

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 12 février 2016</b>	<b>N° 2016-54</b>

## Convocation du 5 février 2016

Aujourd'hui vendredi 12 février 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Pierre LOTHaire, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOUE, Mme Anne WALRYCK.

### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Jean-Pierre GUYOMARCHE à Mme Brigitte COLLET  
M. Patrick PUJOL à M. Alain TURBY  
M. Jean TOUZEAU à M. Alain DAVID  
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à M. Gérard DUBOS  
M. Michel HERITIE à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Michel VERNEJOUL  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Andréa KISS  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE  
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUEH  
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Conchita LACUEY à Mme Marie RECALDE  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Eric MARTIN  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
M. Michel POIGNONEC à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE

### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 10h10  
M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE jusqu'à 12h15  
M. Patrick BOBET à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 12h00  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h45  
M. Max COLES à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 11h40  
M. Kévin SUBRENAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h40  
M. Jean-Pierre TURON à M. Vincent FELTESSE jusqu'à 10h45  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h10  
Mme Solène CHAZAL à Mme Marie-Hélène VILLANOUE à partir de 11h15  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 12h15  
M. Jacques GUICHOUX à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à partir de 12h25  
Mme Martine JARDINÉ à M. Arnaud DELLU à partir de 10h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 11h20  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL jusqu'à 10h35  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h00  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Brigitte TERRAZA jusqu'à 12h20

### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h10

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 12 février 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction appui administrative et financière DGVT	<b>N° 2016-54</b>

---

**Projet de rénovation/développement du parc des expositions - Participation financière de Bordeaux Métropole à la première phase - Décision**

---

Madame Virginie CALMELS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### 1. Présentation de l'équipement

Situé dans le quartier de Bordeaux Lac, le Parc des expositions de Bordeaux, comporte aujourd'hui, sur une surface d'une trentaine d'hectares, plus de 80 000 m<sup>2</sup> d'espaces couverts répartis en 4 principaux halls d'exposition.

Au hall d'exposition n°1 (représentant 50 400 m<sup>2</sup>), construit en 1969, se sont progressivement ajoutés un hall n°2 (13 671 m<sup>2</sup>), construit en 1991, puis les halls n° 3 (14 513 m<sup>2</sup>) et n° 4 (6 064 m<sup>2</sup> pour une vocation « agricole »), construits en 2005.

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, puis aménagé par la ville de Bordeaux.

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 (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). La redevance du délégataire comprend une part fixe et une part variable, calculée sur la base du chiffre d'affaires réalisé par l'exploitation de l'équipement.

## **2. Le projet de rénovation du parc des expositions**

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 1 200 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.

Le diagnostic des halls 1 et 2 fait ressortir de sérieuses pathologies sur les bâtiments, concernant la sécurité, la structure, l'accessibilité des PSH, la réglementation, la stabilité des sols, l'isolation thermique et le confort des visiteurs.

Les désordres recensés sur le hall 2, concernant essentiellement la structure, la façade, les sols et la couverture, les experts ont préconisé une opération de démolition, reconstruction.

Ces réflexions préalables ont permis de déboucher sur un projet global de rénovation/développement à moyen terme, évalué à 76,5 M€.

Au vu du montant important d'investissement à réaliser, un travail technique a été réalisé avec la SBEPEC – en associant l'exploitant – pour définir un phasage pragmatique et opérationnel de remise à niveau de cet équipement.

Ainsi, outre des travaux de sécurité urgents sur le hall 1, le premier champ d'intervention est la démolition du hall 2 et son remplacement par un nouveau hall modulable de surface équivalente, mais pouvant accueillir jusqu'à 6 000 personnes assises pour des congrès. Cet équipement doit permettre à la Métropole de se positionner sur le créneau des congrès de forte affluence (notaire, avocats, métiers de la santé, etc.). Ce nouveau hall pourra être utilisé en mode « exposition » lors des grands salons accueillis par le parc des expositions..

Par ailleurs, des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façades, menuiseries extérieures, couverture), devront être rapidement entrepris, pour pouvoir continuer à exploiter ce grand hall, qui date de plus de 40 ans, dans des conditions correctes d'accueil des exposants et visiteurs.

Enfin, dans une 2<sup>nde</sup> phase, après 2020, des travaux d'amélioration de la fonctionnalité du hall 1 (éclairage, chauffage, climatisation, traitement des sols) devront être entrepris : ces fonctionnalités peuvent être

discriminantes dans le choix de certains salons de continuer à se tenir sur le parc des expositions de Bordeaux (notamment Vinexpo), ou bien pour attirer de nouvelles manifestations.

Le projet d'investissement objet de la présente délibération, concerne donc :

- dans un premier temps (2016/2018), des travaux urgents 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€.

Soit un projet d'investissement d'un montant de 55,5 M€. La deuxième phase d'investissement, post 2020, devra faire l'objet d'un nouveau projet d'investissement, avec la recherche de cofinancements.

Concernant les travaux de création du nouveau hall, une mission de programmation fine de ce nouvel équipement, de ses fonctionnalités, du calendrier et du budget de réalisation a été confiée fin 2015 par la SBEPEC à un groupement spécialisé. L'ensemble des éléments de programme, nécessaire au lancement de la mission de maîtrise d'œuvre, est annexée à la présente délibération.

Un comité de pilotage du projet de rénovation du Parc des expositions a été mis en place par la SBEPEC : Bordeaux Métropole est représentée au sein du comité de pilotage à travers les élus siégeant au sein du Conseil d'administration de la SBEPEC, ainsi que par une élue ad hoc, Agnès Versepuy, Vice-présidente déléguée aux équipements métropolitains.

### **3. L'intervention de Bordeaux Métropole**

La Métropole doit d'abord intervenir en tant qu'actionnaire de la SPL, pour la sauvegarde des équipements qui lui ont été confiés, et dont elle ne peut assurer seule sur ses fonds propres les travaux lourds de réhabilitation. D'autre part, la participation de la Métropole découle du transfert de la compétence « Promotion touristique du territoire » des communes par la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM). Un des principaux axes d'intervention de la Métropole en matière de tourisme est le tourisme d'affaires.

En effet, sur les 5,8 millions de visiteurs qu'a reçu la Métropole en 2014, 1,7 millions sont des visiteurs « affaires », ceux qui dépensent le plus sur le territoire avec un panier moyen de 124 euros par jour (contre 62 euros pour le touriste d'agrément).

Plus de 60 % des clients dans l'hôtellerie repose sur une clientèle affaires, avec un poids de 2,2 millions de nuitées sur la métropole. Bordeaux Métropole est par ailleurs dans le top 5 français des destinations de congrès internationaux depuis quelques années.

C'est donc un domaine d'activité dans lequel Bordeaux peut croître au niveau national et européen (exemple réussi fin 2015 avec l'accueil du congrès mondial sur les Systèmes de Transport Intelligents ITS), avec des retombées économiques très importantes pour l'ensemble du territoire et 1 500 à 2 000 emplois directs/indirects sur le site.

Dans ce domaine, le parc des expositions constitue l'équipement central de l'offre du territoire. Il est par ailleurs le seul équipement de cette taille dans la grande région sud-ouest.

A ce stade, le plan de financement envisagé est le suivant :

Modalités de financement	Phase 1A	Phase 1B	TOTAL
	2016/2018	2018/2020	
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
<b>Reste à financer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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. La Région interviendrait également en cofinancement de cet équipement, sous réserve d'une future délibération de son Conseil ; elle est associée à ce titre au comité de pilotage du projet de rénovation (cf. note d'organisation en annexe).

Des démarches ont été menées pour rechercher d'autres sources de cofinancement, notamment auprès de l'Etat, dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région (CPER) et du Département. Concernant le CPER, le projet est passé en phase préparatoire trop tardivement pour être intégré aux négociations. Quant au Département, à qui la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) retire toute compétence économique et prévoit la possibilité de transférer sa compétence tourisme à la Métropole, il a indiqué ne pas pouvoir intervenir sur ce projet.

La participation de la Métropole serait donc majoritaire dans le financement de ce projet. Cela est justifié pour plusieurs raisons :

- sa responsabilité d'actionnaire de la SPL,
- le rayonnement métropolitain, et même régional de l'équipement (qui est le seul à l'échelle de la grande région Aquitaine Poitou Charente Limousin).

Pour Bordeaux Métropole, 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).

- transfert de la compétence tourisme à la Métropole en 2015 par les communes. Cette prise de compétence est accompagnée aujourd'hui par une réflexion sur le transfert des équipements touristiques de rayonnement métropolitain, dont en premier lieu le Parc des expositions.
- retombées économiques pour la Métropole, que ce soit à travers la taxe de séjour ou bien à travers la fiscalité économique.

Il est d'ailleurs précisé qu'une part de la recette annuelle de taxe de séjour perçue par la Métropole à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 permettra le financement d'une partie de la rénovation du parc des expositions, dans la mesure où c'est une taxe affectée prioritairement aux actions de promotion touristique (article L. 2333-27 du CGCT).

Concernant le transfert de l'équipement au 1<sup>er</sup> janvier 2017 à Bordeaux Métropole par la ville de Bordeaux, en application de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, ce transfert donnera lieu – comme pour le transfert des équipements d'intérêt métropolitain – à une évaluation préalable par la commission locale des charges transférées (CLECT) qui portera sur le coût de renouvellement annualisé du bien, c'est-à-dire dans le cas présent la phase 1 des travaux (2016-2020) qui concerne la remise en état des bâtiments.

Pour autant l'ampleur et le coût des travaux à réaliser nécessite dès à présent pour les raisons exposées d'approuver un co-financement de cette opération avec les différents actionnaires et collectivités compétentes.

#### 4. Calendrier :

Le calendrier de l'opération est le suivant :

- janvier 2016 : finalisation du programme / comité de pilotage pour autoriser le président de la SBEPEC à lancer le concours de maîtrise d'œuvre, sous réserve des délibérations effectives des principaux co-financeurs ;

- février 2016 : signature d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour assurer la conduite d'opération auprès du directeur de projet et de la maîtrise d'ouvrage ;
- février 2016 : lancement du concours pour le choix du maître d'œuvre (concours d'architecte et d'ingénierie).

L'objectif est d'avoir un nouveau hall livré au cours du second semestre 2018 (avec notamment Vinexpo 2019).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est donc proposé de donner un avis favorable à un engagement de Bordeaux Métropole pour le versement d'une participation financière de 33 M€ nécessaire à la réalisation de la première phase de rénovation du parc des expositions ; et plus généralement de valider 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 Bordeaux Métropole.

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 ultérieurement au Conseil.

**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 de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**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, et plus généralement le rayonnement de la métropole, qui passe notamment par notre capacité à accueillir des congrès de grande ampleur, comme le congrès mondial ITS fin 2015,

## **DECIDE**

**Article 1** : Sous réserve du vote des crédits au budget des années considérées et du respect du plan de financement, il est décidé de contribuer financièrement, à hauteur de 33 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 de Métropole. Il pourra être versé sous forme d'avances en compte courant et/ou de subventions d'équipement.

**Article 3** : Autorise le Président à conduire l'ensemble des démarches nécessaires auprès des autres partenaires pour obtenir les co-financements indispensables à la réalisation du projet de rénovation du parc des expositions.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Madame AJON, Madame CALMELS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 février 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>29 FÉVRIER 2016</b>	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,  Madame Virginie CALMELS
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>29 FÉVRIER 2016</b>	



## 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

**FE**  
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 m<sup>2</sup> SP - 29,5 millions 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 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> à 12000 m<sup>2</sup>. 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'événements sportifs types Jumping, Tennis ...
- **Restauration** : Utilisation de toute ou partie de la surface pour la réception de repas, dîners 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.
- Recoupelement 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 8 m x 8 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 m<sup>2</sup> (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.
- Recouplement 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).
- Recouplement 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	
<b>A ACCUEIL &amp; CONTRÔLE</b>	<b>1 654 m<sup>2</sup></b>
A1 ACCUEIL	1 064 m <sup>2</sup>
A2 POSTE DE SECOURS	40 m <sup>2</sup>
A3 SANITAIRES PUBLICS	550 m <sup>2</sup>
<b>B EXPOSITIONS &amp; CONGRÉS</b>	<b>10 319 m<sup>2</sup></b>
B1 EXPOSITION (HALL)	8 000 m <sup>2</sup>
B2 CONGRÉS Commissions + salle plénière 1500/6000 pl. dans hall B1	2 060 m <sup>2</sup>
B3 LOCAUX ORGANISATEURS	259 m <sup>2</sup>
<b>C LOGISTIQUE EXPLOITATION</b>	<b>1 623 m<sup>2</sup></b>
C1 LOGISTIQUE EXPLOITATION NOUVEAU HALL	760 m <sup>2</sup>
C2 ATELIER - LOCAUX EXPLOITATION - DÉLÉGATAIRE	656 m <sup>2</sup>
C3 LOCAUX EXPLOITATION - ÉQUIPES PRESTATAIRES	207 m <sup>2</sup>
<b>D BUREAUX ET LOCAUX DÉLÉGATAIRE</b>	<b>390 m<sup>2</sup></b>
D1 BUREAUX DÉLÉGATAIRE	225 m <sup>2</sup>
D2 RESTAURANT D'ENTREPRISE	165 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACES UTILES</b>	<b>13 986 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SURFACES DE PLANCHERS</b>	<b>14 666 m<sup>2</sup></b>

## > 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			
<b>NOUVEAU HALL</b>								
<b>A ACCUEIL &amp; CONTRÔLE</b> <span style="float: right;"><b>1 654 m<sup>2</sup></b></span>								
<b>A1 ACCUEIL</b>		<b>1 064 m<sup>2</sup></b>						
A1.1	Hall d'accès, de contrôle et d'accueil		500 m <sup>2</sup>	2	1000 m <sup>2</sup>	Accès, billetterie, contrôle et liaisons nouveau hall / hall 1		
	<i>Bar / Point restauration</i>					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		
	<i>Gestion sécurisé transport et distribution fiduciaire</i>							
A1.2	Point services - DAB		12 m <sup>2</sup>	2	24 m <sup>2</sup>	+ Accès sécurisé transport fiduciaire		
A1.3	Bureau Transporteur de fond	1 pl.	10 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>			
A1.4	Salle de comptage	3 pl.	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>	Zone sécurisé + sas d'accès vers parking véhicules de transport fiduciaire		
A1.5	Salle des coffres		15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
<b>A2 POSTE DE SECOURS</b>		<b>40 m<sup>2</sup></b>						
A2.1	Salle de soins		15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
A2.2	Salle de repos	3 pl.	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>	1 salle de soins		
A2.3	Sanitaires et douche		10 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>	1WC PMR + 1 bloc douche + sas lavabos		
<b>A3 SANITAIRES PUBLICS</b>		<b>550 m<sup>2</sup></b>						
A3.1	Sanitaires publics "femmes"		55 m <sup>2</sup>	5	275 m <sup>2</sup>	5 blocs femmes à répartir Expos et congrés : 18 cabines dont 1 PMR - 8 lavabos		
A3.2	Sanitaires publics "hommes"		55 m <sup>2</sup>	5	275 m <sup>2</sup>	5 blocs hommes à répartir Expos et congrés : 18 cabines dont 1 PMR - 8 lavabos		
<b>B EXPOSITIONS &amp; CONGRÉS</b>		<b>10 319 m<sup>2</sup></b>						
<b>B1 EXPOSITION</b>		<b>8 000 m<sup>2</sup></b>						
B1.1	Hall d'exposition		8 000 m <sup>2</sup>	1	8 000 m <sup>2</sup>	Libre sans poteaux / trame technique de 3 x 3 m / Accès logistique 6 x 6 m. Hauteur libre 9 m		
<b>B2 CONGRÉS</b>		<b>2 060 m<sup>2</sup></b>						
B2.1	Salle plénieries de congrés	2 x 1500 à 6000 pl.	4 500 à 6 500 m <sup>2</sup>	1	PM	Surfaces et volume inclus dans hall exposition. Recouplement 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 m <sup>2</sup>	1	PM	Surfaces et volume inclus dans hall exposition Recouplement 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 m <sup>2</sup>	2	800 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	6	1 200 m <sup>2</sup>	6 salles de 200 pax, dont 1 salle spécifique Presse / surfaces modulables par cloisons mobiles. <b>Option cloison mobile pour salles 100.</b>		
B2.4	Tisanerie / office salle de commissions		15 m <sup>2</sup>	4	60 m <sup>2</sup>			
<b>B3 LOCAUX ORGANISATEURS</b>		<b>259 m<sup>2</sup></b>						
	<i>Pôle organisation congrés</i>							
B3.1	Bureau	2 pl.	16 m <sup>2</sup>	4	64 m <sup>2</sup>			
B3.2	Salle de travail et de réunions	20 pl.	40 m <sup>2</sup>	1	40 m <sup>2</sup>			
B3.3	Salle préview	8 pl.	40 m <sup>2</sup>	1	40 m <sup>2</sup>	Salle prééquipée connexion communication et courants faibles.		
	<i>Pôle organisation exposition</i>							
B3.4	Open space		80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>	1 espace commun + 4 alvéoles : badges, technique, bureaux		
	<i>Communs</i>							
B3.5	Tisanerie / office locaux organisateurs		15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
B3.6	Sanitaires locaux organisateurs		10 m <sup>2</sup>	2	20 m <sup>2</sup>			

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

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			
<b>D BUREAUX ET LOCAUX DÉLÉGATAIRE</b>		<b>390 m<sup>2</sup></b>						
<b>D1 BUREAUX DÉLÉGATAIRE</b>		<b>225 m<sup>2</sup></b>						
D1.1	<u>Service exploitation</u> Bureau encadrement	1 pl.	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	Implantation en R+1 à privilégier		
D1.2	Open space	6 pl.	48 m <sup>2</sup>	1	48 m <sup>2</sup>			
D1.3	Salle de travail et de réunions	8 pl.	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
D1.4	<u>Service informatique</u> Bureau encadrement	1 pl.	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	Implantation en R+1 à privilégier		
D1.5	Open space	6 pl.	48 m <sup>2</sup>	1	48 m <sup>2</sup>			
D1.6	Salle de travail et de réunions	8 pl.	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
D1.7	Stockage matériel informatique		40 m <sup>2</sup>	1	40 m <sup>2</sup>	Stockage sur rack		
D1.8	<u>Locaux communs</u> Tisanerie / office zone bureaux		15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
D1.9	Sanitaires bureaux		10 m <sup>2</sup>	2	20 m <sup>2</sup>			
<b>D2 RESTAURATION</b>		<b>165 m<sup>2</sup></b>						
D2.1	Hall accès		15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>			
D2.2	Sanitaires zone restauration		10 m <sup>2</sup>	2	20 m <sup>2</sup>			
D2.3	Self et salle à manger	60 pl.	80 m <sup>2</sup>	1	80 m <sup>2</sup>	2 services		
D2.4	Préparation		20 m <sup>2</sup>	1	20 m <sup>2</sup>			
D2.5	Laverie-plonge		20 m <sup>2</sup>	1	20 m <sup>2</sup>			
D2.6	Local déchets organiques		10 m <sup>2</sup>	1	10 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL SURFACES UTILES</b>		<b>13 986 m<sup>2</sup></b>						
X	CIRCULATIONS HALLS	PM : inclus dans surfaces du hall						
X	CIRCULATIONS Niveau "1" + ASC (20%)				550 m <sup>2</sup>			
LT	LT : autres				PM			
LT	LT : Nodal informatique				50 m <sup>2</sup>			
LT	LT : GSM				40 m <sup>2</sup>			
LT	LT : Répartiteur France Télécom				40 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL SURFACES DE PLANCHERS</b>		<b>14 666 m<sup>2</sup></b>						

NOUVEAU HALL D'EXPOSITION ET DE CONGRÈS - 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 :

-

-

-

-

Prix valeur : octobre 2015

Consultation entreprises, en lots séparés

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

**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,

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

> 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.

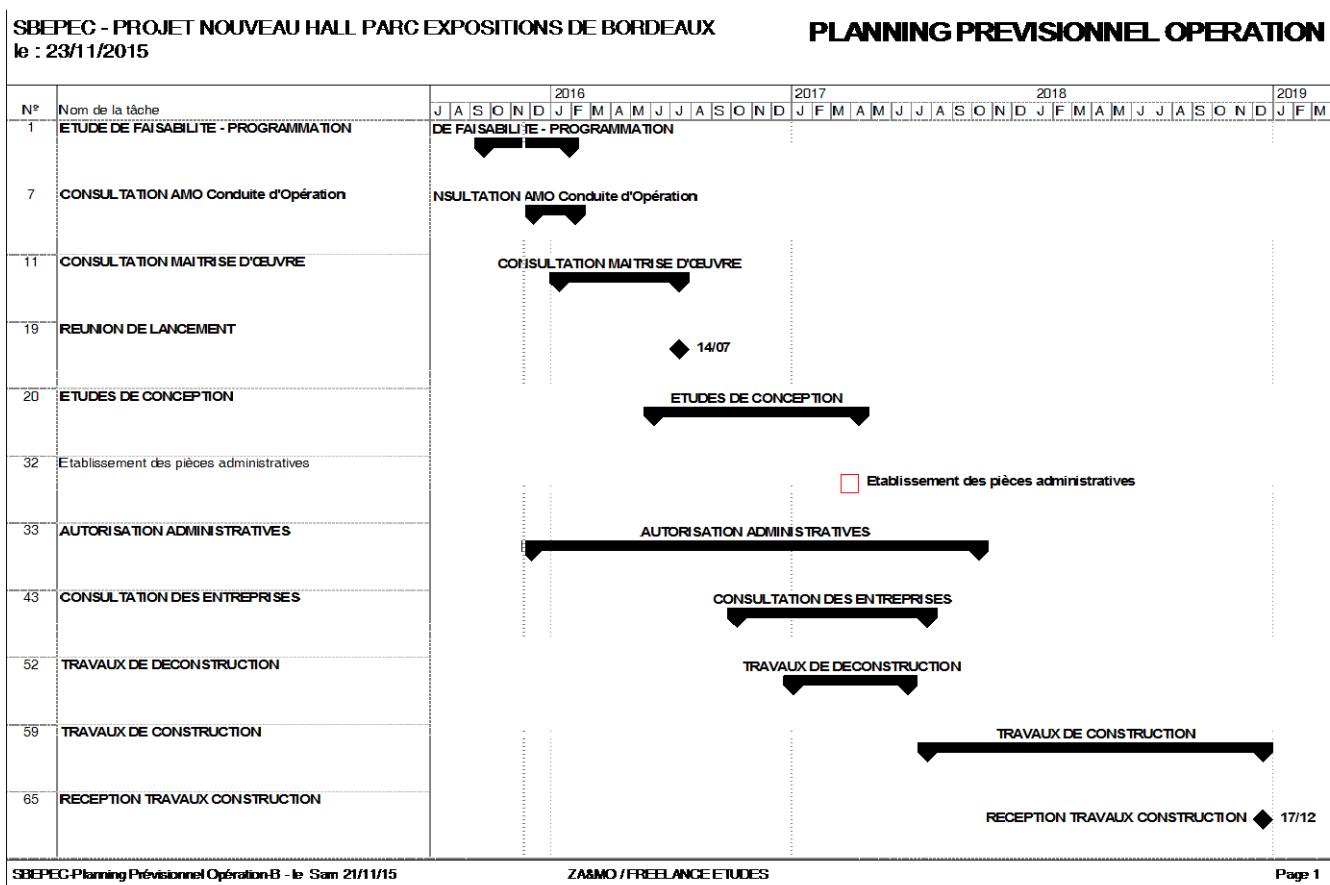
Point nécessitant des dispositions particulières pour limiter les nuisances, notamment durant la démolition :

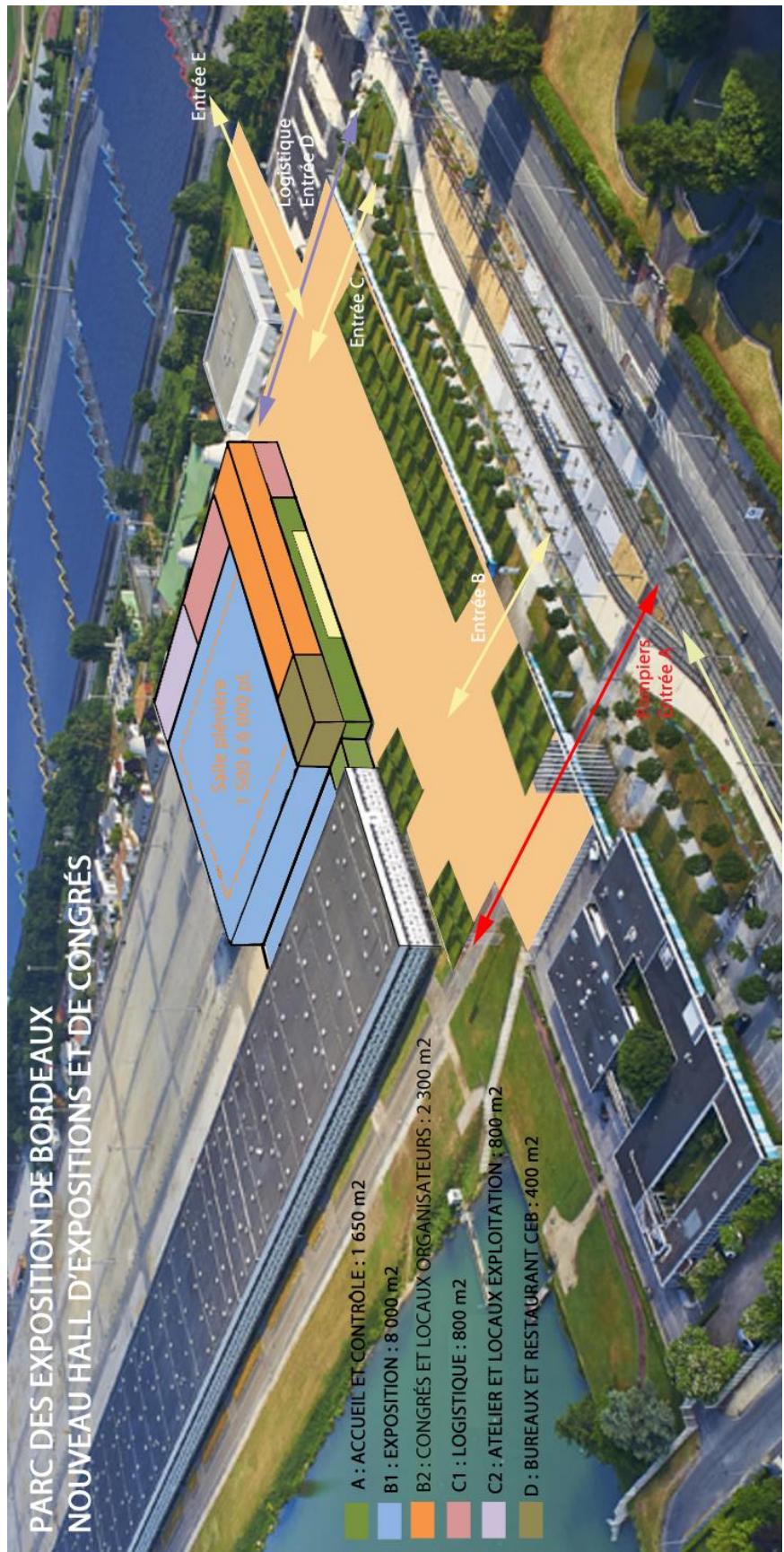
- 9-11 mars 2017 : Olympiade Nationale
- 8 – 12 Avril 2017 : Option Expo Internationale
- 20 – 28 mai 2017 : Foire de Bordeaux
- 18 – 22 juin 2017 : Option VINEXPO

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





# **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