

Construction d'un nouveau hall d'expositions et de congrès à Bordeaux-lac

Présentation du projet du lauréat

19 octobre 2016 à 10 h30

Parc des expositions de Bordeaux (Hall 2 – Entrée porte D)

1. Le Parc des Expositions de Bordeaux et ses équipements, un enjeu pour le développement du tourisme d'affaires

Situé dans le quartier de Bordeaux Lac, le Parc des expositions de Bordeaux, comporte aujourd'hui, sur une surface d'une soixantaine d'hectares, plus de 80 000 m² d'espaces couverts répartis en 4 principaux halls d'exposition, ainsi qu'un vaste parc autos attenant de 6800 places.

Premier hall construit en 1969 (par les architectes Francisque Perrier et Jean Dubuisson), le Hall 1 développe une superficie de 50 400 m², avec sa façade caractéristique longue de 850 mètres. Le bâtiment des Entrées et Services (3 460 m²) situé le long du cours Charles Bricaud date de cette même époque.

Ont été construits ensuite successivement dans le cadre de l'extension et l'amélioration de la commercialité du site :

- Le Hall 2 (conçu par la société Bordelaise d'Architecture) de 1989 à 1991, qui développe près de 14 000 m²
- Le Hall 3 (Agence FLINT en conception-réalisation avec EIFFAGE) en 2005, de même que le Hall 4 (bâtiment ouvert), avec des superficies respectives de 14 500 m² et 6 000 m² environ.

En 2012, ont été construites sur le parc autos les abris pour véhicules accueillant la plus grande centrale photovoltaïque de France en site urbain (puissance installée 12 Mégawatts crête), dans le cadre d'une convention conclue avec EDF Energies Nouvelles.



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, à l'instar du Congrès Mondial sur les Systèmes de Transport Intelligents (ITS) accueilli sur le site en 2015.

Il représente donc un équipement central de l'offre de la Métropole Bordelaise, et plus largement de la Région en matière de tourisme d'affaires, en complémentarité avec le Palais des Congrès construit en 2005 et situé dans le même quartier de Bordeaux-lac.

Ce dernier construit en 2005 constitue en effet un équipement de qualité et pleinement utilisé pour l'accueil de congrès et de conventions avec ses 3 amphithéâtres d'une capacité totale de 1 850 places et son espace d'expositions de 3 000 m². Mais sa jauge ne permet pas d'accueillir les grands congrès jusqu'à 6 000 participants.

Aujourd'hui la seule alternative consiste à accueillir ces derniers sur le Parc des Expositions, en construisant en quasi-totalité les infrastructures temporaires de réunion et de plénière.

Dans l'univers très concurrentiel des grandes métropoles, les coûts peuvent s'avérer rédhibitoires pour les organisateurs.

C'est donc un domaine d'activité dans lequel Bordeaux peut encore croître au niveau national et européen, avec des retombées économiques directes et indirectes très importantes pour l'ensemble du territoire. Selon des études nationales, un touriste d' « affaires » est en effet celui qui dépense le plus sur le territoire (avec un panier moyen de 124 euros par jours soit 3 fois plus qu'un touriste d'agrément).

L'extension de la ligne C du tramway qui dessert le Parc des Expositions depuis 2015, la ligne TGV qui permettra de relier Bordeaux et Paris en 2 heures dès 2017, ainsi que plus généralement, la dynamique urbaine et touristique de la métropole bordelaise, sont autant d'atouts dans cette perspective.

2. Les objectifs fixés pour le projet

Les enjeux exposés précédemment ont prévalu à l'élaboration du projet de construction d'un nouveau hall polyvalent d'expositions et de congrès sur le site du Parc des Expositions de Bordeaux-lac, en lieu et place de l'actuel Hall 2 qui ne répondait plus aux attentes des organisateurs de ces manifestations.

Le programme de l'opération élaboré en concertation étroite avec Congrès et Expositions de Bordeaux consiste dans la construction d'un nouveau bâtiment polyvalent et modulable d'une surface utile de 14 000 m² environ, après démolition du hall 2 et du bâtiment des Entrées et Services.

Ce nouveau hall comprendra notamment:

- un hall d'accueil de 1 000 m² environ,
- une halle avec une surface d'expositions de 8 000 m² reconfigurable en salles plénières de congrès pouvant accueillir de 1500 à 6000 personnes, avec murs et gradins mobiles,
- des salles de réunion et de commissions pour une jauge globale de 2 000 places, modulables de 100 à 400 places
- des espaces de service et de logistique
- une liaison avec le hall 1 existant permettant d'améliorer la fonctionnalité globale du site.

L'opération comprendra également le réaménagement complet du parvis d'accès et d'accueil du public sur le cours Charles Bricaud, constituant la nouvelle façade urbaine et publique avec accès direct à la station de tramway.

Au-delà du descriptif fonctionnel ci-dessus, le projet vise à augmenter la qualité d'accueil et le confort de visite ainsi que la modularité du Parc des Expositions, à travers un fonctionnement soit autonome du nouveau hall, soit en complément des halls existants.

2. La SBEPEC maître d'ouvrage de l'opération, avec le soutien financier des collectivités

La Ville de Bordeaux, propriétaire du site du Parc des Expositions, en a confié la gestion à la Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès (S.B.E.P.E.C.), dès sa création à cette fin en 1988 sous la forme d'une société anonyme d'économie mixte.

Afin de favoriser la mise en synergie de l'offre bordelaise en matière de tourisme d'affaires, la Ville de Bordeaux a souhaité en 2012 confier à une seule et même structure, en l'occurrence la SBEPEC, la gestion immobilière des 3 équipements publics complémentaires que sont le Parc des Expositions, le Palais des Congrès et le Hangar 14.

La SBEPEC a évolué en outre en 2012 vers les statuts d'une société publique locale, détenue à 70% par la Ville de Bordeaux et 30 % par la CUB (aujourd'hui Bordeaux Métropole).

Après lancement d'une consultation et mise en concurrence, la SPL SBEPEC a confié l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14 à Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB), à compter de janvier 2013 et pour une durée de 15 ans. En contrepartie, ce dernier verse à la SPL une redevance annuelle comportant une part fixe et une part variable assise sur le chiffre d'affaires et le résultat des sites.

La SPL SBEPEC reste quant à elle en charge des travaux de gros entretien et de renouvellement des équipements et bâtiments.

Après réalisation par cette dernière d'études de diagnostic, un plan pluriannuel d'investissements portant sur le périmètre des halls 1 et 2, a été établi pour la rénovation du Parc des Expositions. Le projet global a été évalué à près de 77 millions d'euros hors taxes.

Au vu du montant important d'investissements à réaliser, et en concertation avec l'exploitant, un phasage opérationnel a été défini pour cette remise à niveau des équipements.

Ainsi, outre des travaux prioritaires sur le hall 1 dont les études seront affinées, le premier champ d'intervention consiste dans la démolition du hall 2 et son remplacement par un nouveau hall modulable et polyvalent répondant aux objectifs évoqués précédemment, ainsi que le réaménagement du parvis des entrées face au tramway.

Cette première phase de travaux programmée sur 2016-2018 représente un coût total d'opération (tous frais confondus) de 34.5 millions d'euros hors taxes, dont 29.5 millions pour la démolition/construction du nouveau hall.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par la SBEPEC, en étroite association avec ses actionnaires Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, qui financent majoritairement ce projet, et en concertation avec CEB.

Des démarches ont également été entreprises auprès de la Région et du Département pour un cofinancement de cette opération, et celle de la phase suivante de travaux (réhabilitation du hall 1 envisagée après 2018).

Ainsi la première phase de travaux lancée en 2016 sera financée par Bordeaux Métropole (22 millions d'euros), la Ville de Bordeaux (6 millions d'euros) et la Région (4.5 millions d'euros), le complément étant apporté par la SBEPEC.

3. Le projet de nouveau hall retenu

La SBEPEC a lancé en mars 2016 avec l'assistance de son conducteur d'opération la SODEREC un concours d'architecture et d'ingénierie pour le choix du maître d'œuvre qui sera chargé de la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès.

Lors de la première phase du concours, 116 candidatures ont été déposées suite à l'appel public lancé pour le concours de maîtrise d'œuvre.

Parmi ceux-ci, 3 groupements ont été sélectionnés par le jury pour présenter un projet en seconde phase.

Les projets (de niveau esquisse) élaborés par ces 3 concurrents ont été remis de façon anonyme conformément à la procédure du concours, puis présentés au jury qui s'est réuni le 21 septembre dernier pour proposer un classement de ces 3 prestations fondé sur les critères du concours et émettre un avis motivé sur ces prestations.

Le jury a classé en 1^{ère} position le projet correspondant aux visuels ci-après.



Ce projet revêt une grande qualité architecturale, y compris pour son insertion dans l'environnement du site. L'aménagement du parvis s'inscrit dans un volet paysager comportant des bosquets de pins, dans le prolongement de l'identité existante du site.

La nouvelle façade s'installe sur toute sa largeur (côté est face au tramway) en continuité de celle du hall 1. L'entrée principale est abritée sous un grand auvent en porte à faux.

La galerie d'accueil s'étend sur toute la largeur de l'édifice, avec une façade transparente; à l'arrière de cette galerie s'intègre la halle polyvalente d'expositions et de congrès.

Une rue intérieure orientée est/ouest met en relation l'ensemble avec les salles de commissions, les locaux de services et de logistiques situés au nord de l'édifice, et organisés sur deux niveaux autour de patios intérieurs.

Ce projet respecte globalement les exigences définies dans le programme de l'opération, notamment du point de vue fonctionnel et de l'exploitation.

Après levée de l'anonymat par le pouvoir adjudicateur, le lauréat du concours est le groupement dont le mandataire est l'agence ARSENE-HENRY TRIAUD (siège : 7 avenue Raymond Manaud à Bruges).

Le groupement lauréat est composé de 9 contractants :

- SARL ARSENE HENRY TRIAUD, architectes associés
- Agence BROCHET LAJUS PEYO, architectes (Bordeaux)
- SCHLAICH BERGERMANN PARTNER, bureau étude structure (Stuttgart)
- Groupe CETAB, fluides et thermiques (Bordeaux)
- OVERDRIVE ECONOMIE, économie de la construction (Bordeaux)
- DUCKS SCENO, scénographe (Villeurbanne)
- JP Lamoureux, acoustique (Paris)
- C3E Ingénierie, aspects environnementaux (Bordeaux)
- A+R paysagistes (Saint Emilion).

Le planning d'achèvement des travaux est prévu pour fin 2018.

Le chantier fera en sorte de ne pas perturber l'exploitation du site, et les manifestations prévues dans les halls en activité.

Des exigences environnementales ont été fixées, avec notamment un niveau de performance accrue concernant le faible impact du chantier sur l'environnement, la gestion de l'énergie, la maintenance et la pérennité des performances.