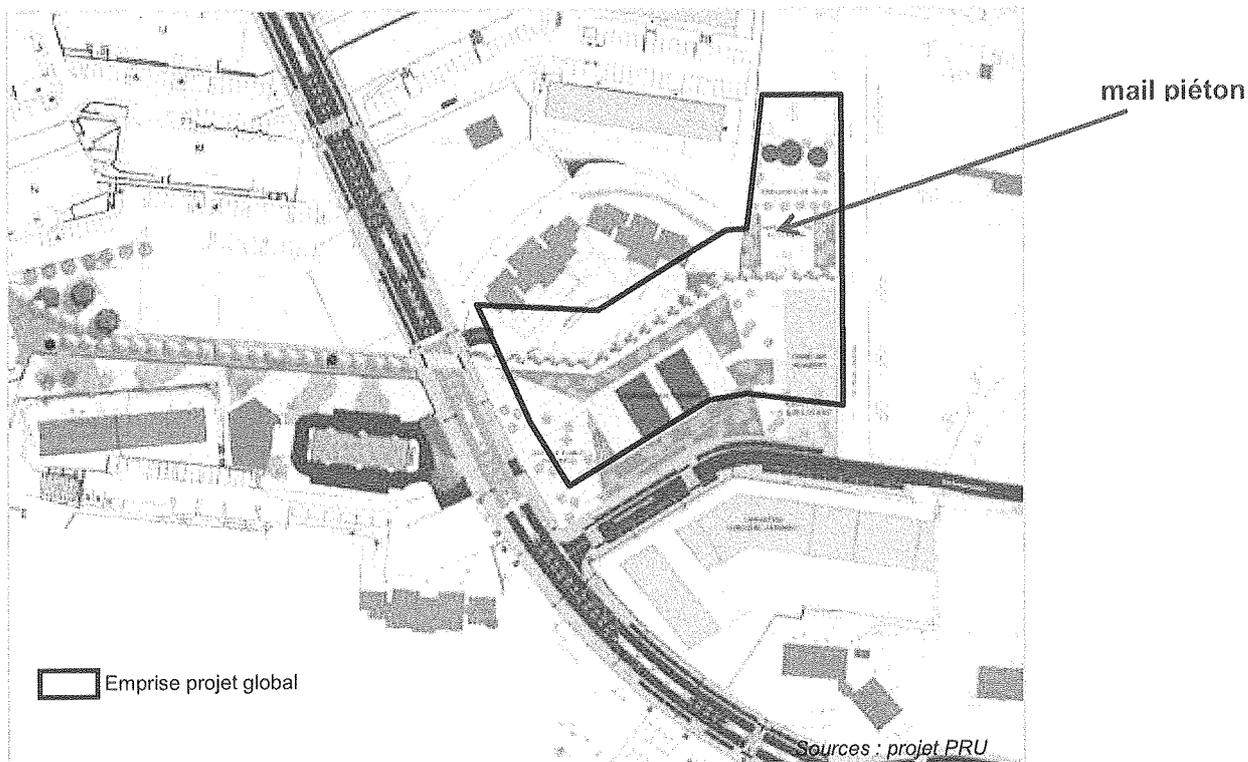
### TERRAIN D'IMPLANTATION

L'opération "Academy des Camélias" s'implante sur un foncier de 6 290 m<sup>2</sup> en partie libéré par la démolition de cinquante-quatre logements de l'opération SIDR "Le Brulys", qui se situe angles des rues des Camélias (côté ouest), Georges François (sud) et Georges Clémenceau (côté est).



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131123-13602-1-DE  
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Le terrain est concerné par le passage d'un mail piéton qui devra être intégré à l'opération.



## PROGRAMME DE L'OPERATION

### 1. Objectifs et contenu

La Ville de Saint-Denis a retenu les propositions du collectif en terme d'objectifs :

- un outil d'insertion par le sport, la culture et l'éducation pour les habitants,
- un outil d'insertion par l'économie pour les formateurs et intervenants qui exerceront dans l'Academy

et en terme de contenu :

- des activités sportives,
- des activités culturelles,
- des activités socio-éducatives.

En définitive, l'opération "Academy des Camélias" est constituée :

- d'un équipement ;
- d'espaces extérieurs: terrain de sport, théâtre de verdure avec espace scénique servant pour la « culture hors les murs », qui constituent les « espaces extérieurs de l'Academy ».

## 2. Dimensionnement et fonctions

### 2.1 Les aménagements "coeur de quartier"

- a. le théâtre de verdure
  - capacité d'accueil : 220 places
  - amphithéâtre arboré
  - espace scénique utilisable pour la "culture hors les murs" (street-dance, hip-hop...)
  - loges et sanitaires intégrés à l'équipement
- b. les stationnements
  - satisfaisant les besoins de l'ensemble du programme de l'opération
- c. les aménagements paysagers

### 2.2 L'allée mixte "coeur de quartier"

- voie d'accès PMR entre la rue des camélias et la rue Clémenceau
- permettant de relier l'école à l'ensemble des équipements de l'opération

### 2.3 L'équipement

- 1 091 m<sup>2</sup> de surface utile
- 6 types de locaux
  - o des locaux communs : hall, loge, sanitaires
  - o des locaux de fonctionnement : bureaux, cafeteria
  - o des locaux dédiés aux activités éducatives et socio-culturelles : salle de soutien scolaire, salle d'activités périscolaires, espace multimédia
  - o des locaux dédiés aux activités culturelles : salles d'enseignement de musique, de fabrication d'instruments, studio d'enregistrement régie, espace de convivialité, loges
  - o des locaux dédiés aux activités sportives : salle de sports intérieurs, de combat et arts martiaux, les vestiaires et sanitaires
  - o des locaux annexes : vestiaires/sanitaires des agents, locaux techniques

### 2.4 L'équipement sportif "plateau noir"

- 44 m x 22 m
- pour des jeux de ballons
- bitumé, grillagé
- vestiaires et sanitaires intégrés à l'équipement

## 3. Coût prévisionnel de l'opération

COUT DE TRAVAUX	INGENIERIE ET PROVISIONS	COUT D'OPERATION
3 379 468 €	596 377 €	3 975 845 €

## PLAN DE FINANCEMENT

L'opération émerge au PRU, au travers de quatre actions identifiées et budgétées:

Action	Budget initial	Budget réestimé
1. Aménagements "coeur de quartier"	1 130 937 €	1 486 713 €
2. Allée mixte "coeur de quartier"	101 250 €	249 132 €
3. Equipement maison de quartier "academy"	1 035 000 €	2 100 000 €
4. Equipement sportif "plateau noir"	140 000 €	140 000 €
<b>BUDGET GLOBAL</b>	<b>2 407 187 €</b>	<b>3 975 845 €</b>

Le budget global ré estimé est issu, à enveloppe budgétaire constante, de la fongibilité des lignes budgétaires PRU.

Le financement actuel se décompose comme suit :

Etat ( DDU)	363 924 €	9,15 %
ANRU	706 669 €	17,77 %
Département	409 750 €	10,31 %
VILLE		62,77 %

## CONCEPTION

La Commune de Saint-Denis envisage le recours à une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre pour désigner l'équipe en charge de la conception de l'opération.

### 1. Jugement du concours

Un jury de concours aura la charge de désigner le lauréat.

Le jury de concours est composé exclusivement de personnes indépendantes des participants au concours. Il est composé de membres ayant voix délibérative, comme suit :

- le Maire (ou son représentant), Président du jury ;
- cinq membres titulaires et cinq suppléants issus du Conseil Municipal, élus en son sein à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Le président du jury désignera, compte tenu que la qualification d'architecte sera exigée du titulaire, les membres du jury ayant cette qualification ou une qualification équivalente.

Il peut en outre désigner comme membres du jury des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, sans que le nombre de ces personnalités puisse excéder cinq.

Les membres du jury exerçant en libéral ou à titre privé (non élus, non fonctionnaires et non institutionnels) peuvent percevoir, à leur demande, pour leur participation aux séances du jury de concours une indemnité forfaitaire.

Assistent aux réunions du jury, avec voix consultative, le comptable public et le représentant de la Direction générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes.

## 2. Prestations demandées et prime versée aux concurrents

Les candidats admis à concourir devront proposer une esquisse et une offre répondant au programme de l'opération.

Pour toute remise de prestations complètes, les participants perçoivent une prime. Les primes sont allouées conformément à la proposition du jury.

La somme allouée au futur lauréat est considérée comme une avance sur honoraires ; la rémunération du marché de maîtrise d'oeuvre tiendra compte de cette prime.

En cas de remise de prestations incomplètes, le jury pourra proposer pour chaque candidat la réduction de la prime à concurrence de la part de prestations non effectuée.

Il pourra également proposer la suppression de la prime en cas de non-remise de prestations ou de remise de prestations non conforme en totalité avec les dispositions du règlement du concours ou de non-respect de l'anonymat.

Je vous demande, en conséquence :

- 1° d'approuver le programme de l'opération « Academ y des Camélias » et le plan de financement prévisionnel ;
- 2° de m'autoriser à solliciter les subventions correspondant à l'opération auprès des différents partenaires ;
- 3° d'approuver le lancement de la consultation en vue de désigner le maître d'œuvre de l'opération par l'organisation d'un concours restreint sur esquisse, conformément aux articles 38, 70 et 74 du Code des Marchés Publics ;
- 4° de fixer à trois le nombre de concurrents admis à concourir et à 15 000 € HT le montant de la prime allouée à chacun des candidats ayant remis des prestations complètes mais n'ayant pas été retenu ;
- 5° d'adopter le montant de l'indemnité pouvant être allouée aux membres exerçant en libéral ou à titre privé (non élus, non fonctionnaires et non institutionnels) pour leur participation aux travaux du jury de concours : forfait de 325,50 € TTC par séance, versé sur demande des intéressés ;
- 6° de désigner les cinq membres titulaires et leurs suppléants issus du Conseil Municipal appelés à siéger au jury de concours composé conformément aux articles 22 et 24 du Code des Marchés Publics.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131123-13602-1-DE  
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
26/11/2013



Gilbert ANNETTE

**OBJET AMENAGEMENT DU CŒUR DE QUARTIER DES CAMELIAS  
ET REALISATION DE L'EQUIPEMENT « ACADEMY DES CAMELIAS »**

**Approbation du programme et du plan de financement prévisionnel**

**Autorisation de solliciter les subventions**

**Lancement de la procédure de concours de maîtrise d'œuvre**

**Adoption du nombre de candidats admis à concourir  
et du montant de leur prime**

**Composition du jury de concours  
et des modalités d'indemnisation des membres**

---

### LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des Marchés Publics ;

Sur le RAPPORT N° 13/6-02 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur NAILLET Philippe, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1** Approuve le programme et le plan de financement prévisionnel de l'opération « Academy des Camélias ».

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à solliciter les subventions auprès des différents partenaires à l'opération.

**ARTICLE 3** Approuve le lancement de la consultation en vue de désigner le maître d'œuvre de l'opération par l'organisation d'un concours restreint sur esquisse, conformément aux articles 38, 70 et 74 du Code des Marchés Publics.

**ARTICLE 4** Adopte le nombre de trois concurrents admis à concourir et le montant de la prime de 15 000,00 € HT à allouer à chacun des candidats non retenus ayant remis des prestations complètes.

**ARTICLE 5** Adopte le montant de l'indemnité pouvant être allouée aux membres exerçant en libéral ou à titre privé (non élus, non fonctionnaires et non institutionnels) pour leur participation aux travaux du jury de concours : forfait de 325,50 € TTC par séance, versé sur demande des intéressés.

**AU SCRUTIN SECRET**  
(à la représentation proportionnelle au plus fort reste)

**ARTICLE 6** Désigne les membres titulaires et suppléants issus du Conseil Municipal appelés à siéger au jury de concours composé conformément aux articles 22 et 24 du Code des Marchés Publics.

1 liste de candidatures a été enregistrée : LISTE déposée par le groupe de la majorité.

▶ **Membres titulaires**

- . ADAME Brigitte
- . NAILLET Philippe
- . COUDERC Alain
- . PESTEL René Louis
- . BAREIGTS Ericka

▶ **Membres suppléants**

- . CECILERY Nathalie
- . FRANÇOISE Gérard
- . ESPERET Jean-Pierre
- . JAVEL François
- . LOWINSKY Jacques

Les résultats du scrutin se sont établis comme suit :

▶ **Nombre de bulletins**

collectés	44
blancs	5
nul	1

▶ **Nombre de suffrages**

exprimés	38
obtenus	38

LISTE déposée par le groupe de la majorité

Phase 1 : répartition aux entiers

▶ **élus membres titulaires**

- . ADAME Brigitte
- . NAILLET Philippe
- . COUDERC Alain
- . PESTEL René Louis
- . BAREIGTS Ericka

Nombre de sièges

Phase 1	5	Phase 2	0	Total	5
---------	---	---------	---	-------	---

Phase 2 : répartition aux restes

▶ **élus membres suppléants**

- . CECILERY Nathalie
- . FRANÇOISE Gérard
- . ESPERET Jean-Pierre
- . JAVEL François
- . LOWINSKY Jacques

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131123-13602-2-DE  
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
26/11/2013

  
Gilbert ANNETTE