



**Appel à manifestation d'intérêt**  
pour l'accompagnement à la création et la gestion  
de jardins familiaux au parc Madeleine Riffaud à Saint-Denis

**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

Date de remise des offres le **lundi 6 avril 2026 à 23h59**

## **PREAMBULE**

Le parc Madeleine Riffaud, situé sur le territoire de la Commune de Saint-Denis, ayant fait l'objet d'une requalification par l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune, rouvrira en février 2026.

Dans le cadre de l'ambition de la Commune de Saint-Denis de développer l'agriculture urbaine sur le territoire, des parcelles de futurs jardins familiaux ont été intégrées dans le parc, accessibles par la rue de la Ferme.

Cet appel à manifestation d'intérêt a pour objectif de sélectionner une structure pour accompagner la création de ces jardins familiaux, dans leur conception, leur aménagement, leur gestion, avec une réflexion pour fédérer un collectif d'habitants autour des jardins dans l'optique d'une gestion pérenne. Ce projet présente un fort intérêt public local pour la Commune de Saint-Denis.

La structure lauréate devra donc prendre attache avec des habitant.es de Saint-Denis, et les accompagner pour concevoir ces futurs jardins familiaux, avec des parcelles individuelles, ainsi qu'un espace collectif de jardin partagé, et une parcelle pédagogique.

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

## **ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

Conformément à l'article L.2122-1 du Code Général des personnes publiques (CG3P), un titre d'occupation doit être délivré dans le cadre d'une occupation temporaire du domaine public. Aussi, lorsque l'activité exercée dans le cadre de cette occupation est d'ordre économique, une mise en concurrence demeure obligatoire

Dans ce cadre, la Commune de Saint-Denis lance un appel à manifestation d'intérêt (AMI) en vue d'une préfiguration d'occupation du domaine public.

Le présent AMI a pour objet d'inviter des structures à proposer un projet de conception et d'aménagement en jardins familiaux de ces parcelles, un projet d'accompagnement des habitants locaux dans l'entretien et la gestion courante des parcelles individuelles, collectives et pédagogique, ainsi qu'une réflexion pour fédérer un collectif d'habitants autour des jardins dans l'optique d'une gestion pérenne.

Le détail de leur offre figure à l'article 7 du présent document.

Les espaces publics occupés sont 3 parcelles spécialement aménagées au parc Madeleine Riffaud conformément à l'article 3 du présent document. (renvoi article 3).

Les objectifs essentiels de ces jardins sont :

- De donner l'accès aux habitants à une parcelle potagère pour leur propre consommation
- De favoriser le lien social et la solidarité entre les habitants et les usagers des équipements publics locaux, avec des actions collectives et pédagogiques
- De promouvoir et protéger la biodiversité locale par une culture écologique et respectueuse des sols, sans utilisation de produits phytosanitaires

La Commune de Saint-Denis participera financièrement aux dépenses d'investissement et de fonctionnement de la structure pour ce projet, durant les 2 premières années, via l'octroi de subventions.

## ARTICLE 2 : ACTIVITES AUTORISEES SUR LE DOMAINE PUBLIC

Le présent AMI vise à autoriser une activité de jardins familiaux sur la parcelle dédiée au sein du parc Madeleine Riffaud, telle que décrite et délimitée à l'article 3 « Domaine public occupé ».

Cette activité comprend la conception des jardins, leur mise en œuvre et leur pérennisation, en lien avec les habitants.

Les activités envisagées devront être compatibles avec l'affectation du domaine public, les propriétés voisines et la voie publique.

## ARTICLE 3 : DOMAINE PUBLIC OCCUPE

Le site concerné est le suivant :

3 parcelles dédiées dans le parc Madeleine Riffaud à Saint-Denis, nouvellement requalifié, accessibles par la rue de la Ferme :



Les 3 parcelles constituent un total de 952m<sup>2</sup>.

Les parcelles seront livrées avec une délimitation par de la clôture à mouton de 2 mètres de haut, et de la moutarde plantée. Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu pour la livraison, il sera donc à la charge de la structure candidate de préciser les aménagements qu'elle envisage.

Par ailleurs, les parcelles de jardins familiaux seront situées en dehors de la grille du parc.

#### **ARTICLE 4 : DUREE DE L'OCCUPATION**

En application des articles L2122-2 et L2122-3 du CG3P, l'occupation du domaine public est temporaire, précaire et révocable d'une durée initiale de deux ans, reconductible expressément une fois.

Elle est conclue à compter de la signature de la convention par les parties. La convention pourra toutefois être résiliée de plein droit et sans indemnité avant son terme en cas de reprise de la gestion des parcelles de jardins familiaux du parc Madeleine Riffaud par une structure validée par la Commune de Saint-Denis.

#### **ARTICLE 5 : REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

Conformément à l'article L.2125-1 du Code général des collectivités territoriales, toute occupation ou utilisation du domaine public à vocation économique donne lieu au paiement d'une redevance, à l'exception des associations d'intérêt général à but non lucratif. Ainsi, pour les structures concernées par le paiement d'une redevance, il appartiendra à chaque candidat de proposer une redevance dans leur offre. Etant précisé que la redevance tient en compte des avantages de toute nature procurée par l'occupation (montant financier, en nature, etc.).

#### **ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La structure devra impérativement respecter les points suivants, dont le détail figure dans son offre auquel elle sera tenue contractuellement :

- 1) Répartition entre parcelles individuelles et collectives

La structure devra réaliser le parcellement du terrain avec les habitants, réparties entre des parcelles individuelles et collectives. La répartition entre les parcelles individuelles et collectives est à la libre proposition par la structure, en concertation avec les habitants, et sous réserve de validation par la Commune de Saint-Denis. En revanche, au moins un espace collectif et un espace pédagogique devront être maintenus.

- 2) Instauration d'un règlement intérieur avec une obligation de cultiver

La structure devra prévoir de mettre en place un règlement intérieur avec les habitants, avec un cadrage de l'entretien des jardins (parties communes et individuelles), gestion écologique et sans produits phytosanitaires (modes de culture, déchets, eau), participation aux animations, processus à mettre en œuvre pour d'éventuelles exclusions, assurances et responsabilité, etc. Elle devra également y instaurer une obligation de cultiver à destination des habitants, afin de pérenniser les jardins familiaux et leur entretien.

### 3) Urbanisation de la parcelle

La Commune de Saint-Denis gardera une attention particulière à ce que le mode de stockage du matériel permette un volume constructif minimal, le terrain devant exclusivement rester à vocation de production agricole. Tout travaux ou aménagements sur la parcelle devra faire l'objet de l'approbation de la Commune de Saint-Denis. Par ailleurs, la structure lauréate sera responsable de ses autorisations d'urbanisme.

### 4) Réflexions sur un mode de gestion pérenne

La structure devra intégrer dans son action sur les jardins familiaux une réflexion pour fédérer un collectif d'habitants autour des jardins dans l'optique d'une gestion pérenne

### 5) Intégration de la Commune de Saint-Denis dans le projet

La Commune de Saint-Denis conserve un droit de regard et de décision sur l'attribution et la gestion des parcelles. A cet égard, la structure devra inclure la Commune de Saint-Denis dans ses éléments de gestion proposés (règlement intérieur, attribution des parcelles, répartition des responsabilités entre la structure et la Commune de Saint-Denis). Un comité sera notamment constitué entre la Commune de Saint-Denis et la structure lauréate concernant l'attribution des parcelles de jardins aux habitants, la Commune de Saint-Denis restant décisionnaire sur ce sujet.

Des échanges réguliers devront donc être prévus entre la Commune et la structure lauréate.

## **ARTICLE 7 : REMISE DE MANIFESTATIONS D'INTERET**

### Structures candidates :

Chaque candidat pourra se présenter individuellement ou en groupement.

### Date de remise des candidatures :

La ou les structures intéressées disposent d'un délai pour manifester leur intérêt à compter de la publication du présent avis jusqu'au **lundi 6 avril 2026 à 23h59**.

Tout intérêt manifesté postérieurement à cette date ne sera pas pris en compte. Sont éligibles toutes les candidatures proposant un projet répondant aux objectifs fixés par le présent document.

### Modalités de remise des candidatures :

Les candidatures complètes devront être envoyées aux adresses suivantes :

[transformationecologique@saintdenis.fr](mailto:transformationecologique@saintdenis.fr)

[DG.poleenvironnement@saintdenis.fr](mailto:DG.poleenvironnement@saintdenis.fr)

### Présentation des candidatures et des offres :

Chaque candidat devra remettre a minima les éléments de candidature et d'offre suivants :

#### 1) Contenu du dossier de candidature

- Le nom de la structure, sa forme juridique (extrait K-bis de moins de trois mois si concernée), ses statuts, ses coordonnées, les noms du ou des dirigeants, du ou des représentants légaux, de la ou des personnes ayant qualité pour engager le candidat

- Une présentation générale de la structure et notamment la liste des principaux projets similaires effectués au cours des cinq dernières années, indiquant le lieu, la date, le type de contrat et le type de projet, l'encadrement mis en œuvre et les qualifications des intervenants ainsi que tout autre élément que le candidat jugera utile de présenter à l'appui de sa candidature
- Une attestation responsabilité civile professionnelle
- Le chiffre d'affaires ou budget des 3 dernières années. En cas de groupement, chaque membre devra fournir cette information.
- Tout autre document que le candidat jugera utile de communiquer

## 2) Contenu du dossier d'offre

Les offres seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO HT et TTC. Le candidat établira un rapport technique permettant d'appréhender au mieux les moyens et dispositifs envisagés. Celui-ci ne doit **pas dépasser les 30 pages**. Il doit prendre en compte la partie « Prescriptions particulières » de cet AMI, et préciser notamment :

- Un mode opératoire et/ou propositions pour le projet : concertation avec les habitants, conception des jardins, aménagements, méthode d'attribution des parcelles, formation des jardiniers.es, animation du lieu, gestion courante et quotidienne, pérennisation
- Un point de détail sur la gestion proposée à moyen terme, au-delà des deux prochaines années, avec des propositions pour la montée en compétences et en autonomie des habitants usagers des jardins familiaux
- Les aménagements imaginés sur la parcelle (délimitation, stockage du matériel, etc.)
- Un rétroplanning sur les différentes étapes et phases proposées pour le projet sur les deux prochaines années
- Les moyens humains et matériels qui seront dédiés aux jardins familiaux (présence sur le lieu, animation, formation des jardiniers, etc.)
- Une présentation du modèle économique envisagé, et de la soutenabilité financière du projet
- Des références d'accompagnement sur des projets similaires, ou toute expérience démontrée dans la gestion de lieux communs, de jardins familiaux ou partagés, de sites d'agriculture urbaine, ou de concertation avec les habitants
- Tout autre idée que le candidat jugerait importante de suggérer

## ARTICLE 8 : MODALITES DE SELECTION DES OFFRES

Il est proposé qu'un seul lauréat ou groupement soit sélectionné à l'issue de cet AMI. La structure lauréate conclura ensuite une convention d'occupation du domaine public avec la Commune de Saint-Denis, pour définir les modalités exactes de l'accompagnement.

### Critères de sélection :

La sélection du lauréat sera effectuée selon des modalités présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence sur la base des critères suivants :

#### **Critère 1 : Démonstration de l'expérience et des compétences du candidat : 40%**

- Compétences en gestion de lieux communs
- Et compétences en concertation avec les habitants, gestion du lien social et proximité
- Et compétences en conception, aménagement et gestion de jardins partagés
- Et compétences en agriculture urbaine, modes de culture agroécologiques
- Expérience passée sur un projet similaire, ou proche

**Critère 2 : Qualité et pertinence de la proposition : 30%**

- Clarté de la proposition
- Idées apportées
- Mode opératoire proposé
- Moyens matériels et humains mobilisés

**Critère 3 : Budget et modèle économique proposés : 20%**

- Montant du projet
- Fiabilité du projet
- Adéquation aux ressources proposées

**Critère 4 : Compréhension des enjeux du projet et du contexte local : 10%**

- Connaissance du contexte local
- Prise en compte du contexte local
- Adaptation aux contraintes du projet
- Respect des prescriptions particulières

Modalités de sélection :

Négociation : Après cette analyse technique, la Commune de Saint Denis se réserve le droit de négocier avec tout ou partie des candidats sur les éléments techniques de leur offre.

Désignation du lauréat : Sur la base de l'analyse de chaque offre, négociée le cas échéant, chaque candidat se verra attribuer une note sur 100. Puis, un jury composé de représentants de la Commune de Saint-Denis se réunira afin de désigner, sur la base de l'analyse de chaque offre, le ou les lauréats comme suit :

- Quelle que soit sa **note le candidat le mieux classé sera lauréat du présent AMI et se verra attribuer un titre d'occupation.**

Il est précisé que la Commune de Saint-Denis n'est tenue par aucun délai pour la désignation des titulaires de ou des autorisations et que les collectivités se réservent, en outre, le droit de ne pas donner suite à la consultation.

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

**ARTICLE 9 : ANNEXES**

Annexe 1 : Bilan de la concertation menée en juillet 2023 par Dédale, la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc Madeleine Riffaud et ses espaces publics connexes à Saint-Denis, extrait concernant les potagers urbains.

**Annexe 1 : Bilan de la concertation menée en juillet 2023 par Dédale, la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du parc Madeleine Riffaud et ses espaces publics connexes à Saint-Denis, extrait concernant les potagers urbains.**

Points clés de la concertation :

## **NATURE EN VILLE ET BIODIVERSITÉ**

- Une grande majorité des personnes est **en faveur de parcelles individuelles**
- Prévoir **des animations autour de la biodiversité** et de la sensibilisation aux enjeux environnementaux
- Aménagement d'une **parcelle pédagogique pour le public scolaire**

Restitution des entretiens stratégiques avec les acteurs locaux :

## **LA NATURE ET L'AGRICULTURE URBAINE : OUI MAIS AVEC UN PROJET D'ANIMATION**

- L'envie est bien marquée sur **un espace de nature de proximité** pour les riverains mais aussi un **espace pour la biodiversité**.
- Sur le sujet de **l'agriculture urbaine** les retours sont plus mitigés (échec des bacs mis en place et inquiétude concernant la pollution). Mais cette **activité est jugée intéressante et remise en lien avec l'animation** (nécessité d'un projet géré et animé par une association locale).

Restitution de la promenade urbaine de lancement :

## **NATURE EN VILLE**

- Les participants évoquent la sécurisation des jardins potagers avec des caméras de sécurité.
- Les participants s'inquiètent de l'abattage des jeunes arbres fruitiers pour l'aménagement des parcelles.

Restitution de l'atelier World Café :

## JARDINS POTAGERS

- **Jardin collectif ou parcelles individuelles : les avis sont très partagés**, entre personnes favorables à des jardins partagés, et d'autres privilégiant plutôt des lopins privés par crainte de vandalisme ou d'insalubrité.
- Des **espaces destinés aux écoles semblent être souhaités**, la question d'ateliers intergénérationnels a été soulevée.
- Beaucoup souhaitent voir **des fleurs et une nature prolifique/champêtre** dans ces jardins, quel que soit leur forme.
- Les riverains notent qu'il est important **de veiller à la gestion raisonnée et la récupération de l'eau dans ces espaces**.

Restitution des conversations de rue :

### CONVERSATION DE RUE – DONNÉES SUR LES PARTICIPANTS

#### Nombre de personnes interrogées :

150 personnes

#### Moyenne d'âge :

47 ans

#### Lieux de vie :

70 % des personnes interrogées habitent aux alentours du parc notamment :

- Rue de la Ferme (Cité Henri Barbusse)
- Rue Robert Desnos
- Avenue Lénine

#### Type de logement :

50 % des personnes interrogées habitent dans des immeubles de logements collectifs

#### Ancienneté :

L'ancienneté des personnes dans le quartier et de 29 ans en moyenne

36

## LES JARDINS POTAGERS

### Questions posées

- Que pensez-vous de l'aménagement de parcelles dédiées au jardinage ?
- Seriez-vous plutôt en faveur de parcelles individuelles ou d'un jardin collectif ?
- Seriez-vous prêt à vous mobiliser en cas de création d'une association en charge de la gestion du jardin collectif ?

46

## LES JARDINS POTAGERS

### Aménagement de jardins potagers

Dans l'ensemble, les participants expriment un avis très positif quant à l'aménagement de jardins potagers.

« C'est important surtout avec l'inflation, on sent que les gens ont envie de cultiver leurs légumes »  
 « Ce serait une bonne chose pour ceux qui n'ont pas de jardin chez eux »

Remarques : l'implication d'un groupe d'habitants et des animations autour des jardins semblent essentielles pour la pérennité de cet espace.

### Parcelles individuelles ou jardin collectif

La majorité des personnes interrogées préfèrent avoir accès à des parcelles individuelles et sécurisées, ce qui permettrait selon eux d'avoir un meilleur entretien du jardin.

« Je préfère avoir une parcelle individuelle mais il y aura des personnes déçues »  
 « Avec les parcelles collectives, celui qui a planté n'est pas forcément celui qui ramasse et c'est dommage »

Remarques : malgré tout, certaines personnes expriment un petit regret quant à l'accès plus limité des parcelles individuelles.

« Un jardin collectif c'est plus ouvert à la participation. Instaurer des parcelles individuelles ce serait priver une partie du quartier de l'accès à ces jardins, et ce serait mal entretenu »

### Gestion des jardins potagers

Les parcelles individuelles sont plébiscitées mais un besoin d'accompagnement est mis en avant, soit à travers de l'entraide soit à travers une adhésion à la Fédération Nationale des jardins familiaux et collectifs.

« Il y aura forcément de l'entraide entre voisins de parcelles et c'est bien pour prévoir des animations »  
 « Il faut que tout le monde se sente concerné par l'entretien du jardin, sinon il n'y aura pas de respect »

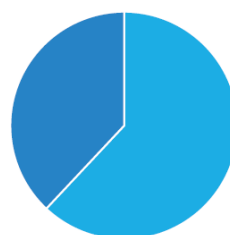
47

## LES JARDINS POTAGERS

### Nuage de mots :



### Aménagement souhaité :



Parmi les personnes qui se sont exprimées sur la thématique des jardins potagers, **62%** préfèrent un aménagement de parcelles individuelles

■ Jardin partagé  
 ■ Parcelles individuelles

\* Visuels produits à partir des occurrences de mots et propositions évoquées par les habitants

48