Appel à manifestation d'intérêt en vue de l'occupation temporaire du studio d'enregistrement et du studio de répétition de la salle de concerts la LIGNE13

Ville de Saint-Denis

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date limite de remise des offres : Lundi 7 décembre 2026 à 12h00

Préambule

La Commune de Saint-Denis défend une politique de soutien à la promotion et à la professionnalisation des talents locaux. Dans ce cadre plusieurs équipements culturels municipaux sont mis à disposition par la Ville, dont la salle de concerts La Ligne13.

La Ligne13 est une salle de concerts qui se trouve au sein de la Maison de la Jeunesse, située 12 place de la Résistance à Saint-Denis.

Elle a pour ambition de :

- promouvoir les talents locaux et nationaux ;
- proposer des événements qualitatifs à destination de tous les publics ;
- diffuser une grande diversité de styles musicaux ;
- créer un ou des événements fédérateurs pour renforcer le lien social et l'attractivité culturelle de la ville et du territoire ;
- proposer des tarifs accessibles, afin de permettre au plus grand nombre de profiter de moments artistiques.

Tout au long de l'année, la Ligne13 propose une programmation autour des musiques actuelles avec des concerts de rap, de musiques du monde, de hip hop, de jazz, etc, ainsi que des ateliers de découverte et de pratique artistique et elle organise le festival Hip Hop de Saint-Denis.

Elle dispose également d'un studio d'enregistrement et d'un studio de répétition dont le rôle est de :

- soutenir la création musicale locale et favoriser l'émergence de nouveaux talents ;

- faciliter l'accès à un outil professionnel pour l'enregistrement, la production et le développement de projets artistiques ;

- encourager la professionnalisation des artistes et acteurs du territoire en leur offrant un cadre structurant et un accompagnement.

Eu égard à l'intérêt public local notamment culturel des studios de la Ligne13, la Ville lance un appel à manifestation d'intérêt pour leur exploitation sur 2 périodes :

- Période 1 : du 1er février (sous réserve de signature de la convention) au 2 juillet 2027 :

En période scolaire : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 15h30 + un soir de la semaine jusqu'à 20h

Pendant les vacances scolaires, tous les jours du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la Maison de la jeunesse (9h-18h)

- Période 2 : du 3 juillet 2027 au 30 juin 2028, tous les jours du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la Maison de la jeunesse (9h-18h)

- **OBJET DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet de sélectionner un porteur de projet (association, entreprise, boîte de production, label…) souhaitant exploiter le studio d'enregistrement et le studio de répétition de la Ligne13 selon le planning détaillé au point 3.

Conformément à l'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), il est porté à la connaissance des tiers le fait que la Ville de Saint- Denis est à la recherche de candidats en vue de l'exploitation du studio d'enregistrement et de répétition de la salle de concerts La Ligne13, relevant du domaine public de la Ville de Saint-Denis.

La Ville de Saint-Denis publie le présent appel à manifestation d'intérêt, qui est ouvert pour tout projet autour de l'exploitation du studio d'enregistrement et de répétition, sur des créneaux payants, à

destination des artistes amateurs et des jeunes du territoire de Saint-Denis.

- **ACTIVITES ENVISAGEES**

Le présent AMI vise à contribuer à la promotion des artistes en voie de développement et à l'accompagnement d'artistes amateurs et semi-professionnels dans le domaine des musiques actuelles. Il s'agit d'une procédure de sélection préalable (L.2122-1-1 CG3P) en vue d'une exploitation économique.

Dans ce cadre, le candidat exploitera le studio d'enregistrement et le studio de répétition de la Ligne13, sur 2 périodes selon les horaires suivants :

- Période 1 : du 1er février (sous réserve de signature de la convention) au 2 juillet 2027 :

En période scolaire : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 15h30 + un soir de la semaine jusqu'à 20h
Pendant les vacances scolaires, tous les jours du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la Maison de la jeunesse (9h-18h)

- Période 2 : du 3 juillet 2027 au 30 juin 2028, tous les jours du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la Maison de la jeunesse (9h-18h)

Le candidat sélectionné sera libre d'exercer une activité commerciale, dans la limite de la législation en vigueur.

Pour la mise en place d'un tarif horaire et/ou de forfaits pour l'occupation des studios, le candidat devra présenter la grille tarifaire envisagée. Elle sera validée par la Ligne13 en fonction des tarifs de référence en annexe 1.

- **LIEUX MIS A DISPOSITION**

L'espace mis à disposition (studio de répétition et d'enregistrement) est situé au sous-sol de la Maison de la Jeunesse, sise au 12 place de la Résistance et de la Déportation - 93200 Saint-Denis.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Un studio d'enregistrement composé d'un local de rangement de 6 m², une salle de contrôle (control room) de 10 m² et une cabine de prise de son de 9m² :

1. Salle de contrôle (Control room) :
Station de travail audio numérique (DAW) : Logic Pro X, Ableton Live, Pro Tools (selon disponibilités).
Interface audio professionnelle : 16 entrées / 16 sorties.
Console de mixage numérique 24 pistes.
Écoutes de studio : moniteurs de proximité (Yamaha HS8, KRK Rokit ou équivalent).
Casques de studio avec amplificateur casque multi-sorties.

2. Cabine de prise de son (Recording booth)
Cabine isolée et traitée acoustiquement.
Micros de studio professionnels :
1 micro statique large membrane
Pieds de micro et paravent anti-pop.
Patch casque

3. Logiciels et plug-ins
Suite d'effets et d'instruments virtuels (Waves, Native Instruments Komplete, Arturia).
Plugins de mixage et de mastering (EQ, compression, reverb, delay).

4. Confort et usage
Traitement acoustique mais pas insonorisé.
Studio non climatisé, pas d'accès PMR.

- Un studio de répétition de 20 m² avec le matériel suivant :

Enceintes DAS tête et sub
Console Allen & Heath 16 pistes numérique
4 micros HF
Câblage XLR correspondant

Traitement acoustique mais pas insonorisé.
Studio non climatisé, pas d'accès PMR.

La Ligne13 mettra à disposition les studios avec le matériel technique détaillé.
Toute amélioration non démontable financée par le candidat sélectionné reste propriété de la Ville et ne donnera lieu à aucune indemnisation en fin d'autorisation.

Accès aux locaux et remise des clés

L'accès aux studios se fait exclusivement sur réservation préalable et en présence d'un représentant habilité du candidat sélectionné. Il est limité au candidat et aux personnes expressément autorisées (artistes, techniciens, collaborateurs).

Avant le début de l'exploitation, un protocole d'accès sera établi entre le candidat sélectionné et l'équipe de la Ligne13, précisant :

- Les modalités de remise et de restitution des clés ou badges d'accès
- Les personnes habilitées à accéder aux studios (liste nominative à transmettre)
- Les procédures d'ouverture et de fermeture des locaux
- Les consignes de sécurité à respecter (alarme, issues de secours, etc.)

Le candidat s'engage à :

- Ne pas reproduire les clés ou badges sans autorisation écrite préalable
- Restituer l'ensemble des moyens d'accès à l'issue de l'autorisation
- Signaler immédiatement toute perte ou vol de clés/badges

Horaires d'accès et d'exploitation

Les studios sont accessibles selon le planning suivant :

- Période 1 : du 1er février (sous réserve de signature de la convention) au 2 juillet 2027 :

En période scolaire : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h à 15h30 + un soir de la semaine jusqu'à 20h
Pendant les vacances scolaires, tous les jours du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la

Maison de la jeunesse (9h-18h)

- Période 2 : du 3 juillet 2027 au 30 juin 2028, tous les jours du lundi au samedi selon les horaires d'ouverture de la Maison de la jeunesse (9h-18h)

Un planning mensuel des concerts de la Ligne13 sera communiqué au candidat sélectionné pour anticiper les plages horaires étendues.

Tout dépassement d'horaire devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de l'équipe de la Ligne13 et ne pourra être accordé qu'exceptionnellement.

Capacité d'accueil et respect des jauges

La capacité maximale d'accueil est fixée à :

- Studio d'enregistrement : 4 à 6 personnes maximum en simultané (cabine + régie)
- Studio de répétition : 12 personnes maximum

Le candidat sélectionné s'engage à :

- Respecter strictement ces jauges pour des raisons de sécurité et de confort
- Tenir un registre de présence mentionnant le nombre de personnes accueillies par session
- Refuser l'accès en cas de dépassement de la capacité maximale

Contraintes techniques

Les studios mis à disposition présentent les caractéristiques et limitations techniques détaillées ci-dessous. La Ville de Saint-Denis n'a pas prévu de travaux d'amélioration structurels sur la période de l'autorisation concernant ces contraintes techniques. Elles devront donc être intégrées dans le projet des candidats.

1) Absence d'insonorisation entre les deux studios

En raison de l'absence d'insonorisation entre les deux studios, il n'est pas possible d'exploiter le studio d'enregistrement et le studio de répétition en parallèle.

Le candidat sélectionné devra impérativement mettre en place un système de planification garantissant :

- L'utilisation exclusive d'un seul studio à la fois
- Une information claire aux usagers sur cette contrainte dès la réservation
- Une organisation optimale des créneaux pour optimiser le taux d'occupation malgré cette limitation

Un planning hebdomadaire d'occupation des studios sera transmis à l'équipe de la Ligne13 chaque vendredi pour la semaine suivante.

2) Absence de climatisation

Les deux studios ne disposent d'aucun système de climatisation. Aussi, pendant les périodes de forte chaleur, les conditions de confort thermique peuvent être dégradées, rendant difficiles les sessions

prolongées d'enregistrement ou de répétition. Les équipements électroniques (console de mixage, interface audio, ordinateurs) peuvent également être affectés par des températures élevées.

Le candidat sélectionné devra anticiper cette contrainte dans l'organisation des sessions estivales (privilégier les créneaux matinaux, prévoir des pauses régulières, limiter la durée des sessions) et informer les usagers des conditions d'exploitation pendant ces périodes.

3) Absence d'accessibilité PMR

Les studios sont situés au sous-sol de la Maison de la Jeunesse et ne disposent d'aucun accès adapté aux personnes à mobilité réduite. Les personnes en situation de handicap moteur ne peuvent donc pas y accéder.

Le candidat sélectionné devra mentionner explicitement cette contrainte dans toute communication relative aux studios.

Système de réservation

Le candidat sélectionné mettra en place un système de réservation permettant :

- Une réservation à l'avance (délai minimum à définir)
- Une visibilité sur les créneaux disponibles
- Une confirmation écrite de chaque réservation
- Une politique d'annulation claire (délai de prévenance, conditions)

Les modalités de réservation (téléphone, mail, plateforme en ligne, etc.) seront définies par le lauréat et communiquées à l'équipe de la Ligne13.

Un accès prioritaire pourra être accordé aux artistes dionysiens et aux projets portés par la Ligne13 dans le cadre de la redevance en nature.

Sécurité et consignes d'utilisation

Le candidat sélectionné s'engage à :

- Respecter et faire respecter les consignes de sécurité affichées dans les locaux
- Vérifier l'état des lieux à chaque début et fin de session
- Signaler immédiatement tout incident, dégradation ou dysfonctionnement
- Interdire formellement de fumer, vapoter ou consommer de l'alcool dans les studios
- Veiller au respect du matériel et des équipements mis à disposition

Un règlement intérieur des studios sera élaboré conjointement entre le lauréat et l'équipe de la Ligne13 et affiché de manière visible dans chaque studio.

Gestion des situations exceptionnelles

En cas d'événement exceptionnel (concert à la Ligne13, manifestation municipale, travaux d'urgence, etc.), la Ville se réserve le droit de :

- Modifier temporairement les horaires d'accès
- Suspendre l'accès aux studios moyennant un préavis de 48h minimum (sauf urgence)
- Demander une évacuation immédiate pour des raisons de sécurité

Le lauréat sera informé dans les meilleurs délais et des solutions de report seront recherchées conjointement. Dans ce cas, un report ou une réduction proportionnelle des heures dues dans le cadre de la redevance en nature sera appliqué.

Coordination avec l'équipe de la Ligne13

Des réunions de coordination hebdomadaires (ou bimensuelles selon les besoins) seront organisées entre le lauréat et l'équipe de la Ligne13 pour :

- Partager les plannings d'occupation
- Anticiper les événements à venir
- Résoudre les éventuelles difficultés opérationnelles
- Ajuster si nécessaire les modalités pratiques

Un interlocuteur référent sera désigné de part et d'autre pour faciliter la communication quotidienne.

Contrôle et évaluation

L'équipe de la Ligne13 se réserve le droit de :

- Effectuer des visites de contrôle inopinées pour vérifier le respect des modalités d'exploitation
- Demander la communication du registre de présence et des plannings de réservation
- Évaluer la satisfaction des usagers par des questionnaires ou entretiens

Tout manquement grave ou répété aux modalités pratiques d'exploitation pourra entraîner une mise en demeure et, le cas échéant, la résiliation de l'autorisation d'occupation.

Cette mise à disposition s'effectue dans le cadre de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et ne confère aucun droit de propriété au lauréat.

- **MODALITES D'OCCUPATION DES LIEUX**

Autorisation temporaire du domaine public

En application des articles L.2122-2 et L.2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public est temporaire, précaire et révocable.

La Ville de Saint-Denis sera l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public.

Durée de l'autorisation

Elle est conclue pour une durée de 17 mois du 1er février 2027 au 30 juin 2028.

Les studios d'enregistrement et de répétition sont mis à disposition à raison de 4 à 6 jours par semaine.

Les créneaux horaires d'occupation des studios seront fixés du lundi au samedi (selon que l'on soit en période 1 ou 2), en concertation entre le lauréat et l'équipe de la Ligne13.

Modalités d'utilisation du matériel

Le lauréat s'engage à :

- Utiliser le matériel conformément à sa destination et dans le respect des règles de l'art
- Assurer une utilisation raisonnée et économe des équipements

- Signaler immédiatement toute défaillance ou dysfonctionnement à l'équipe de la Ligne13
- Restituer le matériel en bon état de fonctionnement à l'issue de l'autorisation

Un état des lieux contradictoire sera réalisé en début et en fin d'occupation.

Maintenance et entretien

Le lauréat prend en charge :

- Le nettoyage quotidien des locaux après chaque session, ainsi que l'entretien courant des locaux et du matériel
- Le rangement du matériel utilisé
- L'évacuation des déchets courants dans les conteneurs prévus à cet effet
- Le signalement de tout besoin d'entretien ou de réparation
- Les réparations et remplacements consécutifs à une utilisation inappropriée, une négligence ou une dégradation volontaire
- Les consommables nécessaires à l'activité (câbles, accessoires, petites fournitures)

La Ville de Saint-Denis prend en charge :

- Le nettoyage approfondi hebdomadaire des locaux
- La maintenance préventive et curative du matériel technique mis à disposition
- Les réparations liées à l'usure normale et à la vétusté
- Le remplacement des équipements défectueux non imputables à une mauvaise utilisation

Assurances

Le lauréat s'engage à souscrire et maintenir pendant toute la durée de l'autorisation :

- Une assurance responsabilité civile couvrant les dommages causés aux biens mis à disposition et aux tiers
- Une assurance couvrant le matériel personnel qu'il introduirait dans les locaux

Une attestation d'assurance devra être fournie à la signature de la convention d'occupation et renouvelée annuellement.

Redevance d'occupation du domaine public

En principe, en vertu de l'article L.2125-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

En l'espèce, la mise à disposition des studios d'enregistrement et de répétition de la Ligne13 est consentie moyennant une redevance en nature, fixée à 250 heures de temps de studio consacrées à l'accompagnement de projets portés par la Ville et par l'équipe de la salle de concerts. Ce volume horaire correspond à la valeur d'une occupation à temps plein sur une année.
Pour la période d'occupation à temps partiel, il sera ajusté au prorata de la durée d'occupation.

Cette redevance en nature constitue la contrepartie directe des avantages procurés au lauréat par l'occupation privative du domaine public communal.

À titre indicatif, la valorisation financière de la redevance en nature est estimée à 30 625 euros par an, correspondant à :

- Tarif horaire moyen d'occupation des studios professionnels : 100 €/heure
- Tarif horaire moyen d'accompagnement artistique : 22,50 €/heure
- Soit une valorisation totale de 250 heures × 122,50 €/heure = 30 625 €

Cette valorisation correspond à la valeur locative normale des locaux et équipements mis à disposition et à la valeur des prestations d'accompagnement fournies.

1) Détail des heures :

Les heures de redevance en nature comprennent :

- La mise à disposition des studios (enregistrement et/ou répétition) avec l'ensemble du matériel technique décrit dans le présent AMI
- L'accompagnement technique par un membre qualifié de l'équipe du lauréat (prise de son, mixage, conseil artistique)
- L'encadrement pédagogique pour les ateliers à destination des jeunes
- Le temps de préparation et de débriefing nécessaire à la qualité des prestations

Ne sont pas compris dans la redevance en nature :

- Les consommables spécifiques à certains projets (supports d'enregistrement particuliers, etc.)
- Les prestations exceptionnelles nécessitant des compétences ou du matériel non prévus initialement

2) Planning et suivi :

Un planning prévisionnel trimestriel sera établi conjointement entre le lauréat et l'équipe de la Ligne13 au plus tard 15 jours avant le début de chaque trimestre.

Ce planning précisera :

- Les dates et horaires des sessions
- La nature des prestations (enregistrement, répétition, atelier)
- Les publics concernés
- Les intervenants mobilisés
- Des ajustements pourront être apportés en cours de trimestre, sous réserve d'un délai de prévenance de 7 jours minimum, sauf urgence justifiée.

Un tableau de suivi des heures réalisées sera tenu conjointement par le lauréat et la Ligne13, mentionnant pour chaque session :

- La date et la durée effective
- La nature de la prestation
- Le public bénéficiaire
- Les intervenants présents

Des réunions de suivi trimestrielles seront organisées entre le lauréat et l'équipe de la Ligne13 pour :

- Évaluer la réalisation de la redevance en nature
- Ajuster si nécessaire la programmation du trimestre suivant
- Identifier les éventuelles difficultés et y apporter des solutions

Un bilan final sera établi en juillet 2027.

3) Echéancier et sanctions

La redevance en nature devra être exécutée de manière régulière sur toute la période d'occupation, selon une répartition mensuelle indicative d'environ 21 heures par mois.

Un retard significatif dans l'exécution de la redevance (écart supérieur à 20% par rapport au planning prévisionnel) pourra donner lieu à mise en demeure et, le cas échéant, à résiliation de l'autorisation d'occupation.

En cas de non-réalisation totale ou partielle de la redevance en nature sans justification valable :

- Une mise en demeure sera adressée au lauréat lui accordant un délai de 15 jours pour régulariser
- À défaut de régularisation, la Ville se réserve le droit d'exiger le paiement d'une redevance financière compensatoire calculée selon la formule suivante : heures non réalisées × tarif horaire, recouvrée par titre de recettes.

En cas de manquement grave ou répété, la Ville pourra procéder à la résiliation de l'autorisation d'occupation dans les conditions prévues par la convention.

- **REMISE DES MANIFESTATIONS D'INTERET**

Date de remise des offres

Les opérateurs intéressés disposent d'un délai pour manifester leur intérêt à compter de la publication du présent avis jusqu'au **lundi 7 décembre 2026 à 12h00.**

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte.

Sont éligibles toutes candidatures proposant un projet répondant aux objectifs fixés par le présent document.

Modalités de remise des offres

Les candidatures seront étudiées par un comité de sélection composé de la Direction des affaires culturelles, du régisseur général, du responsable des studios et du responsable de salle de concerts la Ligne13.
Les candidats présélectionnés pourront être auditionnés pour clarifier leur projet.

Les candidatures complètes devront être envoyées à l'adresse suivante :

thierry.grone@saintdenis.fr

Présentation des candidatures

Les candidat·es qui souhaitent manifester leur intérêt devront transmettre un dossier détaillant :

- La structure et son activité
- Les membres qui vont intervenir dans les studios et accompagneront les artistes
- Les attestations d'assurance
- Des références de projets similaires

- Le projet d'exploitation des studios et les objectifs proposés pour leur utilisation (organisation du temps de travail, étapes de création)
- Un budget prévisionnel détaillé du projet d'exploitation
- Un planning prévisionnel d'occupation des studios
- La grille tarifaire envisagée avec justification

- **MODALITES DE SELECTION**

Critères de sélection

La Commune de Saint-Denis entend soutenir la promotion et la professionnalisation des talents locaux et nationaux.

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, l'offre du candidat sera sélectionnée sur la base des critères suivants :

1 - Ancrage du projet dans le territoire : contribution à la valorisation des talents locaux et à l'ancrage territorial, capacité à favoriser la rencontre avec les habitants, les jeunes et les associations locales (nombre d'artistes locaux accompagnés, partenariats avec associations locales, actions de médiation prévues) - 40%

2 – Expérience de la structure dans la gestion de studios, l'accompagnement artistique, la production musicale (références de projets similaires, nombre d'années d'activité, compétences techniques de l'équipe, capacité à anticiper et gérer les contraintes techniques des studios) - 40%

3 – Disponibilité de la structure : disponibilité réelle pour occuper le studio 4 à 6 jours par semaine sans discontinuité et à réaliser les heures de redevance (engagement écrit sur la présence effective et continue sur toute la période et note de méthode sur la réalisation des heures) - 20%

- Modalités de sélection

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Chaque candidat recevra un courriel faisant état de la décision de la Ville sur la suite à donner à sa candidature.

Dès la notification, le lauréat devra prendre contact avec les équipes de la Ligne13 pour organiser la contractualisation et les modalités techniques de la mise à disposition.