



## AVIS DE PUBLICITE POUR UNE OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SUITE A UNE MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

Conformément à l'article L. 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, il est porté à la connaissance des tiers le fait que la ville de Saint-Ouen-sur-Seine a reçu une manifestation d'intérêt spontanée de la part d'un opérateur privé pour mener sur le complexe sportif de l'Île des Vannes dont elle est propriétaire une activité de formation aux métiers du sport dans le cadre d'un projet global permettant également de redonner à la Grande Nef sa vocation d'accueil de manifestations et événements divers.

La Ville est susceptible de faire droit à cette proposition.

### Description du bien concerné

Le lieu est situé à la pointe sud de la commune l'Île-Saint-Denis (93). Il couvre une superficie de 6 hectares environ et comprend :

- **La « Grande Nef » d'une surface de plancher (SDP) de 3 632 m<sup>2</sup>, salle polyvalente en cours de réhabilitation ;**
- **Le « bâtiment « A » attenant à la Grande Nef qui intègre les locaux de l'administration, des vestiaires, un salon d'honneur, des espaces de stockage et des ateliers techniques en sous-sol.**
- **Le « bâtiment B »** situé à proximité immédiate de la Grande Nef, dans lequel se trouve un bassin de natation de 25m x 8m en sous-sol utilisé par des associations et des groupes scolaires, des locaux administratifs, une salle de musculation et une salle d'haltérophilie au rez-de-chaussée, une salle de boxe anglaise et une salle d'entraînement de boxes thaïlandaise et française, une salle de judo au deuxième étage, et des logements pour les équipes extérieures au dernier étage. A chaque étage se trouvent des vestiaires.
- **Un bâtiment de deux étages** occupé par le club d'aviron Rowing-Club-de-France - Société des Régates Parisiennes. Il est construit au-dessus d'un vaste sous-sol abritant

un garage pouvant accueillir une centaine de bateaux. Le rez-de-chaussée et les étages comprennent des bureaux, vestiaires et des salles de réunion.

- **Un parc de stationnement souterrain** de 350 places.
- **Un parc de stationnement de surface** attenant au bâtiment B.
- **Un stade de 2 hectares** environ comprenant un terrain « d'honneur » entouré d'une piste d'athlétisme de 400 mètres.
- **Une tribune couverte** de 1 206 m<sup>2</sup> de SDP, qui peut accueillir 1 800 spectateurs.
- **Un second terrain d'entraînement** situé entre le stade et la Grande Nef.

En 2007, la Grande Nef a reçu le label « Patrimoine du XXème siècle » du Ministère de la Culture pour sa performance architecturale. Le complexe sportif est inscrit partiellement sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La protection concerne la Grande Nef dans sa totalité mais également les façades et toitures des bâtiments A et B ainsi que les équipements sportifs du bâtiment B : piscine et salles de sport.

Le conseil d'administration de la SOLIDEO a désigné la Grande Nef et le bâtiment A ainsi que la piste d'athlétisme du stade de l'île des Vannes comme site d'entraînement des athlètes des jeux olympiques et paralympiques 2024 (ci-après « JOP ») et a approuvé la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage des actions de réhabilitation, de rénovation et d'élargissement de ces équipements.

Par une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage s'inscrivant dans le champ de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, la Commune a transféré à l'Etablissement public sa maîtrise d'ouvrage des études et des travaux de réalisation de ces opérations. Ce dernier en est donc le maître d'ouvrage unique.

Dès remise des ouvrages réhabilités à la Commune, celle-ci les mettra à disposition de Paris 2024 pour que celle-ci les utilise comme site d'entraînement des athlètes pendant la phase JOP. Elle en retrouvera la pleine disposition après la clôture des jeux paralympiques, au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024.

## Caractéristique et durée du titre d'occupation projeté

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la ville de Saint-Ouen-sur-Seine consiste d'une part en l'installation, sur le complexe de l'île des Vannes, d'un établissement offrant aux jeunes la possibilité de combiner la pratique intensive d'une activité sportive et/ou culturelle tout en suivant un cursus académique dans des conditions leur permettant d'obtenir des diplômes reconnus ; d'autre part, elle vise à redonner à la Grande Nef sa vocation d'accueil de manifestations et événements divers.

Le projet nécessiterait à la fois d'aménager/restructurer/agrandir certains équipements existants du complexe sportif, et de construire un, voire plusieurs, nouveaux bâtiments.

L'activité exercée devra tenir compte du fait que

- la Commune ne veut pas se départir de la propriété du site, que les clubs sportifs qui y sont actuellement hébergés ainsi que leurs adhérents devront continuer à y avoir accès.
- la Commune souhaite préserver le caractère remarquable du site tant au niveau patrimonial, esthétique qu'environnemental. En particulier, le site doit devenir un lieu de promenade et de loisirs ouvert à tous, avec une vue dégagée sur la Seine.

L'occupation devrait faire l'objet d'un bail emphytéotique administratif d'une durée de minimale de 18 et maximale de 99 ans. Ce bail donnera lieu au versement d'une redevance dont le montant sera fixé en considération de la durée du bail et des avantages de toute nature procurés à l'emphytéote.

## Modalités de la manifestation d'intérêt concurrente

Toute manifestation d'intérêt concurrente sera adressée à compter de la publication du présent avis :

- à l'attention de Monsieur le Maire
- par voie postale (lettre recommandée avec AR)
- à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, 7 place de la république, 93 406 Saint-Ouen Cedex
- Avec mention de l'objet : MANIFESTATION D'INTÉRÊT – COMPLEXE SPORTIF ILE DES VANNES.

Elle devra comporter :

- un texte de présentation du candidat ;
- une présentation du projet qu'il entend réaliser, comportant notamment la justification de la durée proposée ;
- une présentation des mesures et autres moyens (technique, économique, financier...) qu'il sollicitera pour réaliser le projet ;
- une présentation des éventuels partenaires qui seront mobilisés pour mettre en œuvre le projet et leurs rôles respectifs.

## **Date limite des manifestations d'intérêt**

Toute manifestation d'intérêt doit parvenir à l'adresse indiquée ci-dessus avant le **3 décembre 2021 à 12h.**

## **Déroulement de la procédure**

- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs autres opérateurs manifesteraient leur intérêt pour occuper le domaine public ici visé dans les conditions définies par le présent avis, la ville de Saint-Ouen-sur-Seine adressera aux candidats un courrier faisant état notamment de ses demandes de compléments d'informations les concernant et concernant leur projet, ainsi que de la date prévue de réunion d'une commission *ad hoc* composée pour examiner les candidatures. Des auditions pourront alors être organisées avec chaque candidat, y compris celui ayant d'ores et déjà manifesté son intérêt à l'issue desquelles sera sélectionné le lauréat avec lequel sera signé le bail emphytéotique administratif portant occupation de l'île des Vannes. Les candidats retenus seront invités à participer à ces auditions par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception 8 jours avant la date prévue. Chaque opérateur ayant manifesté à la Ville son intérêt pour développer son projet sur l'île des Vannes sera informé des suites qui y seront données par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception. Ce courrier fera état, le cas échéant, des motifs pour lesquels leur projet n'aura pas été retenu.
- Dans l'hypothèse où aucune manifestation d'intérêt concurrente ne serait reçue dans les délais impartis, la ville de Saint-Ouen-sur-Seine pourra autoriser l'opérateur ayant manifesté son intérêt de façon spontanée à occuper le domaine public pour y exercer son activité.

