

Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOI

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 50

Excusés : 18

Absents : 12

REUNION DU 28 JUIN 2021

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT-ET-UN, le LUNDI DOUZE AVRIL à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le SIX AVRIL DEUX MILLE VINGT-ET-UN, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

ETAIENT PRESENTS

Mme ADLANI Farida, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROSSO Frank, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, Mme COLLET Marie-Claude, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, M. HAN Bo, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, Mme MENDES Odette, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. MOULINNEUF Serge, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, Mme YOUSSEF Mélissa, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

M. ASENSI François, Mme BENAMMOUR Mérim, Mme BOUR Patricia, Mme BOUTHORS Jacqueline, M. CARRE Julien, M. CHAUSSAT Jacques, Mme DA COSTA Marie-Lyne, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, Mme JAOUANI Amel, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, M. PRUNIER Gérard,

AYANT DONNE POUVOIR A

Mme DE CARVALHO Virginie, Mme BRAHIM Marwa, M. HAN Bo, M. SAULIERE Gilles, Mme LEFEVRE Bénédicte, M. MORIN Sébastien, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. CAHENZLI Denis, M. BAILLON Jean-François, M. TURBIAN Julien, M. GUYON Olivier, Mme MENDES Odette, M. DACHIVILLE Romain, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. VAZ Micaël, M. BLANCHET Stéphane, M. MANGIN Anthony, M. MOULINNEUF Serge,

ABSENTS

Mme ABDELLAOUI Leïla, M. BOUMEDJANE Karim, M. DESRUMAUX Denis, M. FERREIRA Lino, M. GEFFROY Philippe, M. JIAR Youssef, Mme KHATIM Karima, M. LAPORTE Pierre, M. MARAN Max, Mme MEKKI Chérifa, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme VALLETON Martine.

SECRETAIRE DE SEANCE

Mme BELMOUDEN Fatima

DELIBERATION N°102 – AMENAGEMENT – JOP 2024 – ZAC CLUSTER DES MEDIAS – LANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DU GYMNASE DE DUGNY

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Quentin GESELL,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 5219-5,

Vu la délibération n°29 en date du 1^{er} février 2016 adoptée à l'unanimité, portant soutien formel du territoire à la candidature de Paris aux Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) 2024,

Vu la délibération n°92 en date du 20 juin 2016 adoptée à l'unanimité, portant adoption de la convention de coopération entre la ville de Paris, le conseil départemental et l'ensemble des établissements publics territoriaux de la Seine-Saint-Denis dans le cadre de cette candidature,

Vu la délibération n°110 en date du 3 octobre 2016 adoptée à l'unanimité, approuvant la participation financière de l'EPT au financement de l'ensemble des JOP 2024,

Vu l'attribution des JOP 2024 à Paris par le Comité international olympique et sportif le 13 septembre 2017,

Vu l'arrêté n°2019-30 du Préfet de la Seine Saint-Denis en date du 29 juillet 2019 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Cluster des Médias sur les territoires des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Cluster des Médias du 19 septembre 2019 prévoyant la construction d'un gymnase sur le territoire de la commune de Dugny au titre du programme des équipements publics de la ZAC,

Vu la décision du conseil d'administration de la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) du 13 octobre 2020 de sortir de la maquette financière de l'opération la construction dudit gymnase,

Vu la délibération n°55 en date du 12 avril 2021 adoptée à l'unanimité, approuvant la reprise de la maîtrise d'ouvrage dudit Gymnase par l'EPT Paris Terres d'Envol, et autorisant l'EPT à solliciter les différents financeurs potentiels dont l'Etat qui s'est engagé à participer au financement de cet équipement,

Considérant l'intérêt pour l'établissement public territorial (EPT) de faire partie du site officiel des JOP 2024, notamment au regard du programme opérationnel ambitieux qui sera mis en œuvre, qui permettra de doter ce site d'accueil d'un héritage utile au développement territorial et à leurs habitants,

Accusé de réception en préfecture
093200058097-20210628-102-28-06-2021-DE
Date de télétransmission : 09/07/2021
Date de réception en préfecture : 09/07/2021

Considérant la signature de la convention de coopération entre la ville de Paris, le conseil départemental et les établissements publics territoriaux de la Seine-Saint-Denis et celle du protocole de mise en œuvre de l'opération d'intérêt olympique relative au village olympique et paralympique et au Cluster des médias par l'EPT,

Considérant la réalisation de la ZAC Cluster des médias située sur les territoires des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve qui constituera durant les JOP 2024 le site d'implantation du Village des médias et qui accueillera les compétitions d'escalade et de tir,

Considérant que le programme de la ZAC Cluster des médias comprend la création d'environ 132 000 m² de surface de plancher, dont 1 300 logements, d'un parc d'activités économiques, d'un ensemble scolaire et sportif rénové et d'une extension de 13 ha du Parc Georges Valbon,

Considérant qu'à cet égard elle permettra la création d'un nouvel écoquartier mixte constitué de logements, commerces de proximité, activités économiques et équipements sur le territoire de la commune de Dugny,

Considérant que le projet de la ZAC Cluster des médias sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) mais que le gymnase de Dugny se situe hors bilan de l'opération d'aménagement et que la SOLIDEO n'en assurera pas la maîtrise d'ouvrage,

Considérant que l'Etat participera au financement du gymnase de Dugny, et que des subventions seront également sollicitées auprès de la métropole du Grand Paris et de la région Ile-de-France

Considérant que la ville de Dugny participera également au financement de l'opération

Considérant la compétence de l'EPT pour la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles,

Considérant l'insertion particulière du gymnase de Dugny adossé au programme des équipements publics de la ZAC Cluster des médias et l'opération d'aménagement qu'il constitue et qui s'inscrit dans le projet urbain d'ensemble initié par cette ZAC sur les territoires des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve,

Considérant l'intérêt que revêt pour l'EPT la réalisation de cet équipement afin que la cohérence d'ensemble de l'aménagement de la zone, indispensable à la bonne tenue des JOP 2024, à la phase héritage et sa bonne inscription dans la stratégie territoriale, ne soit pas mise en cause,

Considérant que l'étude de faisabilité et de programmation réalisée par le cabinet ACME (Architecture conseil et maîtrise d'ouvrage d'exécution) a permis de préciser l'ambition du projet et de définir en conséquence son programme,

Considérant que le projet est réalisé sur l'emprise dit lot C4 de la ZAC

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un gymnase d'environ 2300 m² de SDP comprenant des espaces d'accueil, une salle multisports et ses tribunes pour la pratique du volley-ball, handball, badminton, futsal, un espace dédié à la pratique de la danse et de la gymnastique, les locaux joueurs, les locaux personnel, les locaux techniques, ainsi que l'aménagement d'espaces publics directement attenants

Considérant que le projet étant situé dans le périmètre olympique JOP 2024, il respectera l'ensemble des ambitions environnementales fixées à l'occasion de ces JOP par la SOLIDEO, à savoir :

- Les objectifs spécifiques en matière d'excellence environnementale,
- Les objectifs en matière d'utilisation du BIM,
- La charte en faveur de l'emploi et du développement territorial,
- Les objectifs en matière d'accessibilité détaillés dans la charte accessibilité,
- Les objectifs en matière de sécurité,
- Les objectifs en matière de chantier et de logistique propre,

Considérant qu'une analyse a été menée afin de comparer les différents montages contractuels envisageables pour l'opération, en maîtrise d'ouvrage publique,

Considérant que le recours à un marché global conception-réalisation apparaît comme la solution la plus adaptée, dans la mesure où elle permet :

- De fixer des objectifs d'efficacité énergétique et d'incidence écologique ambitieux dépassant la réglementation en vigueur et d'y associer dès le départ le constructeur dans un souci d'innovation, d'optimisation et de raisonnement global,
- De faciliter la gestion du marché (un seul et unique marché), limiter les aléas, appréhender de manière globale les spécificités du projet et optimiser les délais de réalisation,

Considérant qu'il est donc envisagé de lancer un marché public global conception-réalisation,

Considérant que l'enveloppe budgétaire prévisionnelle du projet d'ensemble a été estimée à 6 795 000 € HT (valeur juin 2021) dont 4 683 900 € HT pour la construction,

Considérant qu'au regard de la dimension du projet, des attendus en matière d'ambitions environnementales et de qualité architecturale, il est envisagé d'utiliser la procédure concurrentielle avec négociation, selon les règles dictées par l'article R. 2161-13 du code de la commande publique, plus adaptée à la forme contractuelle envisagée et permettra de négocier au mieux les propositions des candidats au regard de la définition du projet,

Considérant que la procédure comporte en premier lieu une sélection de candidats après lancement d'un avis d'appel public à la concurrence et mise à disposition de l'ensemble des documents de la consultation sur le profil d'acheteur du Pouvoir adjudicateur, l'objectif est de sélectionner des équipes pluridisciplinaires présentant des compétences, des références et des moyens ayant la meilleure adéquation avec le projet à réaliser,

Considérant que le nombre maximal de candidats sélectionnés et admis à présenter une offre sera limité à 4 (quatre) afin de ne pas allonger de manière contreproductive la durée de ladite procédure,

Considérant qu'en second lieu, le maître d'ouvrage transmettra à nouveau le dossier de consultation (DCE) aux 4 (quatre) équipes sélectionnées sous forme d'un complément actant d'éventuelles ~~modifications non substantielles,~~

Considérant qu'il s'en suivra des phases de négociation avec les soumissionnaires qui auront remis leur offre, puis clôture des négociations et présentation des offres finales,

Considérant que par délibération ultérieures, notre assemblée délibérante sera amenée à élire les membres du jury dans le cadre de cette procédure d'adjudication ainsi qu'une commission d'appel d'offres ad hoc spécifiquement pour cette procédure de passation,

Considérant qu'une commission technique sera également créée afin de préparer les travaux du jury en analysant objectivement, de manière strictement factuelle, les dossiers de candidatures puis les prestations remises par les candidats retenus dans le cadre de leurs offres avant établissement d'un rapport de synthèse de ses travaux,

Considérant qu'en phase candidature, le jury dressera un procès-verbal d'examen des candidatures et formulera un avis motivé sur la liste des candidats à retenir et qu'en phase offre, le jury dressera un procès-verbal d'examen des prestations et d'audition des candidats et formulera un avis motivé, après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres,

Considérant que l'article R. 2171 du code de la commande publique indique que, lorsque le marché global comporte des prestations de conception, les documents de la consultation doivent indiquer le montant des primes accordées aux candidats,

Considérant que dans le cadre de leur offre, les candidats sélectionnés devront remettre à minima les prestations de conception suivantes :

- Une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, étant précisé qu'à partir de la solution qu'ils considéreront la plus pertinente, les candidats procéderont à l'établissement d'un avant-projet sommaire (APS) compatible avec l'enveloppe financière de l'opération,
- Une maquette dont le format répondra aux exigences fixées par le dossier de consultation (DCE).

Considérant que chaque équipe ayant remis une offre n'ayant pas été déclarée irrégulière au sens de la réglementation sur les marchés publics, se verra attribuer une indemnité qu'il est proposé de fixer à 35 000 €HT maximum (non révisable non actualisable), les documents de la consultation indiqueront les modalités de réduction, de suppression et de versement de celle-ci,

Considérant que la rémunération du groupement titulaire du marché public tient compte de la prime qu'il a reçue et que cette prime viendra en déduction des honoraires qui lui seront versées au titre du marché à conclure,

Considérant que la date prévisionnelle de démarrage des prestations est fixée à juin 2022 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2025.

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le programme architectural, technique et environnemental relatif au projet de construction du gymnase de Dugny, ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle affectée à l'opération et le calendrier prévisionnel de réalisation.
- **Autorise** le lancement d'une procédure concurrentielle avec négociation, en application des articles R. 2124-1 à R. 2124-5 et R. 2161-13 du code de la commande publique en vue de conclure un marché global de conception-réalisation, conformément aux articles R. 2171-1 à R. 2171-22 et L. 2171-3 et du Code de la commande publique.
- **Autorise** le Président à engager toutes les démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de passation.
- **Autorise** le Président à solliciter des subventions aux taux les plus élevés possibles des différents organismes, à les accepter et à signer tout document y afférent.
- **Acte** qu'une commission d'appel d'offres ad hoc sera instituée spécifiquement pour cette procédure de passation en application des dispositions des articles L1444-5 et L.1414-2 du code général des collectivités territoriales et que les membres élus de cette commission feront partie du Jury.
- **Acte** qu'un jury sera institué selon les modalités définies par la réglementation des marchés publics en vigueur et tous les membres du jury ont une voix délibérative.
- **Acte** qu'une commission technique sera créée dans le cadre de cette procédure d'adjudication.
- **Approuve** le principe et les conditions d'indemnisation des équipes non retenues ayant remis une offre et à titre d'avance sur honoraires pour le titulaire, qui recevront chacune une indemnité de 35 000 €HT maximum (non révisable et non actualisable).
- **Dit** que les dépenses seront imputées sur les fonds propres de l'EPT à la section investissement du budget de la collectivité prévue à cet effet sur les exercices considérés.
- **Dit** que les crédits versés en contrepartie par l'Etat et la ville de Dugny à l'EPT seront imputés en recettes d'investissement sur le budget de la collectivité prévu à cet effet sur les exercices considérés.

Adopté à l'unanimité

(66 voix pour, 2 abstentions)


Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20210628-102-28-06-2021-DE
Date de télétransmission : 09/07/2021
Date de réception préfecture : 09/07/2021