EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/01/16

Reçu en Préfecture le : 26/01/16
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 janvier 2016
D-2016/22

Aujourd'hui 25 janvier 2016, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Madame Magali FRONZES, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Yassine LOUIMI

Financement de la première phase du projet de rénovation/ développement du Parc des Expositions. Décision.

Monsieur Stephan DELAUX, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Deuxième plus grand parc d'expositions de France en province après Lyon de par sa surface d'accueil couverte, le Parc des expositions de Bordeaux accueille ainsi, tout au long de l'année, environ une cinquantaine de manifestations, qu'il s'agisse de salons grand public (Foire Internationale de Bordeaux, Vivons Salons...) ou de salons professionnels à vocation internationale (Vinexpo, Vinitech), mais aussi de nombreuses autres rencontres professionnelles et diverses manifestations.

Cet équipement, comme le Palais des congrès, est propriété de la Ville de Bordeaux, à la différence du Hangar 14, mis à sa disposition par Bordeaux Métropole.

La Ville de Bordeaux a confié à la Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès (SBEPEC) le Palais des congrès et le Parc des expositions, par un bail emphytéotique en date du 28 décembre 1989 et pour une durée de 25 ans. Ce second ensemble immobilier comprend un parc de stationnement de surface attenant, d'une superficie d'une vingtaine d'hectares et d'une capacité de stationnement de 7 200 véhicules, qui est destiné à accueillir les visiteurs lors des manifestations.

De même, la Ville a confié par convention signé le 27 décembre 1991 à la SBEPEC la gestion immobilière du Palais des congrès et du Parc des expositions, la durée de cette convention étant calquée sur celle du bail emphytéotique.

Au regard des différents ajustements intervenus au cours des dernières années et afin de favoriser la mise en synergie de l'offre bordelaise en matière de tourisme d'affaires, la Ville a souhaité confier à une seule structure la gestion immobilière de l'ensemble des équipements d'accueil de congrès, salons et expositions, comprenant le Palais des congrès, le Hangar 14 et le Parc des expositions.

Une convention signée le 30 août 2012 a ainsi confié à la SBEPEC, devenue société publique locale (SPL détenue à 70 % par la Ville de Bordeaux et à 30 % par la Métropole), la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien de ces trois équipements avec une échéance au 28 décembre 2030, cette dernière date étant calquée sur le terme actuel du bail emphytéotique.

Par convention conclue pour une durée de 15 ans à compter de janvier 2013, la SBEPEC a confié l'exploitation et l'entretien desdits équipements à Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB).

Dans ce cas, autorisée à exercer les droits du propriétaire sur l'ensemble des installations, y compris la réalisation des aménagements et extensions des équipements qui se révéleraient nécessaires, c'est la SBEPEC qui agit en qualité de maître de l'ouvrage et qui a réalisé les derniers travaux ainsi que l'entretien grâce aux redevances perçues pour l'exploitation des équipements.

Afin de conserver l'attractivité du site et de développer son potentiel d'accueil de grandes manifestations, et notamment les grands congrès de plus de 1 500 personnes, pour lesquelles ni le Palais des congrès (dont la jauge est limitée à 1 300 personnes) ni le Parc des expositions de Bordeaux ne disposent d'infrastructure adaptée, la SBEPEC a fait réaliser, dès 2011, des études visant à établir un plan pluriannuel d'investissements portant à la fois sur :

- la remise à niveau des installations en voie d'obsolescence des halls 1 et 2,

- la réalisation sur le site d'une nouvelle infrastructure modulable permettant l'accueil de congrès et conventions de grande envergure.

Ces réflexions préalables ont permis de déboucher sur un projet global de rénovation/ développement à moyen terme, évalué à 76,5 M€ dont il convient d'arrêter dès à présent le plan de financement de la première phase (2016/2020) qui concerne le présent mandat et dont les montants concernés ont été inscrits dans le programme pluriannuel d'investissement de la Ville de Bordeaux :

- dans un premier temps (2016/2018), des travaux de sécurité du hall 1 (pour un coût estimé à 5 M€), ainsi que la démolition/reconstruction du hall 2 et le réaménagement du parvis, de l'entrée et de la liaison entre halls 1 et 2 (pour un coût total estimé à 29,5 M€) ;

- dans un second temps (2018/2020), des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façade, menuiseries extérieures, couverture), estimés à 21 M€.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet serait assurée par la SBEPEC, en étroite association avec Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et avec CEB.

A ce stade, le plan de financement de la première phase serait le suivant :

Modalités de financement (en M€)	**Phase 1A**	**Phase 1B**	**Total phase 1**
	2016/2018	**2018/2020**	**2016/2020**
Coût à financer	**34,5**	**21**	**55,5**
SBEPEC	2	2	4
Ville de Bordeaux	6	4	10
Bordeaux Métropole	22	11	33
Région	4,5	4	8,5

Ce projet répond tout à la fois à des enjeux stratégiques (renforcement de l'attractivité de l'agglomération pour l'accueil des grands congrès dans un contexte de forte concurrence nationale et européenne) et économiques (entre 1 500 et 2 000 emplois directs/indirects sur le site).

S'agissant d'un équipement touristique, celui-ci a par ailleurs vocation à être transféré au 1er janvier 2017 à Bordeaux Métropole par la Ville de Bordeaux en application de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014.

Il est donc proposé de donner un avis favorable à un engagement de la Ville de Bordeaux pour le versement d'une participation financière de 10 M€ nécessaire à la réalisation de la première phase.

La phase 2 des travaux (intégrant des travaux visant à améliorer la fonctionnalité du hall 1 par des aménagements intérieurs -éclairage, chauffage, climatisation, traitement des sols-), prévue à compter de 2021 pour un coût estimé à 21 M€ à ce jour, fera l'objet d'un autre plan de financement qui sera soumis à approbation.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt du projet global de rénovation/développement du Parc des expositions pour l'accueil des grands congrès, et donc son lien avec la promotion du tourisme d'affaires,

DECIDE

Article 1 : Sous réserve du vote des crédits au budget des exercices considérés et du respect du plan de financement susvisé, il est décidé de contribuer financièrement, à hauteur de 10 M€, à la réalisation de la première phase du projet de rénovation/développement du Parc des expositions.

Article 2 : Les modalités de versement de ce montant seront définies dans le cadre de conventions financières qui seront soumises ultérieurement au Conseil Municipal. Il pourra être versé sous forme d'avances en compte courant et/ou de subventions d'équipement.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Non participation au vote de N. FLORIAN, S. DELAUX, M. BERNARD et V. CALMELS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 janvier 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stephan DELAUX

SBEPEC

PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX

Étude de programmation - Construction d'un nouveau hall d'expositions et de congrès - réqualification du parvis d'accès et de l'ensemble accueil et services

PRÉPROGRAMME DE L'OPÉRATION

Mise à jour

23 novembre 2015

Z'A&MO
56, rue Riquet – boîte 27 - 31000
PROGRAMMATION

Freelance Etudes

GISELE FAYE
Architecte d.p.l.g. :able.fr / jz.p@numericable.fr
Programmation

1.1 MISE A JOUR DES ÉLÉMENTS DE PRÉPROGRAMMATION

❑ DÉROULÉ D'ÉTUDE ET CONCERTATION

- **Avril 2012 :** validation préprogramme théorique des surfaces simulation scénario 4 : 17 441 m² SP - 29,5 milions d'€ HT opération.
- **Septembre 2015 :** lancement étude de programmation détaillée sur la base des évolutions exprimées par CEB et ayant fait l'objet des échanges de concertation du 30/09/2015.
- **14 octobre 2015 :** mise à jour des surfaces et évaluations financières.
  > document 1 : mise a jour faisabilité du 14/10/15.
  > CR1 : compte rendus de réunion du 14/10/15
  > CEB : complément de données du 23/10/15
- **9 novembre 2015 :** mise à jour des surfaces et évaluations financières, présentation du planning de l'opération.
  > document 2 : mise a jour faisabilité du 9/11/15.
  > CR2 : compte rendus de réunion du 9/11/15
  > planning

Nouveau Hall

Principes et Localisation

- Situé en lieu et place du Hall 2. Surface entre 10000 et 13000 m²
- Intégration d'une zone « accueil et services », formant liaison avec le Hall 1, permettant la distribution des flux entre les bâtiments (nouveau Hall et Hall 1) et la mise à disposition de services aux usagers (Restauration/Bar, DAB, Vestiaires …)
- Autonomie de fonctionnement
- Souplesse d'aménagements intérieurs

Usages possibles

4 fonctions essentielles pour ce nouveau Hall :

- **Salon/Expos** : 8000 m² à 12000 m². Trame de 3 m x 3 m pour l'implantation des stands.
- **Congrès** : Salle Plénière de 3500 places en tribune. Salle de commission et d'atelier.
- **Sports** : Utilisation de toute ou partie de la surface pour la réception d'évènements sportifs types Jumping, Tennis …
- **Restauration** : Utilisation de toute ou partie de la surface pour la réception de repas, diners de gala, banquets, déjeuner de congrès …

Données techniques

Préconisations communes aux diverses activités

- Bâtiment de plein pied.
- Sol adapté tenant compte des contraintes connues dans la zone du Lac. Prendre en référence le sol du Hall 3 (dalle portée, finition béton quartzé).
- Espace sans poteaux avec une hauteur libre sous charpente de 9 m minimum.
- Recoupement par murs mobiles toute hauteur.
- Distribution des fluides par caniveaux techniques (traitement des couvercles pour éviter le bruit parasite). Point d'alimentation à prévoir également en charpente.
- Charpente adaptée pour la suspension d'objet. Prendre en référence celle du Hall 3 (résille trame 3 m x 3 m).
- Accès camions direct (1 sur chaque façade au minimum). Le dimensionnement de ces éléments tiendra compte des gabarits exceptionnels pouvant être accueillis. Une ouverture de 6 m x 6 m semble être adaptée.
- Traitement acoustique de l'enveloppe.
- Traitement thermique performant. Fonctionnement indépendant des autres Halls. Prendre en référence le Hall 3, très performant dans ce domaine.
- Occultation facile des éclairages naturels (pyrodomes, baies...).
- Zone de stockage conséquente pour matériel spécifique (matériel d'expo, matériel scénique, mobilier…).
- Zones d'accueil pour les installations temporaires type « terminal traiteur »

- Blocs sanitaires dimensionnés pour l'ensemble des activités. Les moments d'affluence importante sur une courte durée (pauses lors d'un congrès de 3500 à 4000 personnes) doivent être pris en référence.
- Circulation autour du bâtiment avec zones techniques extérieures pour le stationnement des véhicules PL, VUL et VL.
- Parking privé de proximité pour Organisateurs/VIP.

Particularités pour la salle plénière

- Espace scénique de 300 à 350 m² (référence Amphi A du Palais des Congrès).
- Liaison technique directe entre espace scénique et régie.
- Possibilité d'accrochage d'équipements scéniques lourds en charpente (les différents points d'accroche devront pouvoir supporter des charges jusqu'à 2 tonnes).
- Hauteur d'accrochage minimum de 15 m.
- Traitement acoustique adapté à l'activité Congrès.
- Gradins télescopiques modulables et mobiles jusqu'à 3500 places. Confort optimum.
- Recoupement par murs mobiles toute hauteur.
- Système chauffage/climatisation indépendant.
- Occultation lumière naturelle.
- Accès camions direct en « back stage ».
- Loges conférencier, artistes …

Particularités pour les salles de commissions

- Espace modulable
- Jusqu'à 10 salles de 200 pax chacune (R+1 possible).
- Recoupement par murs mobiles toute hauteur.
- Equipement intégrés :
  - ✓ Vidéo projection dans chaque salle
  - ✓ Sonorisation indépendante de chaque salle
  - ✓ Possibilité de coupler les salles
- Traitement acoustique adapté.
- Système chauffage/climatisation indépendant.
- Occultation lumière naturelle.
- 1 salle spécifique « Presse ».
- 1 « tisanerie » : lieu de préparation des pauses-café, petit déjeuner …
- Lieu de stockage dédié au matériel spécifique des salles de commission (tables, chaises, matériel audiovisuel …)

❑ PROGRAMME THÉORIQUE DES BESOINS EN SURFACES

> SYNTHÈSE PAR ENSEMBLES ET UNITÉS FONCTIONNELLE

	NOUVEAU HALL	
A	**ACCUEIL & CONTRÔLE**	**1 654 m²**
A1	ACCUEIL	1 064 m²
A2	POSTE DE SECOURS	40 m²
A3	SANITAIRES PUBLICS	550 m²
B	**EXPOSITIONS & CONGRÉS**	**10 319 m²**
B1	EXPOSITION (HALL)	8 000 m²
B2	CONGRÉS Commissions + salle pléniere 1500/6000 pl. dans hall B1	2 060 m²
B3	LOCAUX ORGANISATEURS	259 m²
C	**LOGISTIQUE EXPLOITATION**	**1 623 m²**
C1	LOGISTIQUE EXPLOITATION NOUVEAU HALL	760 m²
C2	ATELIER - LOCAUX EXPLOITATION - DÉLÉGATAIRE	656 m²
C3	LOCAUX EXPLOITATION - ÉQUIPES PRESTATAIRES	207 m²
D	**BUREAUX ET LOCAUX DÉLÉGATAIRE**	**390 m²**
D1	BUREAUX DÉLÉGATAIRE	225 m²
D2	RESTAURANT D'ENTREPRISE	165 m²
	TOTAL SURFACES UTILES	13 986 m²
	TOTAL SURFACES DE PLANCHERS	14 666 m²

> SURFACES DÉTAILLÉES

UF	Unité fonctionnelle - Type de local	PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX NOUVEAU HALL D'EXPOSITION ET DE CONGRÉS				OBSERVATIONS
		Effectifs	Surface unitaire	Nb	Surface totale	
	NOUVEAU HALL					
A	**ACCUEIL & CONTRÔLE**				**1 654 m²**	
A1	**ACCUEIL**				**1 064 m²**	
A1.1	Hall d'accès, de contrôle et d'accueil		500 m²	2	1000 m²	Accès, billetterie, contrôle et liaisons nouveau hall / hall 1
	Bar / Point restauration					Fonction optionnelle à prendre en compte si volonté de CEB de disposer de point de restauration fixe sur la base des surfaces accueik A1.1
	Gestion sécurisée transportset distribution fiduciaire					
A1.2	Point services - DAB		12 m²	2	24 m²	+ Accès sécurisé transport fiduciaire
A1.3	Bureau Transporteur de fond	1 pl.	10 m²	1	10 m²	
A1.4	Salle de comptage	3 pl.	15 m²	1	15 m²	Zone sécurisé + sas d'accès vers parking véhicules de transport fiduciaire
A1.5	Salle des coffres		15 m²	1	15 m²	
A2	**POSTE DE SECOURS**				**40 m²**	
A2.1	Salle de soins		15 m²	1	15 m²	
A2.2	Salle de repos	3 pl.	15 m²	1	15 m²	1 salle de soins
A2.3	Sanitaires et douche		10 m²	1	10 m²	1WC PMR + 1 bloc douche + sas lavabos
A3	**SANITAIRES PUBLICS**				**550 m²**	
A3.1	Sanitaires publics "femmes"		55 m²	5	275 m²	5 blocs femmes à répartir Expos et congrés : 18 cabines dont 1 PMR - 8 lavabos
A3.2	Sanitaires publics "hommes"		55 m²	5	275 m²	5 blocs femmes à répartir Expos et congrés : 18 cabines dont 1 PMR - 8 lavabos
B	**EXPOSITIONS & CONGRÉS**				**10 319 m²**	
B1	**EXPOSITION**				**8 000 m²**	
B1.1	Hall d'exposition		8 000 m²	1	8 000 m²	Libre sans poteaux / trame technique de 3 x 3 m / Accès logistique 6 x 6 m. Hauteur libre 9 m
B2	**CONGRÉS**				**2 060 m²**	
B2.1	Salle plénières de congrés	2 x 1500 à 6000 pl.	4 500 à 6 500 m²	1	PM	Surfaces et volume inclus dans hall exposition. Recoupement par systèmes de murs mobiles inclus dans le hall. Modules de gradins mobiles pour une capacité de 3 000 à 3 500 places, + complément chaises à plat. Espace scénique modulaire 350 m2> stockage
B2.2	Zone backstage		600 m²	1	PM	Surfaces et volume inclus dans hall exposition Recoupement par systèmes de murs mobiles inclus dans le hall > loges, espace Présidence et VIP, salle de presse
B2.3a	Salle de commissions / ateliers	100 à 400 pl.	400 m²	2	800 m²	2 salles de 400 pax + cloisons mobiles pour fractionnement en salles 300 + 100, 200 ou 100.
B2.3b	Salle de commissions / ateliers	200 pl.	200 m²	6	1 200 m²	6 salles de 200 pax, dont 1 salle spécifique Presse / surfaces modulables par cloisons mobiles. **Option cloison mobile pour salles 100.**
B2.4	Tisanerie / office salle de commissions		15 m²	4	60 m²	
B3	**LOCAUX ORGANISATEURS**				**259 m²**	
	Pole organisation congrés					
B3.1	Bureau	2 pl.	16 m²	4	64 m²	
B3.2	Salle de travail et de réunions	20 pl.	40 m²	1	40 m²	
B3.3	Salle préview	8 pl.	40 m²	1	40 m²	Salle prééquipée connexion communication et courants faibles.
	Pole organisation exposition					
B3.4	Open space		80 m²	1	80 m²	1 espace commun + 4 alvéoles : badges, technique, bureaux
	Communs					
B3.5	Tisanerie / office locaux organisateurs		15 m²	1	15 m²	
B3.6	Sanitaires locaux organisateurs		10 m²	2	20 m²	

UF	Unité fonctionnelle - Type de local	PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX NOUVEAU HALL D'EXPOSITION ET DE CONGRÉS				OBSERVATIONS
		Effectifs	Surface unitaire	Nb	Surface totale	
C	**LOGISTIQUE EXPLOITATION**				**1 623 m²**	
C1	**LOGISTIQUE EXPLOITATION NOUVEAU HALL**				**760 m²**	
C1.1	Stockage gradins mobiles		260 m²	1	260 m²	
C1.2	Stockage mobilier salle de commissions		25 m²	4	100 m²	A répartir zone salles de commissions
C1.3	Stockage logistique expositions		400 m²	1	400 m²	Zone de stockage à ventiler et inclure dans le nouveau hall : Accès 6 x 6 m
C2	**ATELIER - LOCAUX ÉQUIPES DÉLÉGATAIRE**				**656 m²**	
C2.1	Garages VU et engins		120 m²	1	120 m²	Aire abritée incluse au RDC du nouveau hall / ouverte sur voie logistique
C2.2	Vestiaires douches sanitaires tisanerie		100 m²	2	200 m²	Locaux communs personnel délégataire ou prestataires extérieurs
C2.3	Bureau exploitation	2 pl.	16 m²	1	16 m²	
C2.4	Atelier menuiserie		150 m²	1	150 m²	ouverture sur voie logistique
C2.5	Zone d'assemblage (extérieur abrité)		100 m²	1	100 m²	Aire abritée incluse au RDC du nouveau hall / ouverte sur voie logistique
C2.6	Magasin		50 m²	1	50 m²	ouverture sur voie logistique
C2.7	Tisanerie / office zone atelier		15 m²	1	PM m²	INTEGRE DANS VESTIAIRES-DOUCHES
C2.8	Sanitaires locaux ateliers		10 m²	2	20 m²	
C3	**LOCAUX ÉQUIPES PRESTATAIRES**				**207 m²**	
C3.1	Salle de breefing		50 m²	2	100 m²	**Implantation en R+1 à privilégier**
C3.2	Bureau permanents prestataires	3 à 4 pl.	24 m²	3	72 m²	
C3.3	Tisanerie / office zone prestataires		15 m²	1	15 m²	
C3.4	Sanitaires locaux prestataires		10 m²	2	20 m²	

UF	Unité fonctionnelle - Type de local	PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX NOUVEAU HALL D'EXPOSITION ET DE CONGRÈS				OBSERVATIONS
		Effectifs	Surface unitaire	Nb	Surface totale	
D	**BUREAUX ET LOCAUX DÉLÉGATAIRE**				**390 m²**	
D1	**BUREAUX DÉLÉGATAIRE**				**225 m²**	
	Service exploitation					
D1.1	Bureau encadrement	1 pl.	12 m²	1	12 m²	**Implantation en R+1 à privilégier**
D1.2	Open space	6 pl.	48 m²	1	48 m²	
D1.3	Salle de travail et de réunions	8 pl.	15 m²	1	15 m²	
	Service informatique					
D1.4	Bureau encadrement	1 pl.	12 m²	1	12 m²	**Implantation en R+1 à privilégier**
D1.5	Open space	6 pl.	48 m²	1	48 m²	
D1.6	Salle de travail et de réunions	8 pl.	15 m²	1	15 m²	
D1.7	Stockage matériel informatique		40 m²	1	40 m²	Stockage sur rack
	Locaux communs					
D1.8	Tisanerie / office zone bureaux		15 m²	1	15 m²	
D1.9	Sanitaires bureaux		10 m²	2	20 m²	
D2	**RESTAURATION**				**165 m²**	
D2.1	Hall accès		15 m²	1	15 m²	
D2.2	Sanitaires zone restauration		10 m²	2	20 m²	
D2.3	Self et salle à manger	60 pl.	80 m²	1	80 m²	2 services
D2.4	Préparation		20 m²	1	20 m²	
D2.5	Laverie-plonge		20 m²	1	20 m²	
D2.6	Local déchets organiques		10 m²	1	10 m²	
	TOTAL SURFACES UTILES				**13 986 m²**	
X	CIRCULATIONS HALLS	PM : inclus dans surfaces du hall				
X	CIRCULATIONS Niveau "1" + ASC (20%)				550 m²	
LT	LT : autres				PM	
LT	LT : Nodal informatique				50 m²	
LT	LT : GSM				40 m²	
LT	LT : Répartiteur France Télécom				40 m²	
	TOTAL SURFACES DE PLANCHERS				**14 666 m²**	

NOUVEAU HALL D'EXPOSITION ET DE CONGRÉS - PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX-LAC
Phase FAISABILITE-PRE PROGRAMME - novembre 2015

Cette estimation est établie sur la base du bilan de surfaces recalé le 09/11/2015

Limites de l'estimation de coût de la construction :
L'estimation prévisionnelle de l'opération détaillée ci-avant ne prend en compte que les éléments mentionnés dans le détail des calculs, elle exclue notamment, et sans que cette liste soit limitative :
- le traitement des déchets contenant du plomb

Caractéristiques générales du projet :
-
-
-
-

Surfaces (m²)	SU	SDP
TOTAL	13 986,00	14 666,00

Prix valeur : octobre 2015
Consultation entreprises, en lots séparés

DECOMPOSITION PAR LOTS	qtités	U	PU	Prix Total €HT BASE	Prix Total €HT BASE + OPTIONS	Ratios d'Ouvrages €HT/m²SU	€HT/m²SDP	OBSERVATIONS
DECONSTRUCTION								
DESAMIANTAGE - DEPLOMBAGE				**160 000,00**	**160 000,00**	11	11	
	2 000,00	m²	80,00	160 000,00	160 000,00			
DECONSTRUCTION				**1 018 700,00**	**1 018 700,00**	73	69	
Déconstruction Hall 02 (compris mezzanine)	13 600,00	m²	45,00	612 000,00	612 000,00			
Déconstruction Salles de réunions - vestiaires du Hall 02	1 367,00	m²	100,00	136 700,00	136 700,00			
Déconstruction Bâtiment Entrée - Services	3 500,00	m²	60,00	210 000,00	210 000,00			
Autres (locaux entre Hall 01 et Hall 02, ouvrages extérieures, etc.) - Provision	1,00	ens	60 000,00	60 000,00	60 000,00			
sous-total Déconstructions				1 178 700,00	1 178 700,00	84	80	
CONSTRUCTION BÂTIMENT								
Accueil & Contrôle				**2 153 400,00**	**2 153 400,00**	154	147	
Accueil	1 064,00	m²	1 100,00	1 170 400,00	1 170 400,00			
Poste de Secours	40,00	m²	1 200,00	48 000,00	48 000,00			
Sanitaires publics	550,00	m²	1 700,00	935 000,00	935 000,00			
Expositions & Congrés				**15 217 800,00**	**15 894 800,00**	1 088	1038	
Exposition	8 000,00	m²	1 100,00	8 800 000,00	8 800 000,00			
Equipement pour configuration Salle plénière de congrés Gradins 3 000 places	3 000,00	pl	700,00	2 100 000,00	2 100 000,00			Hors chaises à plat
Equipement supplémentaire pour congrés Gradins 3 500 places (+ 500 places)	500,00	pl	700,00		350 000,00			OPTION
Equipement pour recoupement espace (murs amovibles acoustiques)	1,00	ens	600 000,00	600 000,00	600 000,00			
Distribution & réseaux d'alimentation spécifiques pour scénographie de base	1,00	ens	120 000,00	120 000,00	120 000,00			
Equipement Espace scénique (gril technique de base)	1,00	ens	45 000,00		45 000,00			OPTION
Scène modulable	350,00	m²	200,00		70 000,00			OPTION
Provision pour équipement scénique Ecran motorisé, écran LED	1,00	ens	80 000,00		80 000,00			OPTION
Salles de commissions (2 salles 400 fractionnables en 100 + 6 salles 200 fixes)	2 000,00	m²	1 120,00	2 240 000,00	2 240 000,00			Salles équipées (cis murs mobiles)
Recoupement des 2 salles 400 en 100 (6 cloisons mobiles)	6,00	ens	22 000,00	132 000,00	132 000,00			
Recoupement des 6 salles 200 en 100 (6 cloisons mobiles)	6,00	ens	22 000,00		132 000,00			OPTION
Tisanerie / office / sanitaires "commissions"	60,00	m²	1 500,00	90 000,00	90 000,00			En R+1
Circulations R+1	550,00	m²	1 500,00	825 000,00	825 000,00			
Locaux organisateurs	259,00	m²	1 200,00	310 800,00	310 800,00			
Logistique et Exploitation				**1 369 200,00**	**1 369 200,00**	98	93	
Emprise stockage gradins amovibles	260,00	m²	1 100,00	286 000,00	286 000,00			
Logistique Exploitation nouveau Hall	500,00	m²	600,00	300 000,00	300 000,00			
Atelier - locaux équipes délégataires	556,00	m²	800,00	444 800,00	444 800,00			Hors équipements menuiseries / process
Aire d'assemblage couverte extérieure	100,00	m²	300,00	30 000,00	30 000,00			
Locaux équipes prestataires	207,00	m²	1 200,00	248 400,00	248 400,00			
Locaux techniques : autres	150,00	m²	400,00	60 000,00	60 000,00			
Bureaux et locaux Délégataires				**517 500,00**	**517 500,00**	37	35	
Bureaux délégataire	225,00	m²	1 200,00	270 000,00	270 000,00			
Restauration	165,00	m²	1 500,00	247 500,00	247 500,00			
Adaptation Existant				**498 000,00**	**498 000,00**	36	34	
Aménagement locaux centrale d'énergie	150,00	m²	500,00	75 000,00	75 000,00			
Traitement liaison sur Hall 01 (développé de façade)	1 080,00	m²	350,00	378 000,00	378 000,00			
Modification façades d'accès bâtiment logistique	1,00	ens	45 000,00	45 000,00	45 000,00			
Aménagement passage - volume libre "pompiers" (Hall 01)				**288 000,00**	**288 000,00**	21	20	
Enveloppe CF / portes / Adaptation Installations techniques (sécurité)	480,00	m²	600,00	288 000,00	288 000,00			
sous-total Bâtiments				20 043 900,00	20 720 900,00	1 433	1 367	
AMENAGEMENTS EXTERIEURS								
Parvis d'entrée				**874 000,00**	**874 000,00**	62	60	
Parvis d'entrée (50% surface minérale)	5 500,00	m²	85,00	467 500,00	467 500,00			
Parvis d'entrée (50% surface espaces verts)	5 500,00	m²	40,00	220 000,00	220 000,00			
Distribution réseaux	5 500,00	m²	15,00	82 500,00	82 500,00			
Clôture	260,00	ml	400,00	104 000,00	104 000,00			
Réfection voirie - Accessibilité				**611 000,00**	**611 000,00**	44	42	
Voirie - Bordures - Réseaux	5 800,00	m²	95,00	551 000,00	551 000,00			
Mobilier - serrureries diverses	1,00	ens	60 000,00	60 000,00	60 000,00			
Aménagement liaison vers Bureaux Exploitant				**0,00**	**73 500,00**	0	5	
Aménagement extérieurs - clôtures	980,00	m²	75,00		73 500,00			OPTION
sous-total Aménagements Extérieurs				1 485 000,00	1 558 500,00	106	101	
			TOTAL	**22 707 600,00**	**23 458 100,00**	€HT/m²SU	€HT/m²SDP	
			Ratio €/m²			**1 624**	**1 548**	

NOUVEAU HALL D'EXPOSITION ET DE CONGRÉS
Phase FAISABILITE-PRE PROGRAMME - novembre 2015

PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX-LAC

BUDGET - COÛT D'OPÉRATION

Prix valeur : octobre 2015
Consultation entreprises, en lots séparés,

POSTES DE DEPENSES	Total €HT	*OPTION*
COUTS TRAVAUX		
TRAVAUX DE DECONSTRUCTION	**1 178 700,00**	*0,00*
CONSTRUCTION BÂTIMENT	**20 043 900,00**	*677 000,00*
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	**1 485 000,00**	*73 500,00*
sous-total coûts des travaux	22 707 600,00	*750 500,00*
HONORAIRES		
AMO & CONSEILS		
MAITRISE D'ŒUVRE		
Études géotechniques, diagnostics réseaux et réglementaires avant travaux		
sous-total Honoraires	2 905 496,80	0,00
AUTRES FRAIS		
Assurances DO/TRC/RC	**329 260,20**	
Taxes : aménagement, archéologie préventive, branchements...	**477 880,00**	**0,00**
Frais financiers et administratifs	**1 147 690,00**	**0,00**
sous-total Autres Frais	1 954 830,20	0,00
DIVERS		
Provision pour aléas de chantier et modifications de programme (5%)	**1 135 380,00**	
Actualisation de prix / coût de la construction	**794 766,00**	
sous-total Divers	1 930 146,00	0,00
	29 498 073,00 *29,9%*	**750 500,00**

> Rappel contraintes exprimées par CEB

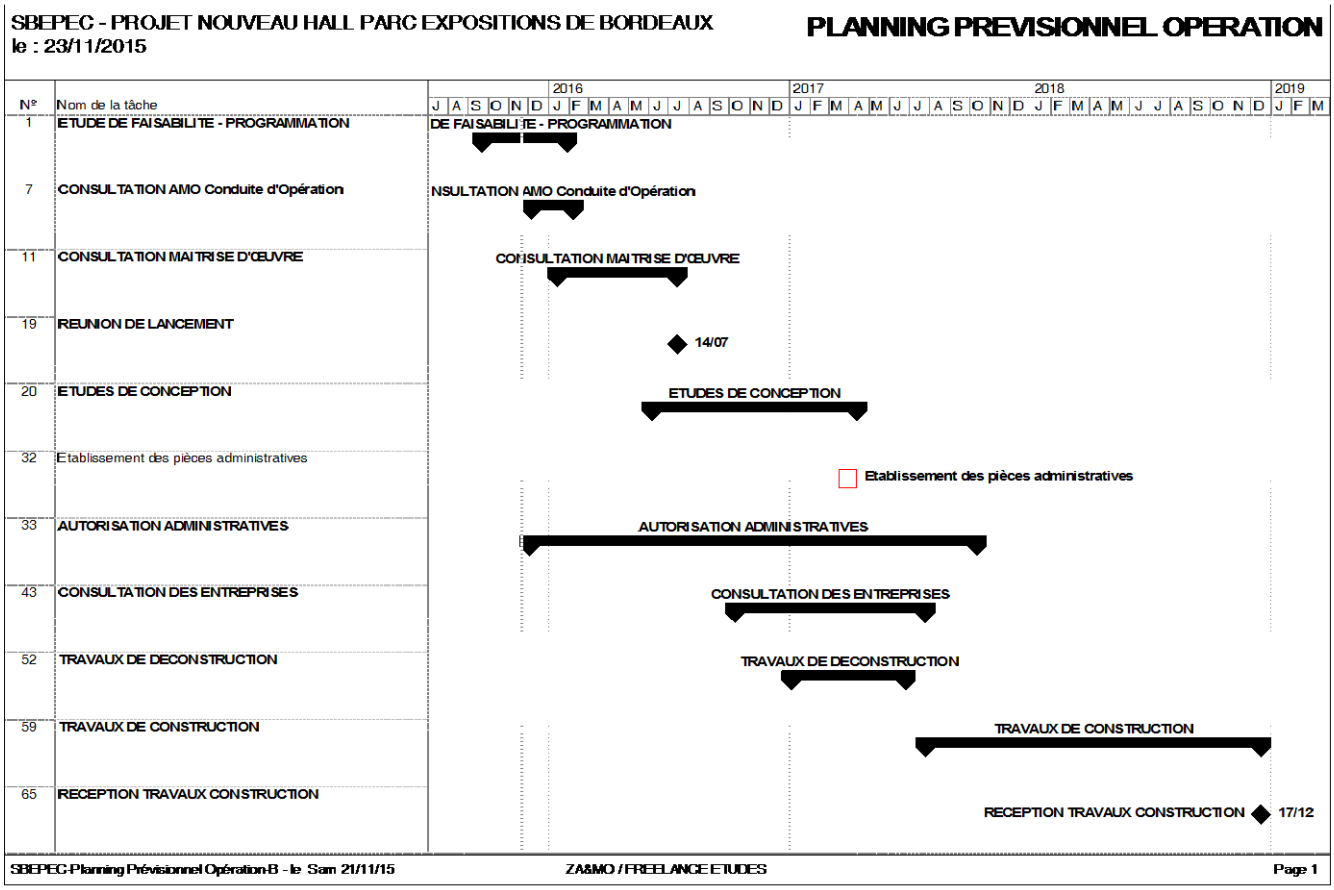
Date de livraison souhaitée : Le 12 mai 2018 pour l'inauguration de la Foire
Durée du chantier théorique : 12 mois
Date de début du chantier : 01 mai 2017
Date de début de démolition : Le 13 février 2017, après le Jumping.

Point nécessitant des dispositions particulières pour limiter les nuisances, notamment durant la démolition :

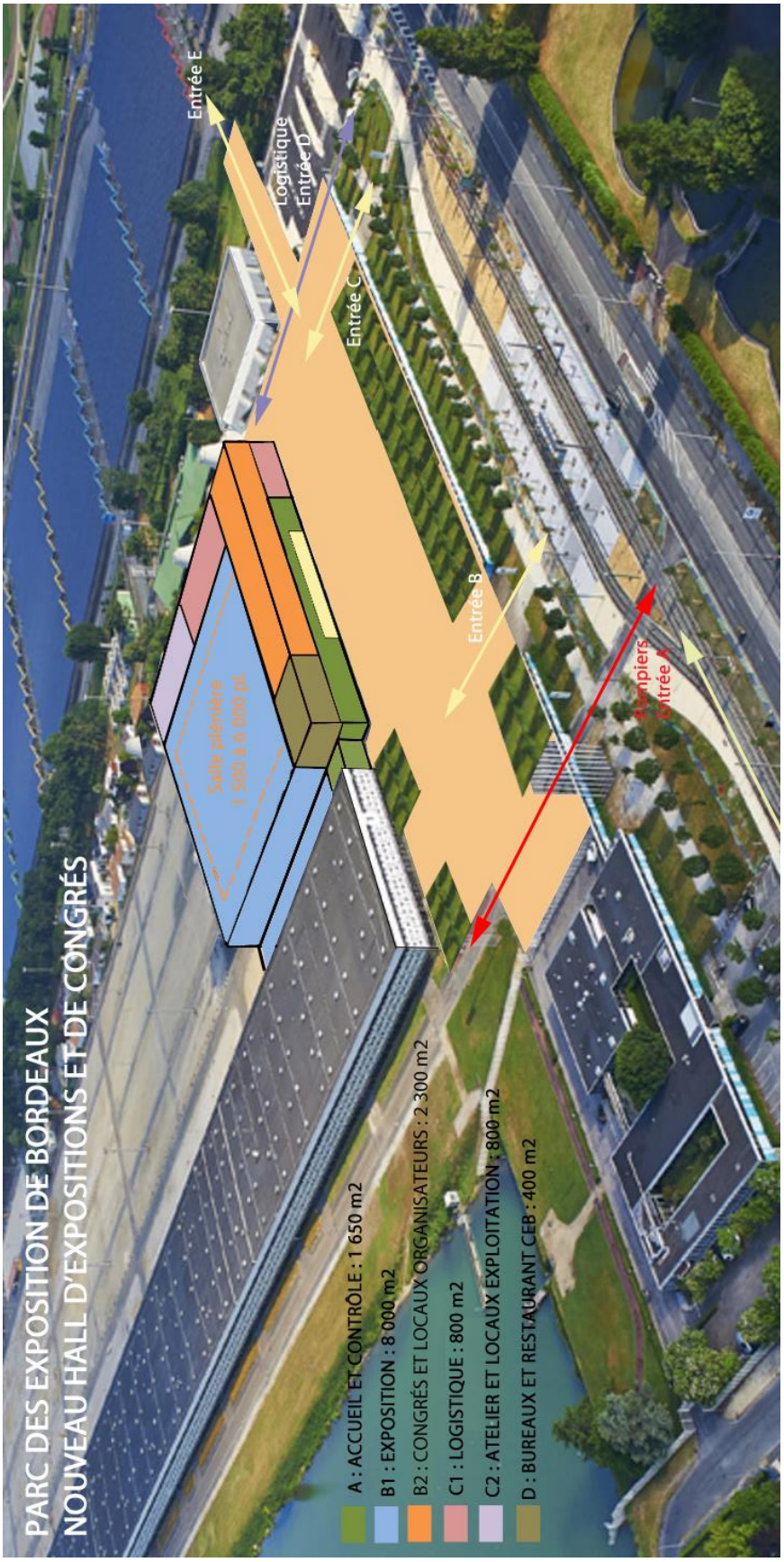
- 9-11 mars 2017 : Olympiade Nationale
- 8 – 12 Avril 2017 : Option Expo Internationale
- 20 – 28 mai 2017 : Foire de Bordeaux
- 18 – 22 juin 2017 : Option VINEXPO

A partir du 12 février 2018, possibilité de libérer totalement le Hall 1 de la travée 1 à la travée 6.
Réflexion à mener sur le phasage de la démolition de la zone services et de la construction du parvis.

> Planning prévisionnel



❑ PRINCIPE D'INSERTION



FICHE N°1: ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

PROJET DE RENOVATION/DEVELOPPEMENT DU PARC DES EXPOSITIONS – PHASE 1A

INSTANCE DECISIONNELLE DU PROJET: SBEPEC

COMITE STRATEGIQUE

Président: N.FLORIAN (président SBEPEC)

Membres élus SBEPEC:
- **S.Delaux**
- **autre(s) élu(s) de la SBEPEC**

Représentants des financeurs:
- **élu représentant de la Région Aquitaine**
- **élu représentant de Bordeaux Métropole**
- **élu représentant de la Ville de Bordeaux**

Avec voix consultative:

Représentant du maître d'ouvrage: (RMO)
- M.A. Gatinois (SBEPEC)

Directeur de projet:
- T.Guichard (Mairie de Bordeaux)

Membres de l'équipe projet:
- **le conducteur d'opération-chef de projet**
- **l'exploitant** (CEB)

COMITE DE PILOTAGE OPERATIONNEL

Président: le directeur de projet: T.Guichard

Membres:
- R.M.O.: M.A. Gatinois (SBEPEC)
- le conducteur d'opération-chef de projet- (à désigner)
- le maître d'œuvre (à désigner)
- l'exploitant (CEB)
- représentant de la Région Aquitaine
- représentant de Bordeaux Métropole
- intervenants ou experts invités en fonction de l'ordre du jour

DIRECTION DE PROJET

Représentant du MO: M.A. Gatinois (SBEPEC)
Directeur de projet: T.Guichard