

Aménagement d'un Zénith sur des anciens frets SNCF à Bordeaux Bastide



Tuteur : MARCHAND Jeannine

MARTIN-HERROU Adélaïde
Ingénieur 1^{ère} Année
2008-2009

Aménagement d'un Zénith sur des anciens frets SNCF à Bordeaux Bastide

Tuteur : MARCHAND Jeannine

MARTIN-HERROU Adélaïde
Ingénieur 1^{ère} Année
2008-2009

Remerciements

Je tiens à remercier sincèrement l'ensemble de ces professionnels qui m'ont accordé de leur temps et apporté de nombreux et précieux conseils.

- BETBEDER Philippe, Direction Départementale de l'Équipement (DDE 33) /DAB/Subdivision Territoriale Aire Bordelaise/Risque inondation
- BEDORA Claire, Direction du développement Opérationnel et de l'Aménagement, Communauté Urbaine de Bordeaux
- FANZY Aurélie, Direction du développement Opérationnel et de l'Aménagement, Communauté Urbaine de Bordeaux
- DUPRAT Patrick, référent PLU, Direction des droits des sols, Direction générale de l'aménagement
- GUERIN Jean-François, ingénieur principal, chef du département risques et nuisances, Communauté Urbaine de Bordeaux, pôle Aménagement Urbain et Habitat, direction du Développement Durable et de l'Ecologie Urbaine
- MARCHAND Jeannine, tutrice de ce projet, intervenante au Département Aménagement de Tours
- PEZZULO David, Régisseur technique à la patinoire Mériadeck
- ROBERT Luc, DDE 33/Accessibilité
- SAINTOUT Pascale, Accueil DDE 33

Table des Matières

<i>Introduction</i>	7
I. Le site dans son environnement	9
A. La ville de Bordeaux	9
1. Localisation	9
2. Démographie	9
3. Les quartiers de Bordeaux.....	10
B. Une ville en pleine transformation	10
1. Le tramway.....	10
2. L'aménagement des quais	10
3. Développement et dynamisme de la rive droite	12
C. Le quartier de la Bastide.....	13
1. L'histoire du quartier de la Bastide	13
2. Un nouvel Essor	13
3. Les atouts du quartier	14
4. Les projets du quartier.....	14
a) ZAC cœur de Bastide	14
b) ZAC Bastide Niel	15
5. Les grands équipements du quartier.....	17
a) Le Jardin Botanique	17
b) La maison cantonale	17
<i>Synthèse de la Partie I</i>	18
II. Diagnostic	20
A. La nécessité d'une salle de concerts.....	20
1. La population Bordelaise	20
2. Les salles de spectacle de la CUB	21
a) Les petites salles de spectacles presque toutes situées sur la rive gauche.....	21
b) La patinoire Mériadeck	22
B. Les sites potentiels des autres projets.....	23
1. Site de Bordeaux Lac	23
2. Site de Floirac.....	24
C. Zénith ou Aréna : le projet retenu actuellement	25
D. Localisation du site.....	26
E. Les atouts du site.....	28
1. Une grande opportunité foncière.....	28
2. A proximité du centre ville.....	28
3. Sur la rive droite à reconquérir	28
4. Accessibilité	29

a)	Transports en commun	29
b)	Transports routiers.....	32
c)	Aéroport	35
F.	Les inconvénients du site	35
1.	A proximité d'un futur éco quartier et à l'intérieur du périmètre défini par la nouvelle ZAC Bastide Niel	35
2.	Une partie inscrite dans le périmètre de protection des sites inscrits ou classés.....	36
3.	Proche d'habitations	37
4.	Congestion possible.....	38
5.	Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation	39
	<i>Synthèse de la Partie II</i>	41
III.	Les propositions d'aménagement	43
A.	Aménagement d'un Zénith.....	43
1.	Qu'est-ce qu'un Zenith ?	43
2.	Jauge et dimensions du zénith.....	43
3.	L'aménagement du Zénith	43
a)	Les espaces extérieurs	44
b)	Les espaces du spectateur.....	44
c)	Les espaces du spectacle	45
d)	Les espaces de services	45
4.	Acoustique.....	46
5.	L'emplacement sur le site.....	47
6.	Coût d'un Zénith.....	47
B.	Aménagements extérieurs.....	48
1.	Première proposition	49
a)	Le parking souterrain	49
b)	L'espace vert et la salle d'exposition	54
2.	Deuxième proposition d'aménagement.....	56
3.	Des navettes les soirs de spectacles.....	59
	<i>Synthèse de la Partie III</i>	61
	<i>Conclusion</i>	62
	<i>Bibliographie</i>	63
	<i>Table des illustrations</i>	64
	<i>Annexes</i>	65

Introduction

Cité au passé prestigieuse, métropole touristique et économique, capitale mondiale du vin, pôle universitaire et de recherche, ville de fête et de saveurs, la ville de Bordeaux se redessine autour d'un grand projet urbain qui rend à ses habitants le plaisir de vivre en ville et crée les conditions d'un nouveau développement économique, social et culturel collectif.

Bordeaux est aujourd'hui l'une des rares grandes villes de France à ne pas disposer d'une véritable grande salle de concerts, la patinoire de Mériadeck en faisant office pour le moment. L'absence d'un grand équipement de spectacle vivant sur l'agglomération, adapté aux normes techniques pour recevoir des événements culturels dans de bonnes conditions est remarquée depuis des années comme réellement pénalisante par les professionnels et les publics.

De plus, la rive droite de Bordeaux a longtemps été mise de côté par les politiques d'aménagement par rapport à la rive gauche. La Bastide, grand territoire de la rive droite, que ce soit par sa taille ou par la qualité de son passé industriel, a perdu, après la guerre, à la fois une grande partie de ses habitants et une grande partie de ses activités. Depuis douze ans, la Ville et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) s'attachent, avec succès, au renouveau de Bordeaux- la Bastide. Le processus d'abandon est aujourd'hui inversé, et le temps est venu de penser le territoire dans toute son ampleur. Le nouveau quartier associe logements, activités et emplois, espaces verts, équipements publics et privés et commerces. Ce quartier possède beaucoup de friches de grande taille recelant de grandes richesses potentielles. L'implantation d'une salle de concert sur l'une de ces friches permettra de continuer le développement du quartier et d'en faire sa renommée.

Nous verrons dans un premier temps le site dans son environnement, avec notamment une présentation de la ville de Bordeaux et du quartier de la Bastide. Puis un diagnostic nous amenant à comprendre la nécessité d'une salle de concert, les atouts et les inconvénients du site et enfin les propositions d'aménagement de ce dernier.



Partie I

Le Site dans son environnement

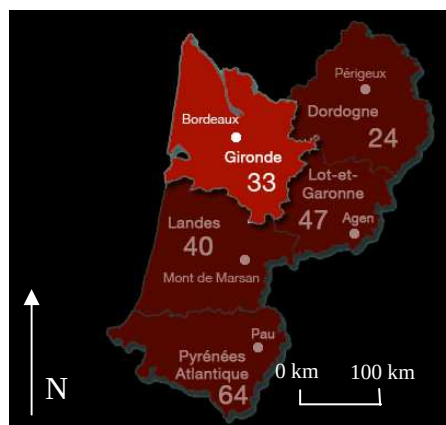


I. Le site dans son environnement

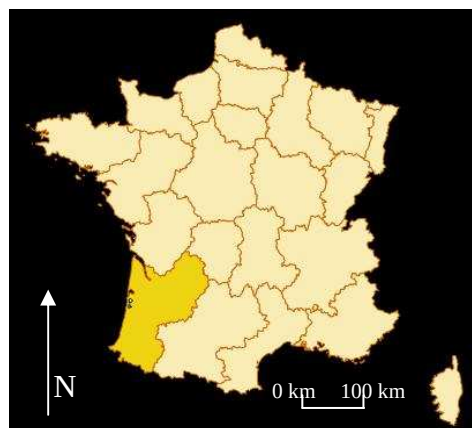
A. La ville de Bordeaux

1. Localisation

Chef lieu de la région Aquitaine et du département de la Gironde, Bordeaux est situé sur le plus vaste estuaire européen, celui de la Gironde. La sixième métropole française et sa région connaissent un dynamisme démographique très favorable et s'inscrivent parmi les régions les plus attractives de France. La ville s'étend sur 4 455 hectares. Elle s'inscrit dans la communauté Urbaine de Bordeaux (la CUB) qui compte 27 communes, 714 727 habitants et 55 188 hectares.



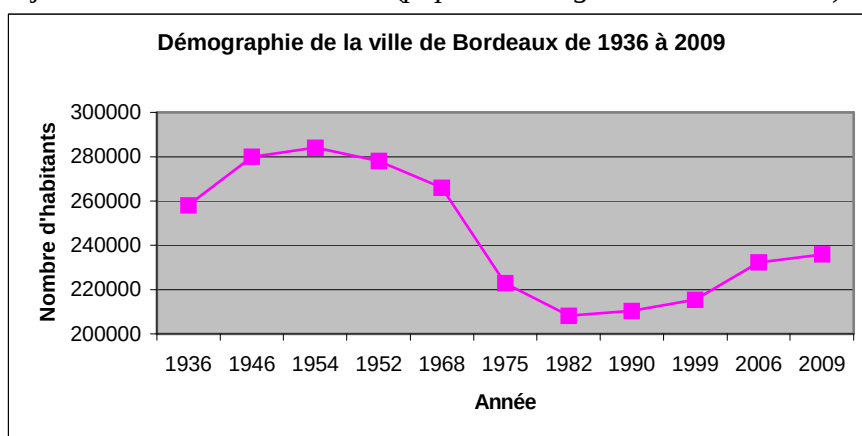
Carte 2. Localisation de la Gironde et de Bordeaux
Source : <http://www.hotels-33.com/images/carte-aquitaine.png>



Carte 1. Localisation de la région Aquitaine
Source : http://standingimmobilier.free.fr/region_aquitaine.JPG

2. Démographie

Après une période de rapide dépeuplement (280 000 habitants en 1946, 208 159 habitants en 1982) et d'importants travaux de rénovation des quartiers les plus anciens, la population de la ville centre recommence à augmenter. La commune de Bordeaux, qui a gagné plus de 20 000 habitants en 20 ans, connaît actuellement un bel essor démographique, elle compte aujourd'hui 235 878 habitants (*population légale millésime 2006*)



Graphique 1. Démographie de la ville de Bordeaux
Source : données INSEE/ Graphique réalisation personnelle
Logiciel : Excel

3. Les quartiers de Bordeaux

En 1995, la mairie de Bordeaux a divisé la ville en 12 quartiers administratifs pour permettre la mise en place de conseils de quartiers. Ces conseils permettent un meilleur lien entre les bordelais et leurs élus ainsi qu'un traitement plus efficace des problèmes locaux. Les 12 quartiers créés regroupent 22 quartiers historiques.



Carte 3. Les quartiers de Bordeaux

Source : Wikipédia

B. Une ville en pleine transformation

1. Le tramway

En 2001, la ville de Bordeaux commence le développement du tram à Bordeaux. Au cœur du réseau de transports en commun de l'agglomération bordelaise, le tramway révolutionne les déplacements dans la ville. Remplaçant l'autobus sur les lignes les plus fréquentées, il a tout pour lui. Il est beau, rapide, confortable, sûr, silencieux et respectueux de l'environnement. Aussi, il met en œuvre, pour préserver le centre historique de la ville de lignes électriques disgracieuses, un système d'alimentation par le sol encore unique au monde.

Circulant entre 5h et minuit ou 1h du matin le lendemain selon les jours, il transporte déjà quotidiennement plusieurs dizaines de milliers d'usagers qui apprécient sa vitesse, jusqu'à trois fois supérieure à celle des autobus. La première phase du tramway (2000-2005) a permis la réalisation de 24,5 km de réseau de tramway qui ont transformé l'échelle de l'espace urbain communautaire. 53 stations ont été construites. La deuxième permet de prolonger les 3 lignes avec 20 km de voies supplémentaires, 28 stations et 8 parcs relais.

Le tramway continuera d'accompagner ou de précéder la grande majorité des projets urbains de l'agglomération bordelaise.

2. L'aménagement des quais

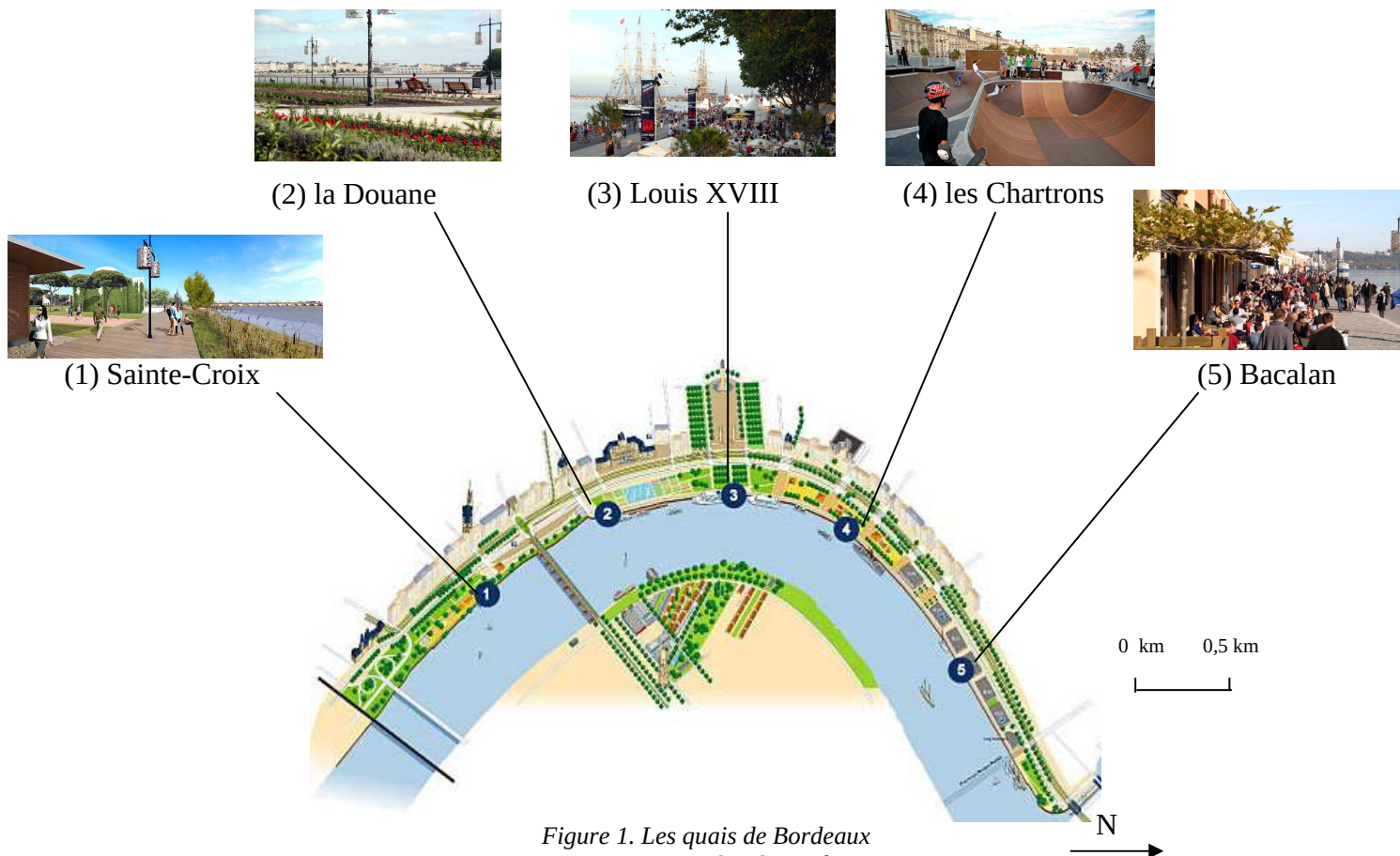


Figure 1. Les quais de Bordeaux
Source : www.bordeaux.fr

En bord de Garonne, Bordeaux possède l'un des plus magnifiques patrimoines urbains du monde : ses façades 18e siècle avec de nombreux édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Au pied de ces immeubles aujourd'hui ravalés, les quais sont progressivement réaménagés dans le sillage du tramway : c'est une bande de 80 mètres de large, entre façades et Garonne, et sur 4,5 kilomètres de long de la gare Saint-Jean aux bassins à flot. Ici, pour toute l'agglomération bordelaise, se façonne un nouvel art de vivre autour de multiples escales. Sur les pelouses, dans les parcs et jardins, le long de la Garonne, les quais se veulent escales de détente et de promenade.

- Quai St-Croix

Le "Parc des sports Saint-Michel" sera situé à proximité immédiate des berges de la Garonne. La Ville de Bordeaux crée à l'intérieur de ce parc des espaces de sports de loisirs et de détente. Le parc offrira de larges pelouses pour se détendre, et un ensemble d'aires de jeux et d'espaces à caractère sportif : une aire avec des agrès pour de la gymnastique, une aire de rink hockey et d'apprentissage à la pratique roller, un terrain pour le beach volley ou beach soccer, un espace revêtu en gazon synthétique pour les pratiques de football et hand ball, un terrain de basket ball, un fronton permettant la pratique des différentes disciplines de la pelote basque. Les travaux ont débuté en mars 2008, et se termineront théoriquement en septembre de cette année

- Quai de la douane

Bordeaux est dotée depuis fin juillet 2006 du plus grand miroir d'eau du monde (3 450m²), situé face à la Place de la Bourse. De part et d'autre, deux grands jardins seront aménagés avec des plantations basses pour dégager la vue : le Jardin des Lumières.

- Quai de Louis XVIII

Au pied de la plus grande place d'Europe, la célèbre place des Quinconces, et face à la magnifique perspective sur le fameux méandre du Port de la Lune, sera plantée une immense pelouse sur 15 000 m² et pourra accueillir des différents types de manifestations et notamment des expositions.

- Quai des Chartrons

Au pied des façades restaurées des immeubles 18^{ème}, le visage des quais a totalement évolué : les trottoirs élargis accueillent les piétons et les terrasses des restaurants et des cafés, la contre-allée facilite l'accès aux commerces et la circulation des riverains, le boulevard à quatre voies a été éloigné, paysagé et les passages piétons surélevés pour limiter la vitesse des véhicules, la plate-forme du tramway sépare la vie des riverains des voies de circulation automobile. Sur le plateau, on trouve des marchés, le skate park, des jeux d'enfants, une guinguette, et cinq placettes ouvertes vers les Chartrons. .

- Quai de Bacalan

Le H14 a été le premier des anciens entrepôts portuaires à bénéficier d'une rénovation spectaculaire qui exprime tant le respect du patrimoine architectural régional que le devenir des quais. Transformé par la Mairie de Bordeaux, il est aujourd'hui géré par l'association Congrès et Expositions de Bordeaux comme le Parc des Expositions et le Palais des Congrès. Depuis 2004, les hangars 15 à 19 connaissent eux aussi une seconde vie axée sur le tourisme, les loisirs, le commerce, et des restaurants dont les terrasses ouvrent sur le fleuve. Ils offrent 900 places de stationnement non visibles de l'extérieur. Des placettes ont été aménagées entre chaque hangar. Le nouveau Hangar 20 a été créé pour accueillir Cap Sciences, association qui œuvre pour le développement de la connaissance de la science et de la recherche auprès du grand public. Plus haut encore, le parc des Berge de Bacalan continue jusqu'au pont d'Aquitaine et une halte nautique sera aménagée.

3. Développement et dynamisme de la rive droite

Après avoir réaménagé les quais de la rive gauche, la ville de bordeaux et la CUB souhaitent désormais en faire autant de l'autre coté de la Garonne.

Au delà de la ZAC cœur Bastide et le long du quai Deschamps, la libération des faisceaux ferrés et des emprises militaires offre un potentiel foncier pour l'accueil des fonctions de centralité en complémentarité avec le centre historique d'agglomération. Le développement, l'évolution de l'image et l'identité du quartier de la Bastide par le biais du projet urbain de la ville de Bordeaux constituent pour la Ville de Bordeaux un enjeu majeur. Cet objectif implique de poursuivre le renouvellement urbain dans une perspective de desserrement des fonctions de centralité sur la Rive Droite. De même, améliorer les déplacements dans le quartier par la création de nouveaux franchissements du fleuve, le bouclage des boulevards, insérer les infrastructures dans le tissu urbain et poursuivre l'aménagement paysager des berges constituent aussi des principaux enjeux. Par ailleurs, le projet urbain de la ville de Bordeaux fait de la Garonne l'axe structurant de l'aménagement de la ville et considère donc la mise en valeur des berges comme une priorité qui doit se traduire par la création d'un vaste parc urbain de niveau d'agglomération.

C. Le quartier de la Bastide

1. L'histoire du quartier de la Bastide

La Bastide est un jeune quartier de Bordeaux né au 19^{ème} siècle de la construction du Pont de Pierre (1822) et de la gare d'Orléans (1852).

Auparavant le quartier de la Bastide était rattaché à la ville de Cenon. La ville de Bordeaux a souhaité l'intégrer en son sein du fait des nombreuses activités industrielles qui y existaient. C'était un pôle économique pour la ville de Bordeaux. Les chantiers navals y étaient nombreux, comme les chantiers navals de la Gironde, ainsi que diverses industries. C'est un quartier qui a, longtemps, gardé sa vocation industrielle jusqu'à ce que l'industrie bordelaise soit touchée par la crise dans les années 1950. Avant cette industrialisation du quartier, celui-ci était couvert de nombreuses parcelles de vigne.

En outre le quartier de la Bastide se distingue par le fait d'avoir été une ville autonome au même titre que Caudéran. Ainsi, le quartier de la Bastide dispose toujours d'une mairie annexe, la maison cantonale.

Avant la construction du Pont de Pierre, il fallait traverser la Garonne au moyen de barges et de bateaux car aucun pont n'existait. On peut remarquer que l'axe principal de la Bastide est l'Avenue Thiers autrefois baptisée route de Paris.

En 2000, le maire, Alain Juppé, lance le projet d'un nouveau quartier avec des logements, un jardin botanique, une université, des écoles, l'école de la Fondation Nicolas-Hulot, un cinéma multiplex (Mégarama), un ponton pour accueillir les bateaux, ainsi que des espaces publics (Parc des Berges), une statue de lion, de couleur bleue, en matériaux composites, due à Xavier Veilhan, à l'entrée du Pont de Pierre place Stalingrad.



Photo 1. Cinéma Mégarama
Source : www.caruso33.net



Photo 2. Lion bleu de la place Stalingrad
Source : www.ac-bordeaux.fr

2. Un nouvel Essor

Le quartier de la Bastide prend un nouvel essor autour de la réunion des deux rives. La métamorphose de ce faubourg industriel et populaire en quartier de centre-ville est déjà sensible. Dans la foulée de la Zac Cœur de Bastide, de nombreuses opérations de construction, de réhabilitation et d'aménagement se poursuivent au fil de la reconquête des espaces délaissés : faisceaux ferrés, emprises institutionnelles, friches industrielles.

La dynamique économique et commerciale initiée par la zone franche et la réhabilitation des berges du quai de Queyries se propage à l'ensemble du quartier au rythme des opérations d'aménagement urbain qui s'achèveront avec la construction des deux nouveaux franchissements de la Garonne et le bouclage des boulevards à l'est du quartier.

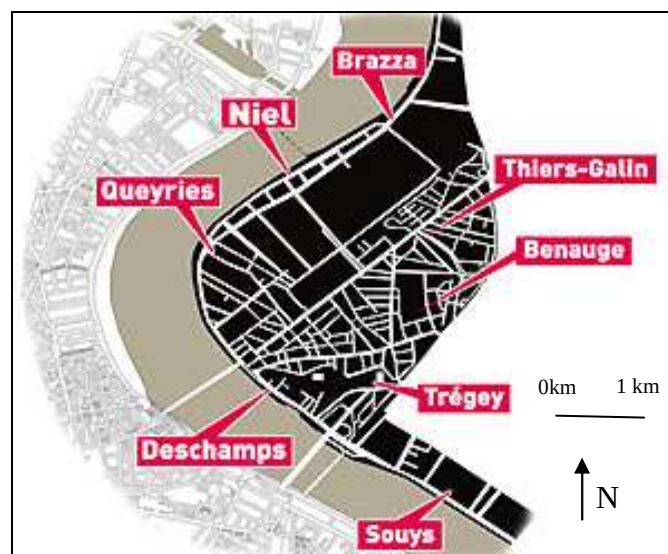
Si l'on regarde une carte de l'agglomération, la Bastide se situe au centre de Bordeaux. De ce fait, son statut ne peut être celui de la périphérie mais bien celui d'un cœur de ville.

C'est pourquoi la Bastide associera, sur plus de 200 hectares, et dans un écrin de 43 hectares d'espaces verts (animés de restaurants et d'activités de loisirs) tout ce qui constitue une ville : un patrimoine existant réhabilité et revalorisé, un grand pôle d'activités dans une zone franche densifiée (économe en foncier et utilisatrice de main-d'œuvre) avec davantage de mixité dans les activités, un pôle universitaire actif, de nouvelles formes d'habitat respectueuses de l'environnement et soucieuses de durabilité. Le futur parc aux Angéliques, compte tenu de sa taille et de la présence du fleuve, pourra devenir un véritable instrument écologique et paysager, réalisation d'un jardin botanique ouvert sur la Garonne, de grands équipements publics, construction d'un ponton qui permettra l'accostage de navettes de liaison avec la rive gauche, et l'accueil de bateaux de tourisme fluvial.

3. Les atouts du quartier

Les atouts de la Bastide sont nombreux : un cadre végétal unique, une berge classée Natura 2000, sauvage et qui doit le rester si l'on veut protéger l'estuaire, une accessibilité nouvelle apportée par le tramway et que la construction du pont Bacalan-Bastide va accroître, du foncier disponible, quelques belles architectures patrimoniales, la disparition progressive des voies ferrées desservant Queyries et Brazaa et qui permettra l'ouverture des quartiers de la Bastide vers le fleuve, au nord de l'avenue Thiers. Un nouvel ensemble se dessinera : un parc de rive où on trouvera des aires de jeux, un stade probablement, des équipements annexes ; un quartier neuf avec des petits équipements, des logements...

La Bastide Deschamps, La Bastide Queyries, La Bastide Thiers, La Bastide Brazaa... une géographie nouvelle se dessine pour le cœur de Bordeaux.



Carte 4. Les différents quartiers de la Bastide
Source : www.bordeaux.fr

4. Les projets du quartier

a) ZAC cœur de Bastide

L'opération d'aménagement de la ZAC Cœur de Bastide, initiée à partir de l'ancienne gare d'Orléans transformée en complexe cinématographique, est aujourd'hui en cours d'achèvement. Elle a rendu visible la revitalisation de la rive droite.



Photo 3.Zac cœur de Bastide
Source : www.bordeaux.fr

D'une superficie de 29 hectares, cette opération accueille désormais des équipements emblématiques : le nouveau pôle universitaire de gestion, le Centre national de la fonction publique territoriale d'Aquitaine, la maison polyvalente de quartier, les serres du Jardin Botanique, une nouvelle galerie commerciale, le siège du journal Sud-Ouest .

On peut désormais venir à la Bastide pour se loger ou se divertir mais également pour consommer et pour apprendre. La réalisation de la troisième tranche d'Appolonia (îlot F que l'on peut repérer sur la photo ci-dessous) constitue la dernière étape du programme de logements réalisés sur la ZAC, soit au total près de 800 logements. Une autre opération d'importance viendra marquer l'achèvement de la ZAC : la réalisation d'un immeuble de 12 000 m² de surfaces de bureaux derrière le parking du Mégarama (îlot B). L'importance du projet urbain s'équilibre avec 11 hectares d'espaces verts : 4 hectares pour le parc des berges, 5 hectares pour le jardin botanique, 2 hectares pour les coulées vertes privatives aménagées par les opérateurs. La ZAC Cœur de Bastide a été concédée par la Communauté urbaine à Bordeaux métropole aménagement (BMA) pour une durée de 8 ans.



Photo 4.Zac cœur de Bastide
Source : www.bordeaux.fr

b) ZAC Bastide Niel



Figure 2. Situation de la future ZAC Bastide Niel
Source : www.bordeaux.fr

Le quartier de Bastide-Niel doit prendre la forme d'un éco quartier. Ce sont au minimum 280 000 m² de SHON, seuil minimum défini avec l'Etat, qui doivent être construits sur 32,4 ha avec 160 000 m² de logements, 75 000 m² de bureaux, 41 000 m² de commerces et services, 4 000 m² d'équipements publics.

Le projet est actuellement à l'étude, la ville de Bordeaux, en collaboration le bureau d'études Cap Terre, approfondit les conditions de création d'un éco quartier dans le cadre de la ZAC en projet. Des enjeux émergent du diagnostic effectué par le bureau d'études Cap Terre. Ils concernent les questions touchant à l'accessibilité du futur quartier, à sa vocation de centralité comme un "ventricule droit" du cœur de ville, au respect du paysage, à la gestion de l'eau et de l'énergie, à la prévention des pollutions et au traitement des déchets.

Les conclusions de ces deux études sont soumises à l'avis de la population, avant validation par les élus. Commencée avant le projet de ZAC Bastide-Niel, la co-élaboration de l'évolution de Bordeaux-La Bastide connaîtra encore de nombreuses étapes, jusqu'au vote du conseil municipal et du conseil de communauté.

Cependant, un projet a été d'ores et déjà initié sur le site de la caserne Niel à proximité immédiate des anciens frets SNCF. Il s'agit du projet Darwin qui s'étend sur un terrain d'une superficie de 9 568m², détachement de la parcelle AZ9. Darwin investit les magasins généraux de la friche militaire Niel, située sur la rive droite de Bordeaux, en bordure de Garonne.

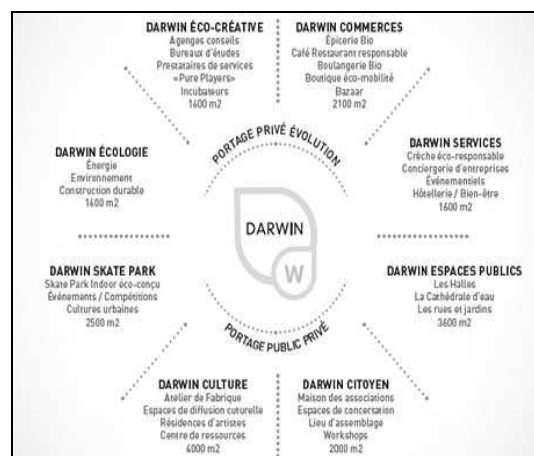


Figure 3. Le projet Darwin
Source : <http://www.projetdarwin.eu>

Les bâtiments magistraux de l'ancienne caserne, laissés à l'abandon depuis 2003, constituent l'une des principales portes d'entrée du futur éco quartier Bastide Niel dont les collectivités locales planifient l'émergence pour 2013.

A droite des anciens frets SNCF, en dehors du périmètre de la future ZAC et dans l'axe du futur franchissement Bacalan-Bastide, devrait également s'implanter l'Ecole Nationale Supérieure des Officiers de Police actuellement basée en région parisienne.

5. Les grands équipements du quartier

a) Le Jardin Botanique

En 2003, les collections extérieures ont été mises en place (plantes aquatiques, reconstitution de milieux naturels...). L'extension du jardin s'est achevée en 2007 par la construction sur 1500m² d'une structure de découverte des plantes et de leur environnement à destination du grand public. Aussi dans le cadre du développement durable un réservoir d'eaux pluviales d'une capacité de 275m³ a été enterré pour l'arrosage, et les serres sont couvertes de 650m² de panneaux photovoltaïques, destinés à produire de l'électricité nécessaire à l'installation.



Photo 5. Le jardin botanique
Source : www.bordeaux.fr

b) La maison cantonale

La maison cantonale est un lieu à vocation polyvalente. En effet, elle accueille à la fois un prétoire de justice, un commissariat de police, une bibliothèque, une salle de conférences et une mairie de quartier. Elle a été réhabilitée entre 2001 et 2006. Les travaux portaient sur la restauration des toitures, les façades extérieures et les espaces intérieurs (grande salle, prétoire, bibliothèque et galerie), dans une perspective de mise en valeur de la construction d'origine de style Art Nouveau. Cette réhabilitation a été récompensée par un Ruban du Patrimoine



Photo 6. La maison cantonale
Source : www.bordeaux.fr

Synthèse de la Partie I

LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT

Bordeaux

- ⇒ Essor démographique
- ⇒ Une ville en pleine transformation (tramway, la Garonne et ses berges (quais), développement de la rive droite pour rééquilibrer avec la rive gauche...)

Quartier de la Bastide

- ⇒ Jeune quartier anciennement industriel
- ⇒ Un patrimoine (la maison cantonale, les bâtiments magistraux de l'ancienne caserne Niel ...)
- ⇒ Transformations et développement d'un quartier en plein essor
 - Des équipements : jardin botanique, maison pastorale...
 - De nombreux projets : ZAC cœur de Bastide, éco quartier...

Partie II
Diagnostic

II. Diagnostic

A. La nécessité d'une salle de concerts

1. La population Bordelaise

Le tableau ci-dessous présente la répartition de la population bordelaise en fonction de l'âge suite au recensement de 1999.

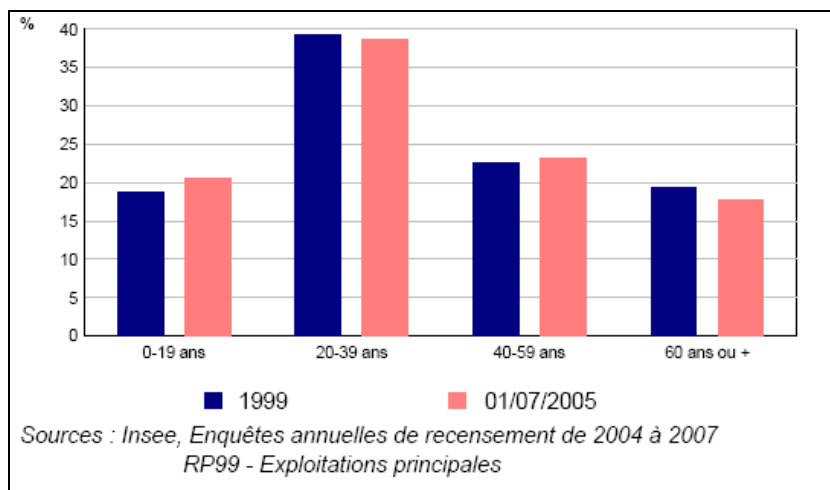
	Population de 0 à 14 ans	Population de 15 à 29 ans	Population de 30 à 44 ans	Population de 45 à 59 ans	Population de 60 à 74 ans	Population de 75 à 94 ans	Population de 95 ans et plus	Population Totale
Nombres absolus	27 968	64 998	44 608	35 147	23 460	18 670	523	215 374
Pourcentage	12,99	30,18	20,71	16,32	10,89	8,67	0,24	100

Tableau 1. Répartition de la population Bordelaise selon l'âge

Source : INSEE

Ainsi, près de 45 % de la population ont moins de 30 ans, ce qui illustre une population assez jeune nécessitant des infrastructures de loisirs et de sorties. Une salle de concert permettrait de répondre à la demande d'activités de ces jeunes et représenterait une activité rentable. En effet, 70% de la population bordelaise souhaiterait l'implantation d'une salle de spectacle à Bordeaux (Sondage IFOP réalisé par téléphone du 8 au 10 décembre, auprès d'un échantillon de 1004 personnes, représentatif des habitants de la CUB âgés de 18 ans et plus. La représentativité a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession du chef de famille) après stratification par la commune)

Sur le graphique ci-dessous, on peut voir que cette tendance se maintient en 2005, puisque la classe majoritaire se trouve être les 20-39 ans. Ainsi, on peut estimer qu'un tiers de la population bordelaise a moins de 25 ans.



Graphique 2. Répartition des ménages bordelais selon l'âge

2. Les salles de spectacle de la CUB

a) Les petites salles de spectacles presque toutes situées sur la rive gauche

Actuellement, la CUB possède de nombreuses salles de spectacles mais en majorité à capacité réduite et situé sur la rive gauche. En voici quelques exemples :

- Son'Art (Bordeaux) : 245 places
- BT 59 (Bègles) : 630 places
- Rock Barbey School (Bordeaux) : 650 places
- Casino théâtre Barrière de Bordeaux : 720 places
- Grand Theatre (Bordeaux): 1100 places (assises)
- Theatre Femina (Bordeaux): 1100 places
- Krakatoa (Mérignac) : 1200 places
- Le Pin Galant (Mérignac) : 1400 places
- Médoquine (Talence) : 3000 places



Photo 8. Le grand théâtre
Source : tavigirl.blog.lemonde.fr



Photo 7. Salle du Son'Art
Source: www.progressive-area.com



Photo 9. La Rock School Barbey
Source: www.iut.u-bordeaux3.fr



Photo 10. Krakatoa
Source : www.merignac.com



Photo 11. Théâtre Femina
Source : www.evene.fr

Bordeaux est munie d'un certain nombre de petites salles pouvant accueillir des groupes voulant se faire connaître ou des artistes préférant les salles modestes. Certaines d'entre-elles sont plus destinées à un certain type de spectacle comme le théâtre ou les One Man Show. Cependant, ces salles de concert, même si elles peuvent offrir un certain nombre

de prestations, ne permettent pas d'accueillir de grands spectacles ni d'artistes internationaux.

De plus, sur la rive droite, les équipements polyvalents où sont accueillis des événements culturels (salle de spectacles, centre culturel, salle des fêtes, gymnase) ont une capacité d'accueil de 8,5 places pour 100 habitants en moyenne. A noter que les plus grandes salles sont des gymnases : Gymnase Séguinaud à Bassens (1 500 places), Gymnase municipal d'Ambès (828 places), Gymnase Guyon à Floirac (775 places). En comparaison de la rive gauche déjà bien dotée (Pin Galant, Médoquine, Krakatoa, Le Vigean, Le Solarium), et à la centre ville (patinoire, esplanade des Quinconces, Grand Théâtre, Théâtre Fémina, Palais des Sports, Salle Vitez du TNBA, Palais des Congrès, Casino de Bordeaux, Parc des Expositions), la rive droite apparaît sous-équipée en termes de capacité d'accueil d'événements. Cependant, fin 2008, la construction du pôle culturel et de spectacles au Parc Palmer de Cenon va atténuer ce déficit, avec 6 700 m² dédiés aux cultures du monde, un théâtre de 650 places assises et une salle de 1 200 places debout.

b) La patinoire Mériadeck

La seule salle de grande capacité est la patinoire de Mériadeck (7 250 places). Elle appartient au groupe Axel Véga, une entreprise privée qui gère aussi le Vélodrome de Bordeaux Lac, le Bowling de Mériadeck, des salles de sports (tennis à Libourne) et de loisirs et des zéniths dans d'autres villes en France.

La patinoire Mériadeck a ouvert ses portes en 1981. A cette époque, seul le Zénith de Bercy existait. On s'est aperçu qu'on avait la possibilité d'accrocher du matériel d'éclairages sur les charpentes et ainsi d'en faire une salle de spectacles. Toutefois les vestiaires faisaient office de loges, et il n'y avait pas de restauration ni d'acoustique. En 2003, des travaux ont été entrepris pour la mettre aux normes d'une salle de spectacles (création de loges, de cuisine, des travaux acoustiques qui ont grandement amélioré le son).

Aujourd'hui, la patinoire de Bordeaux proposent environ 40 concerts par an de tout type et pour tout public (opéras, Rock, tournées nationales et internationales ...). Cependant, une salle de type Zénith permet de proposer le double de concerts annuels. De plus, s'agissant d'une patinoire, une majorité du planning est consacrée aux activités sur glace (patinage, hockey, kart). Elle est en glace de mi-août à mi-mai et ouverte tous les jours de 6h à 00h pour accueillir les clubs, le scolaire et le public. Ainsi, afin de ne pas pénaliser les activités, la transformation de la patinoire en salle de spectacles se fait la veille de la prestation, pendant la nuit. Il s'agit de recouvrir la glace avec un plancher adapté, de démonter les balustrades et les vitres (prestations effectuées par un organisme privé), de monter la scène modulable, d'installer des chaises lorsque cela est nécessaire et de procéder à un nettoyage complet. Cela nécessite d'engager du personnel en extra pour le montage.

Ainsi, la patinoire ne permet pas d'accueillir les grandes tournées internationales comme U2, ACDC, Madonna... car elle présente des lacunes fonctionnelles, de confort et de convivialité malgré les travaux entrepris en 2003. Cet équipement n'a pas originellement été conçu pour recevoir des concerts et des spectacles. Aussi n'est-il pas adapté pour recevoir dans de bonnes conditions certains grands spectacles, essentiellement pour des raisons de qualité acoustique et de visibilité, du nombre limité de personnes pouvant être reçu (il faudrait pouvoir accueillir environ 10 000 personnes pour une ville de l'envergure de Bordeaux), et du fait qu'il ne s'agisse pas d'une réelle salle de concerts dû à son activité principale sur glace.

La ville de Bordeaux n'est, en effet, toujours pas dotée d'un équipement d'envergure, contrairement à 17 autres grandes métropoles françaises, dont Lyon, Marseille et Toulouse.

Le projet pourrait voir le jour à l'horizon 2012. C'est pourquoi, la construction d'une salle de spectacles de grande ampleur est actuellement une des priorités des élus de Bordeaux.



*Photo 12. Patinoire Mériadeck
Source : www.fra.cityvox.fr*

B. Les sites potentiels des autres projets

Plusieurs projets ont été proposés pour la ville de Bordeaux en matière de salle de spectacles. Deux sites ont été retenus : Bordeaux Lac et Floirac.

La méthodologie d'analyse de chacun des sites a été réalisée par la CUB et s'appuie sur plusieurs critères :

- Les impacts (accessibilité automobile, transport en commun, stationnement)
- L'intégration dans le site (intégration urbaine, intégration paysagère)
- Les retombées en termes de projet urbain (à l'échelle de l'agglomération, à l'échelle du territoire concerné)

1. Site de Bordeaux Lac

- Accessibilité

Pour les véhicules particuliers, la charge du réseau routier est en augmentation sur le secteur, des itinéraires d'accès sont à répartir sur 3 échangeurs pour éviter de surcharger l'échangeur de Labarde. Pour les transports en commun, le prolongement de la ligne C du tramway est à l'étude aujourd'hui mais hormis cela, il existe peu de transport en commun aujourd'hui. Cependant, le site offre un parc de stationnement satisfaisant, 8000 places au niveau du parc d'expositions. En revanche, il existe un risque de congestion des accès au site en cas de concomitance des spectacles avec des manifestations importantes (Foire, Foire expo, Vinexpo...)

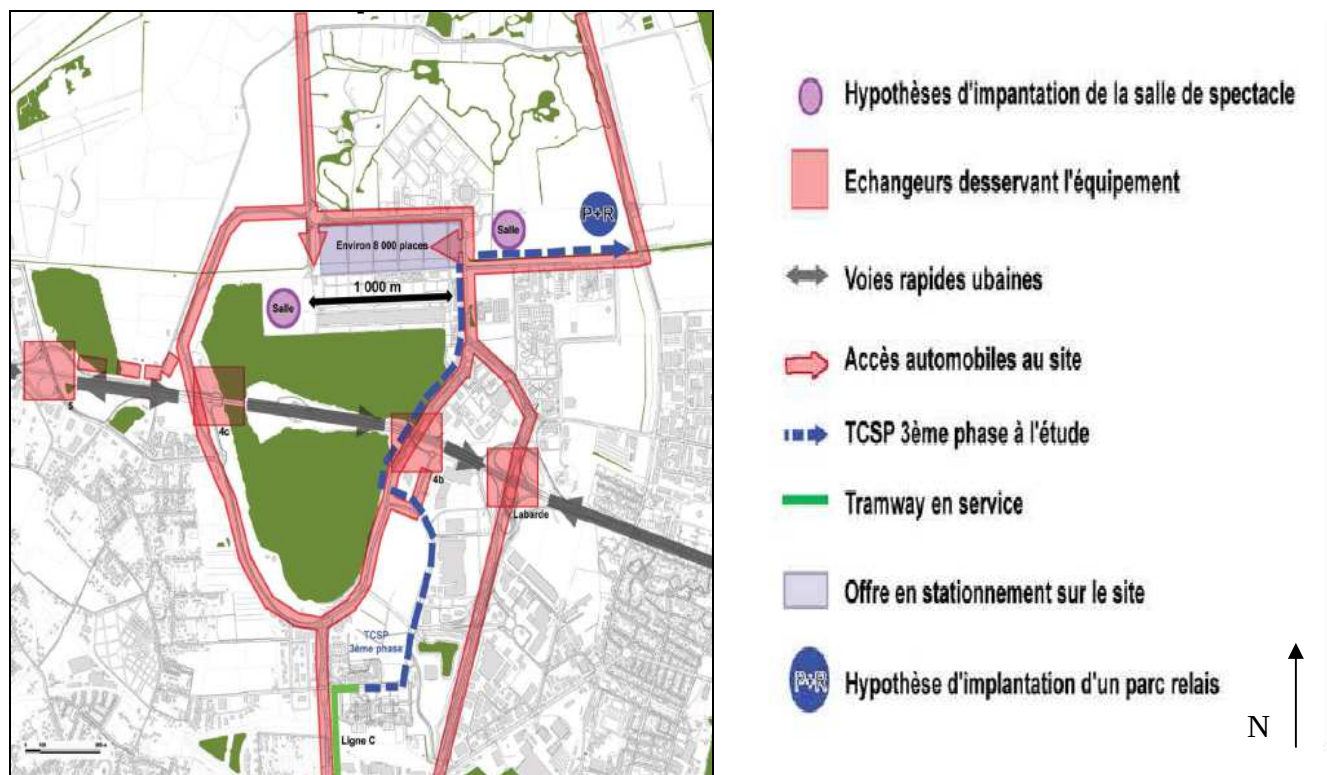
- Intégration urbaine et paysagère

La salle serait visible depuis la rocade. Le site concentrerait les grands équipements d'agglomération. Mais elle limiterait la possibilité d'extension du parc des expositions.

- Les retombées en termes de projet urbain

Ce serait l'achèvement d'une opération commencée il y a 30 ans mais aurait peu de retombées en termes de projet urbain local.

En conclusion, il s'agirait d'une situation excentrée (6 km du centre-ville et 8 km de la gare) peu propice à un rattachement aux grandes centralités qui fondent l'identité d'agglomération.



Carte 5. Site de Bordeaux Lac

Source: http://www.cub-projets.info/files/bordeaux_zenith_etude_de_marche_synthese_mode_de_compatibil1.pdf

2. Site de Floirac

- Accessibilité

Il existe une accessibilité depuis 3 échangeurs offrant aujourd'hui des réserves de capacité satisfaisantes. Mais une accessibilité depuis le centre-ville à compléter (Franchissement JJ Bosc). Un tel projet pourrait entraîner une augmentation générale de la charge du réseau en partie Sud à prévoir à terme en fonction des opérations prévues (St-Jean-Belcier-Bègles-Floirac). Aussi, une mise en service d'un TCSP (transport en commun en site propre) est prévue sur la voie d'Eymet vers JJ Bosc et la gare dans la 3ème phase du réseau TCSP.

Cependant, il y a peu de disponibilité mobilisable hors voirie à proximité immédiate du site ; une mutualisation du stationnement sera donc à rechercher (programmes complémentaires, Parc relais)

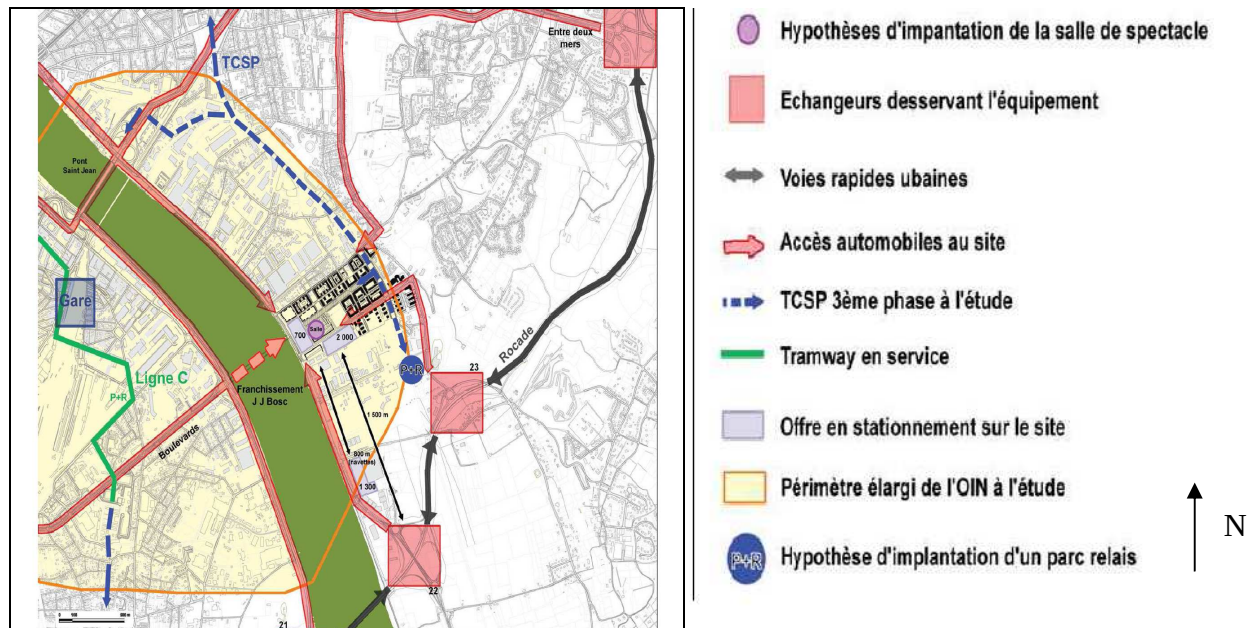
- L'intégration dans le site (Intégration urbaine et paysagère)

Le projet sera visible depuis la Garonne et une intégration dans une opération mixte qui se veut exemplaire en termes de qualité urbaine : la ZAC des Quais

- Les retombées en termes de projet urbain

Ce site permettrait un rééquilibrage du territoire de la rive droite aujourd'hui peu pourvu en grands équipements structurants. Il deviendrait un site à l'articulation entre la rive droite et le secteur St-Jean – Belcier. Aussi, une synergie est à rechercher avec le pôle Gare notamment en termes de programmation immobilière

En conclusion, ce site possède une situation proche du cœur d'agglomération (3,8 km du centre-ville et 1,8 km de la gare) mais offre peu de possibilité de stationnement et offre actuellement peu de transport en commun et pourrait entraîner une charge en matière de circulation qu'il faut prévoir. .



Carte 6.Site de Floirac

Source: http://www.cub-projets.info/files/bordeaux_zenith_etude_de_marche_synthese_mode_de_compatibil1.pdf

Malgré sa plus grande difficulté d'accès et de stationnement par rapport au site de Bordeaux- Lac, c'est ce second site qui a été choisi par la CUB.

C. Zénith ou Aréna : le projet retenu actuellement

Dédiés à la diffusion de spectacles de variétés, les Zéniths s'appuient sur un cahier des charges spécifique adossé à un label de qualité. Les jauges comprises entre 3000 et 6000 spectateurs constituent le cœur de cible de ce type d'équipement. Pour réaliser cette salle en maîtrise d'ouvrage public, la CUB doit au préalable acter une prise de compétence culturelle limitée à cet équipement, ce qui implique un allongement des délais de réalisation (toutes les communes de la CUB doivent également délibérer). La mise en service d'un Zénith serait envisageable en mai 2014 et reste entièrement à la charge de la collectivité.

Réalisé sur la base d'un partenariat public - privé, le projet Aréna est compatible avec le calendrier de Bordeaux 2013. La livraison est même annoncée pour l'été 2012. Cependant, on peut s'interroger aujourd'hui sur la pertinence de cet argument dans la mesure où Bordeaux n'a pas été élue capitale européenne de la culture 2013. Aréna est basé sur un concept novateur de polyvalence, type Paris Bercy - cette salle pourrait, par exemple, accueillir des événements sportifs - mais n'atteint pas en théorie tout à fait le même niveau de performance acoustique ou visuelle qu'un Zénith. On peut noter qu'il existe déjà à Bordeaux, des structures pouvant accueillir des événements sportifs tels que le stadium de Bordeaux Lac et le stade Chaban Delmas. Les promoteurs du projet assurent toutefois avoir intégré les critères techniques du cahier des charges *Zénith* et espèrent l'organisation de 110 événements par an, avec une priorité au spectacle vivant et une inscription de la salle dans le circuit des grandes tournées de variétés internationales. La construction de cet équipement serait adossée à la réalisation de 28 000 m² commerciaux en majorité dédiés à l'ameublement et à la décoration auxquels il faut ajouter 1 500 m² de commerces de proximité. Elle constituera une couture urbaine avec la ZAC des Quais comprenant des logements, des bureaux et des commerces de proximité et impliquerait une participation de la CUB de l'ordre de 17 millions

d'euros, correspondant pour l'essentiel au rachat de places de parking ; le reste de l'ordre de 150 millions d'euros étant apporté par la société d'exploitation Montecristo

La CUB devait choisir entre deux projets, l'un public, un Zénith à au Lac, et l'autre privé, un centre Aréna au cœur d'une zone commerciale à Floirac. Les deux projets étaient nettement différents. Le choix du site Bordeaux Lac ou Floirac a été arbitré entre deux préférences administratives locales, commune ou CUB. L'Aréna l'a finalement emporté. Située au sein de la ZAC des Quais de Floirac, la salle intègre les grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la CUB qui prévoit la redynamisation du Sud de l'agglomération et de la rive droite de la Garonne, avec les opérations du quartier de la Gare Saint-Jean avec l'arrivée du TGV, l'Opération d'Intérêt National « Euratlantique » et la construction du pont Jean-Jacques Bosc.

Cependant, un Zénith répondrait mieux aux attentes de l'agglomération car entièrement destiné aux spectacles contrairement à l'Aréna qui intègre des éléments comme l'accueil d'événements sportifs, peuvent être reçus dans d'autres équipements déjà existants, de même que le centre commercial. De plus, Floirac n'est pas à proximité immédiate du centre ville, il est relativement difficile d'y accéder depuis le centre de Bordeaux par les transports en commun, et encore plus en voitures particulières dans la mesure où il n'y pas la place d'y installer un parking suffisant.

Une meilleure solution peut donc être trouvée.

D. Localisation du site

Le site que je propose est situé dans le quartier de la Bastide au cœur de la ville de Bordeaux. Il est situé sur les anciens frets SNCF qui appartiennent aujourd'hui à la CUB.

Ci-dessous, une carte présentant le site dans son environnement. Nous pouvons voir que :

- le site est entouré d'habitations (en gris)
- les lieux d'enseignements (en violet) sont assez nombreux,
- quelques équipements sportifs existent (en vert clair)
- quelques équipements culturels (en bleu) sont présents, seulement un cinéma, le musée botanique, une bibliothèque et un petit théâtre. La salle de spectacles pourrait compléter ce manque.
- des hôtels (n°7 en noir) sont situés à proximité et permettront l'accueil de certains spectateurs.

De plus, le site se trouve dans l'axe de développement de l'agglomération prévu par la ville de Bordeaux (comme on peut le voir dans l'annexe communication).

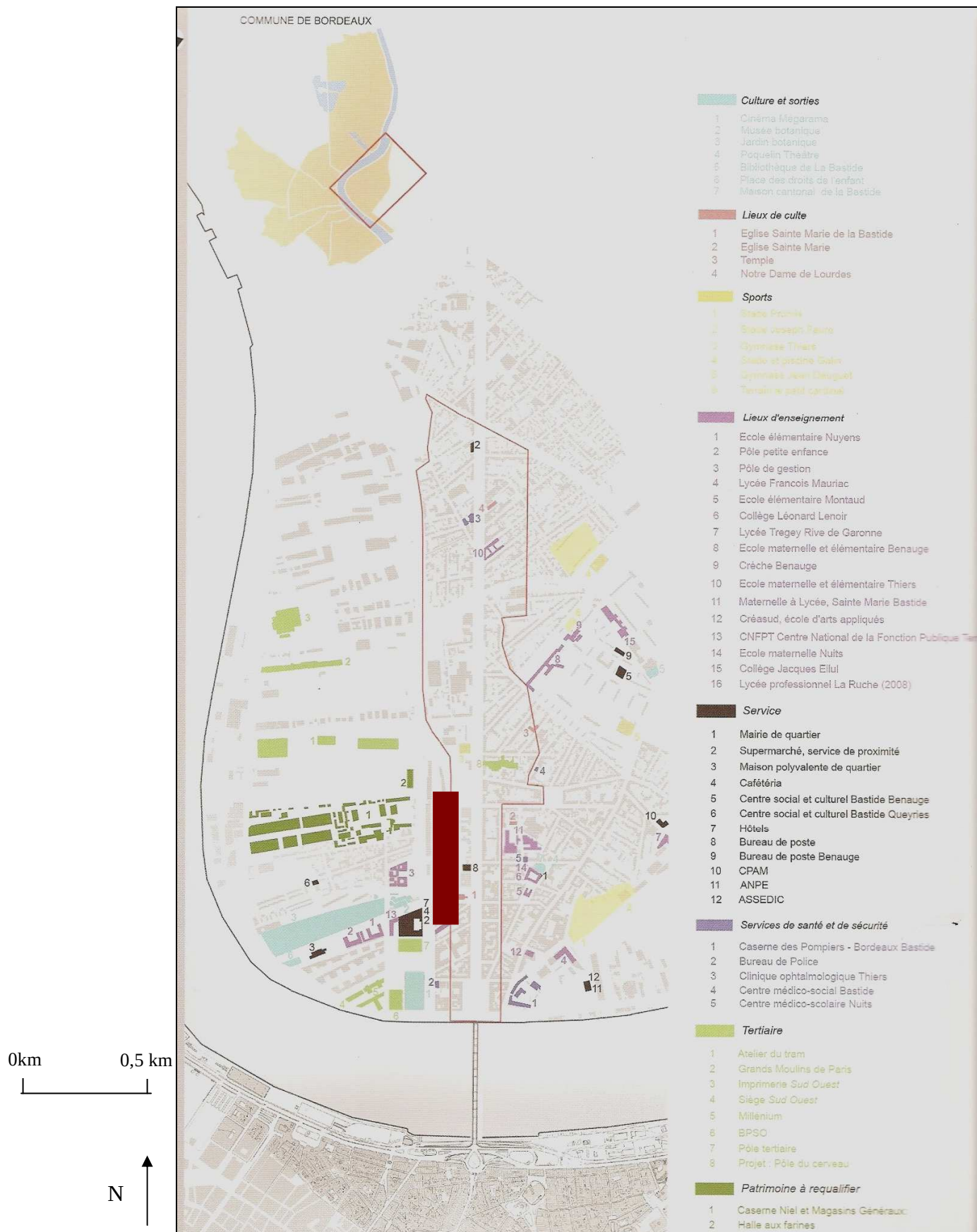


Figure 4. Le site dans son environnement Source : 2030 vers le grand Bordeaux, pour une métropole durable



Site des anciens frets SNCF
(Il sera représenté de cette façon sur chacun
des documents)

C'est ainsi que la rive gauche a progressivement accueilli la majorité des pôles attractifs, vecteurs d'animation et d'identité, alors même que la Zone Franche Urbaine (ZFU) confortait la vocation industrielle revisitée de la Bastide. La reconquête de la Bastide offre ainsi l'opportunité de reconsidérer les équilibres rive droite / rive gauche, en accueillant des équipements ou services à l'échelle de la ville, voire de l'agglomération, dans la prolongation du pôle universitaire du Coeur de Bastide.

L'attractivité nouvelle à étudier pourrait réconcilier la future Bastide avec un passé actif dont quelques bâtiments en témoignent encore : la Halle aux farines, les magasins généraux et les bâtiments de l'Etat major...



Photo 14. Le bâtiment des magasins généraux de la Caserne Niel

Source : <http://labastide.blogsudouest.com>



Photo 13. La Halle aux farines

Source : <http://labastide.blogsudouest.com>

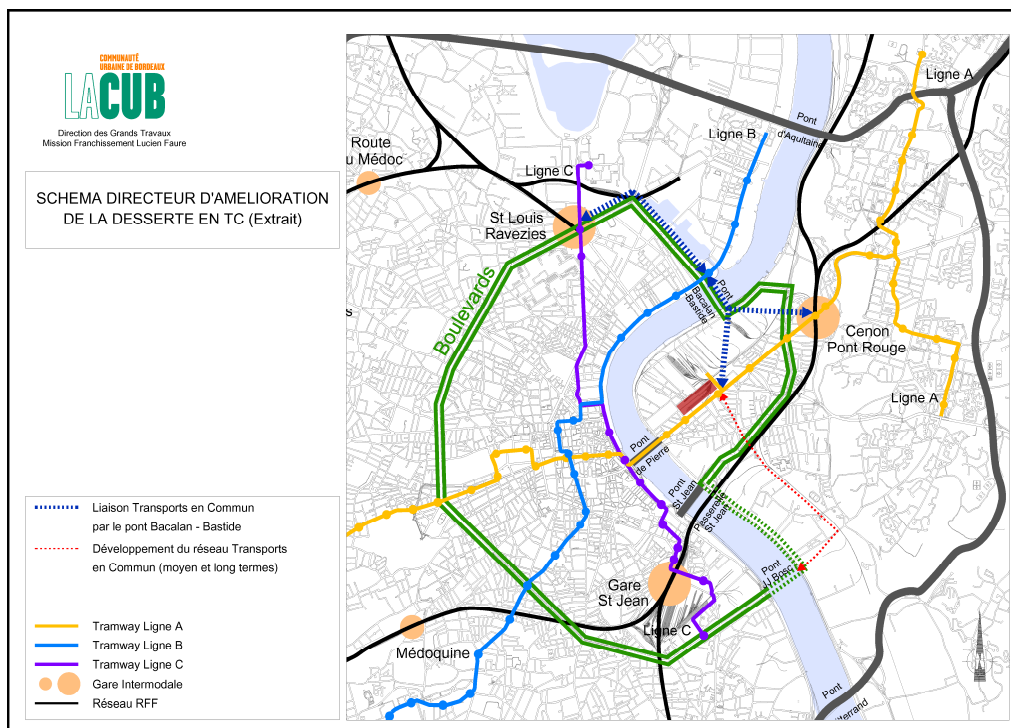
La ville de Bordeaux se définit par un paradoxe connu de nombreuses grandes villes françaises : croissance démographique et augmentation du nombre de logements vacants. La vocation résidentielle de la Bastide se présente comme une opportunité pour offrir des logements, accessibles au plus grand nombre, répondant aux attentes de leurs occupants en termes de taille, d'espaces, de lumière, de verdure, ... Toutefois, la seule vocation résidentielle, malgré la qualité des logements, ne satisferait pas aux qualités d'un quartier ; en effet des équipements, des activités s'imposent pour créer une mixité, vecteur de vie. Pour inscrire la Bastide dans la ville, sa programmation urbaine devra à la fois répondre à la demande résidentielle et accueillir des activités attractives comme par exemple une salle de concerts.

4. Accessibilité

Ce quartier offre de nombreuses possibilités en matière d'accessibilité comme il l'est démontré ci-dessous.

a) Transports en commun

Tout d'abord, en matière de transport en commun comme peut le montrer le schéma directeur d'amélioration de la desserte en transport en commun ci-dessous :



Carte 8. Schéma directeur d'amélioration de la desserte en transport en commun

Source : www.lacub.com/projets/dossier_concertation_franchissement_lucienfaure/annexe_delib_franchissement_lucienfaure_241106.pdf

En effet, on peut voir que la ligne A du Tramway traverse le quartier et arrive à proximité du site comme le montre la photo ci-dessous :



Photo 15. Tram A à proximité du site
Source: réalisation personnelle

De plus, le pont Bacalan-Bastide conduira à de futures liaisons transports communs. Aussi, un réseau ferroviaire est présent avec deux gares situées aux alentours, la gare de Cenon Pont-Rouge et la Gare St-Jean de Bordeaux où arrivent les TGV en provenance de la France entière dont Paris. Cependant, en matière de bus, la desserte est assez pauvre et concentrée au niveau de la place Stalingrad comme le montre l'extrait de plan de TBC (Tram Bus de la CUB) :



Carte 9. Extrait du plan des transports en commun de la Cub
Source : http://www.infotbc.com/ftp/FR_plan/webBxcentre_oct08.pdf

Un des enjeux du projet serait donc d'augmenter la desserte en bus, pour équilibrer avec le tram A.

Par ailleurs, de nombreux parcs relais existent dont 9 sur 15 concernant la ligne A (ligne en bleu sur la carte ci-dessous) du tramway (parcs en bleu ci-dessous) qui dessert directement le site considéré. Ces parcs relais peuvent permettre aux spectateurs d'emprunter le tram.

Les parcs en services :

- Pessac Bougnard : 160 places.
- Pessac Unitec : 250 places.
- Talence Arts et Métiers : 600 places.
- Bordeaux-Galin : 414 places.
- Lormont-Buttinière : 600 places.
- Lormont-Lauriers : 197 places.
- Bordeaux-Stalingrad : 200 places.
- Bordeaux-Pelouse de Douet : 242 places.
- Mérignac-Arlac : 400 places.
- Mérignac-Marne : 400 places.
- Bassens : 280 extensibles à 580 places.
- Floirac-Dravemont : 50 places.
- Le Bouscat-Ravezies: 400 places.
- Bordeaux-Les Aubiers : 250 places.
- Bordeaux-Armagnac : 200 places.)



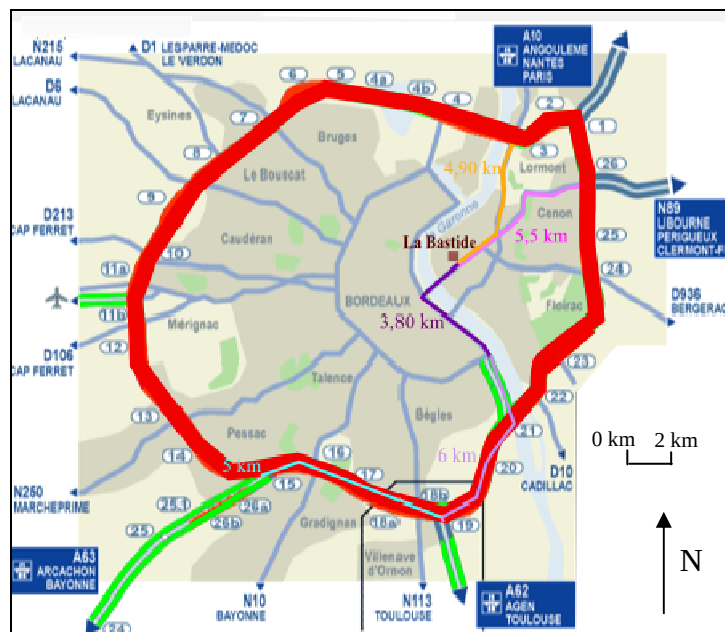
Carte 10. Lignes de tram de la CUB

Source : http://www.lacub.com/tramway/pop_parcsrelais.htm

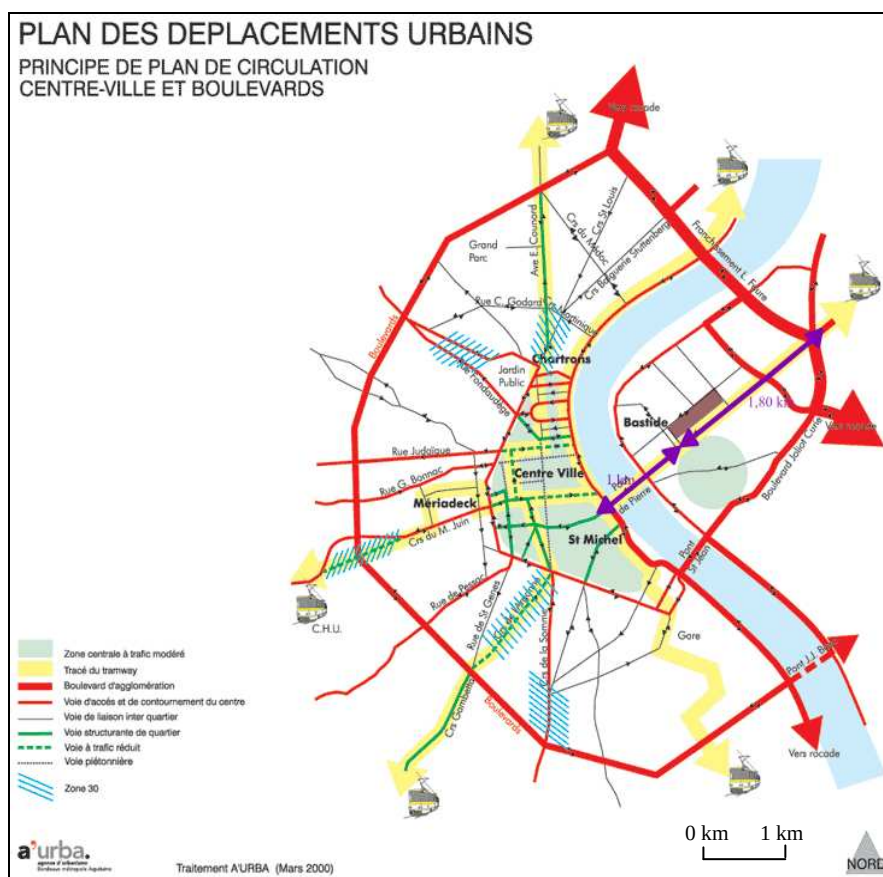
De plus, d'après le schéma de transport en commun possible en 2020 situé en annexe, on peut voir que la ville de Bordeaux souhaiterait augmenter la desserte en transport en commun sur la Bastide à proximité du site considéré facilitant ainsi l'accessibilité de la salle.

b) Transports routiers

En matière de transports en voiture, le site est à proximité de la rocade (moins de 6 km), des boulevards (moins de 2 km), des autoroutes A10 (moins de 5 km), A630 (moins de 10 km), A63 (moins de 15 km) et du pont d'Aquitaine (4,5 km). Ainsi, le site est bien desservi par les principales voies de circulation de Bordeaux. L'installation d'un parking pourrait accueillir le public venant en véhicules particuliers.



Carte 11. Rocade Aliénor : distance du site par rapport aux principaux axes de communication
Source : http://www.bastnic.info/public/images_2/rocade.png



Carte 12. Plan des déplacements urbains
Source : <http://arbc33000.free.fr/ARBC/images/images/plan-de-circulation.gif>

La construction du pont Bacalan-Bastide ainsi que du futur franchissement J-J Bosc que l'on peut voir sur la carte ci-dessus, permettra d'améliorer l'accessibilité de la salle de concerts pour les personnes venant de la rive gauche.

Destiné aux déplacements de proximité, ce pont permettra de répartir de manière équilibrée la circulation des deux rives et de les relier. Il sera situé dans la continuité des boulevards urbains au droit de la rue Lucien Faure et tous les modes de transports pourront le traverser (véhicules légers et poids lourds en desserte locale sur 2x2 voies, transports en commun sur 2x1 voies, piétons et 2 roues) . Ce pont levant permettra la navigation fluviale et maritime. Enfin, il s'intégrera au site emblématique du port de la lune par une qualité architecturale.

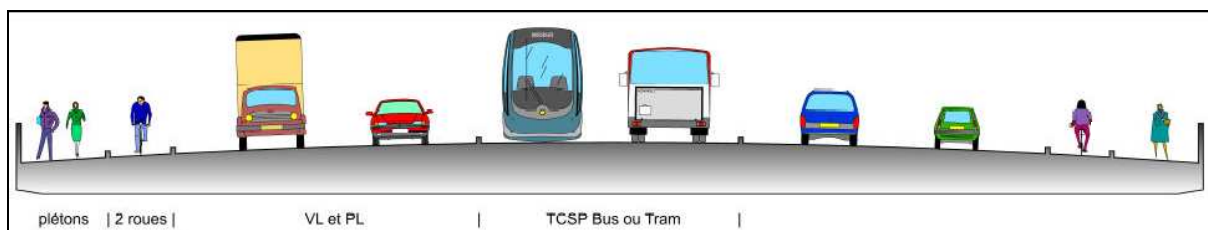


Figure 5. Coupe transversale du pont Bacalan Bastide
Source : <http://www.pourlepontbaba.com>

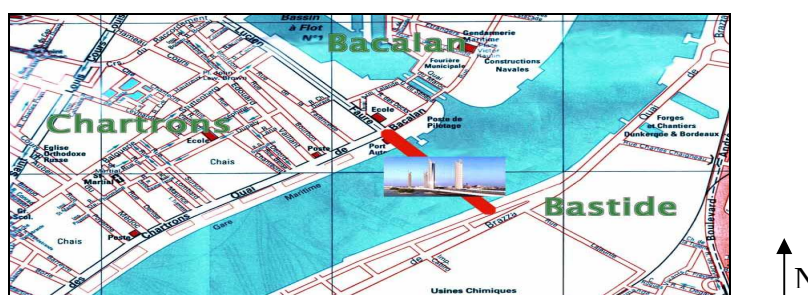
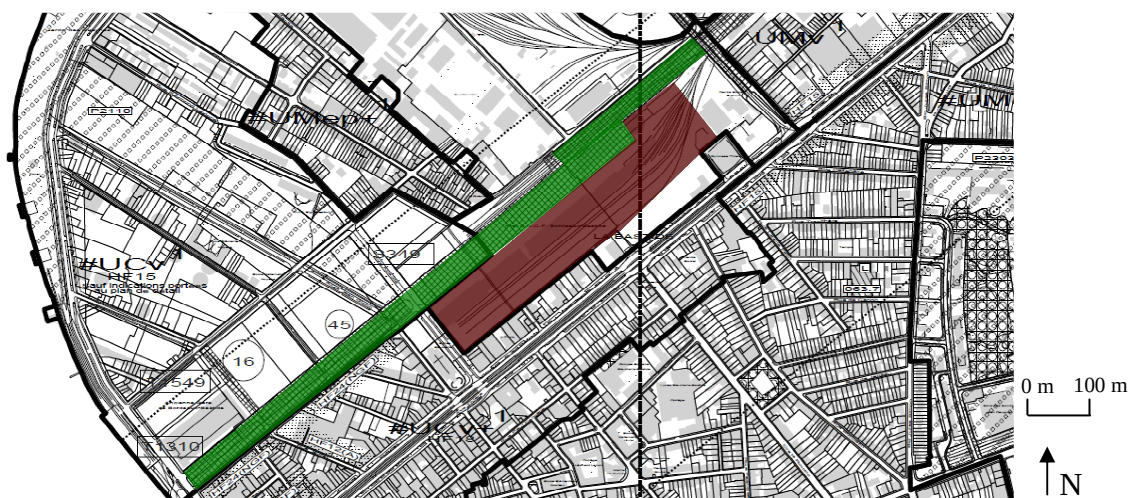


Figure 6. Localisation du pont Bacalan Bastide
Source : <http://www.pourlepontbaba.com/docs/carteBB.jpg>

Par ailleurs, une rue, l'allée Serr, située directement à proximité va être élargie de 45 m (prévu dans le PLU comme on peut le voir sur la carte ci-dessous en vert) et permettra ainsi une desserte facile de la salle.

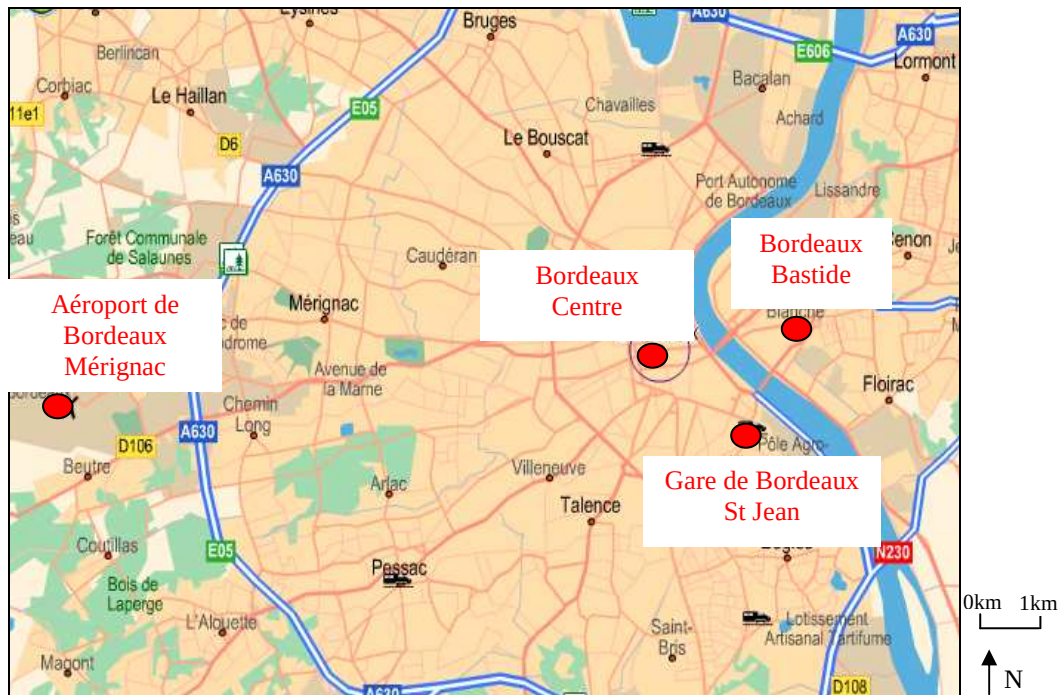


Carte 13. Extrait du PLU montrant l'élargissement de l'allée Serr
Source : www.lacub.com/ réalisation personnelle
Logiciel Inkscape

c) Aéroport

Enfin, l'aéroport de Bordeaux-Mérignac n'est qu'à environ 15 km du site étudié et offre une autre possibilité de desserte. En effet, des navettes Jet'bus entre l'aéroport et le centre-ville assurent des liaisons quotidiennes (toutes les 45 min).

Leur trajet est le suivant : Aéroport ► Barrière Judaique ► Place Gambetta ► Office de Tourisme ► Gare Saint Jean. En passant ainsi au centre de Bordeaux, la liaison à la Bastide peut être assurée par les transports en commun décrits précédemment.



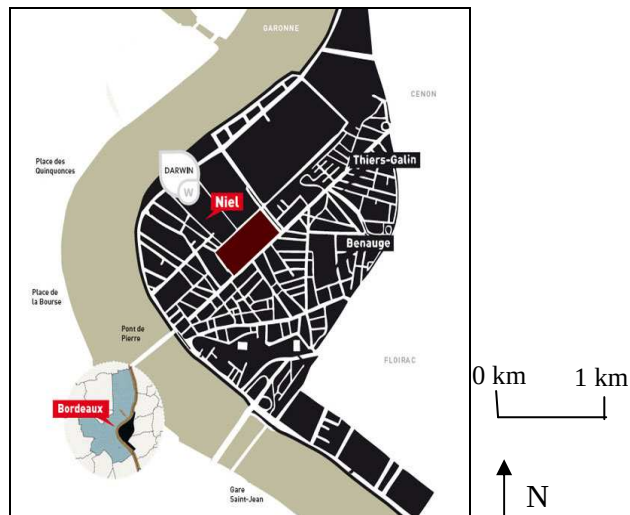
Carte 14. Situation de l'aéroport et trajet de Jet'bus

Source :mappy

F. Les inconvénients du site

1. A proximité d'un futur éco quartier et à l'intérieur du périmètre défini par la nouvelle ZAC Bastide Niel

Le site concerné est situé en continuité du futur éco quartier (le projet Darwin évoqué précédemment dans la partie I) comme on peut le voir sur la carte ci-dessous :



Carte 15. Situation du projet Darwin
Source : <http://www.projetdarwin.eu>

Aussi, la future ZAC Bastide Niel prend en compte les anciens frets SNCF dans son périmètre d'aménagement.

Mon projet consisterait à utiliser l'emplacement des emprises SNCF en friches pour créer une salle de concerts tout en laissant se développer la ZAC et l'éco quartier sur la caserne Niel. Certes, la création de celle-ci diminuera la surface de cette nouvelle ZAC mais en contrepartie permettra de dynamiser le quartier, et ainsi de transformer cet éco quartier en un lieu vivant proposant des activités. Il s'agira alors d'intégrer le projet dans l'éco quartier, en faisant des bâtiments les plus écologiques possible (panneau photovoltaïque, surface de récupération des eaux de pluies, énergies renouvelables ...) et d'y aménager un espace vert.

2. Une partie inscrite dans le périmètre de protection des sites inscrits ou classés

On peut voir sur l'extrait de PLU ci-dessous qu'une partie des frets se situe dans le périmètre de protection de sites classés, la gare d'Orléans. Cela impose la soumission obligatoire du projet soumis à l'architecte des bâtiments de France (ABF) dès lorsqu'il se situe dans le champ de visibilité d'édifices classés au titre de monuments historiques et se voit alors confronté au principe de co-visibilité. Le délai d'instruction du permis par l'ABF est de 6 mois.



Figure 7.Extrait du zonage du PLU des servitudes d'utilités publiques
Source : www.lacub.com/projets/02_plu.asp

3. Proche d'habitations

Le site proposé est entouré d'habitations comme on peut le voir sur la carte ci-dessous :

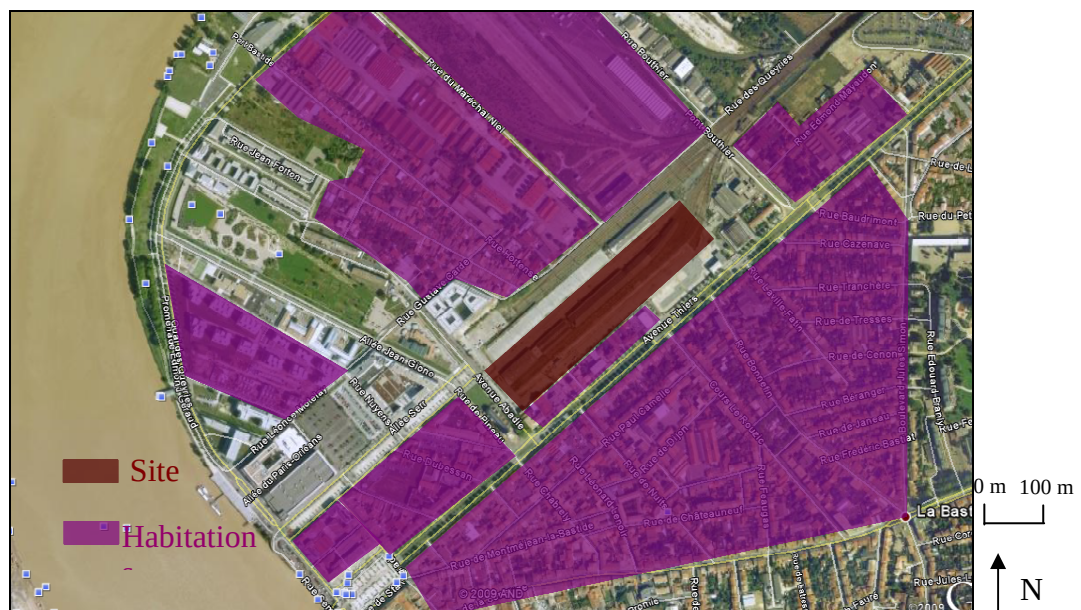


Figure 8.Situation des habitations à proximité du site
Source : Google Earth/ réalisation personnelle
Logiciel :Inkscape

L'implantation de la salle de concerts à proximité de logements peut engendrer des problèmes de bruit auxquels il sera remédié au mieux par des murs antibruit, par exemple. En effet, de nombreuses salles se trouvent à proximité d'habitations comme le projet ARENA à Floirac qui va s'implanter également en plein cœur de la ZAC des Quais. De même, le Zénith de Toulouse se trouve en pleine ZAC comme le montre la carte ci-dessous:

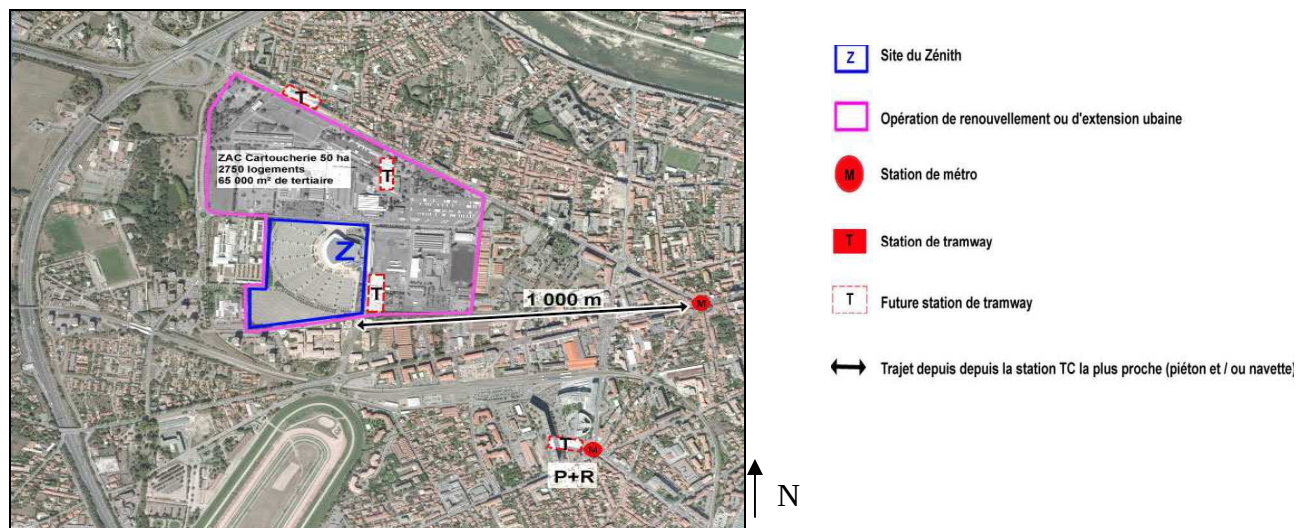


Figure 9. Situation du Zénith de Toulouse

Source: http://www.cub-projets.info/files/bordeaux_zenith_etude_de_marche_synthese_mode_de_compatibil1.pdf

Il est donc possible de construire une salle de spectacles en pleine ZAC incluant des logements. De plus le site étant situé en zone Udpb du PLU, il y est interdit d'y intégrer de la construction destinée à l'industrie ou à l'habitat. Une salle de concerts n'y est donc pas contre-indiquée.

4. Congestion possible

Voici un tableau de comparaison entre différents zéniths de province effectué par l'agence d'urbanisme de la CUB :

Ville	Situation (1)	Distance au centre-ville	Capacité minimale (places)	Capacité maximale (places)	Nombre de places de parkings	Accessibilité TC	Congestion du réseau viaire
Nancy	Maxéville – Site excentré déconnecté du reste de l'agglomération au delà de l'autoroute A31	2 900 m (place Stanislas)	4.710	6.000 (25.000 en extérieur)	2.500 en surface	2 circuits de navettes spéciales 1h15 avant le spectacle	Parc de stationnement et réseau viaire saturés en entrée et en sortie (grande jauge)
Lille	Site intra-rocade – Equipement regroupant le Grand Palais- Norexpo et le Zénith à proximité directe de la gare Lille Europe inscrit dans un quartier en pleine mutation (Eurallille)	1 100 m (place Général de Gaulle)	5.000	7.000	4250 en silo mutualisés avec le Grand Palais	Métro-station à 300 m – Gare de Lille Europe (TGV) à 750 m	Réseau viaire saturé en entrée (grande jauge)
Toulouse	Périphérique Ouest-site intra rocade inscrit dans un quartier en pleine mutation – Desserte par le tramway en 2011	2 900 m (place du Capitole)	2.000	9.000	3.000 en surface – restructuration projetée dans le cadre du projet global	Pôle d'échanges TER-Métro-P+R à 1 000 m – Desserte directe par le Tramway en 2011	Réseau viaire saturé en entrée (grande jauge)
Nantes	Saint Herblain – Périphérique / RD 201-Site extra rocade inscrit dans une zone commerciale sur la route de Saint-Nazaire – Développement d'une zone tertiaire en cours	5 600 m (cours des 50 otages)	2.200	8.500	2.650 en surface – Parc de stationnement du centre commercial accessible via la nouvelle passerelle (environ 2 500 places)	Tramway-station à 750m via la nouvelle passerelle - P+R et navettes à 1 100 m	Parc de stationnement et réseau viaire saturés en entrée et en sortie avant la réalisation de la passerelle (grande jauge)
Strasbourg	Eckbolsheim – A 351- site extra rocade inscrit dans le parc sportif de Hautepierre	4 500 m (place Kéber)	1.800	10.000	3.000 en surface	Tramway-station à 1 000m + Navettes	Parc de stationnement et réseau viaire saturés en entrée et en sortie (grande jauge)

Tableau 2. Comparaison entre différents Zénith

Source: http://www.cub-projets.info/files/bordeaux_zenith_etude_de_marche_synthese_mode_de_compatibil1.pdf

On remarque que tous ont un problème de saturation du réseau viaire et/ou parc de stationnement en entrée et/ou en sortie. La Bastide, quartier très proche du centre-ville, rencontrera certainement le même problème dans la mesure où le bord des quais est déjà très congestionné aux heures de pointe. Il faudra alors imaginer des solutions compensatoires

(augmentation des lignes de bus voire création d'une navette les soirs de manifestations comme à Nancy, Parc relais au niveau du tram, création d'un grand parc de stationnement autour de la salle ...) que nous étudierons dans les propositions d'aménagement.

5. Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Comme beaucoup de zone située en bordure de Garonne, la Bastide se situe en zone inondable, en zone rouge hachurée bleue (Zonage du PPRI voir annexe PPRI). Cette zone correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence centennale, sans rupture des endiguements qui les protègent. Le développement n'y est pas interdit. Il est réglementé afin de tenir compte des risques d'inondation en vertu du principe de précaution.

Cette zone a été déterminée à partir d'une topographie générale au 1/25000ième, mais dans tous les cas, seule la connaissance de la topographie locale précise et la vérification des niveaux de plancher des immeubles par rapport aux cotes de seuil permettent de quantifier le risque réel et de prendre les mesures de précaution adaptées à ce risque. Il est de la responsabilité des propriétaires de connaître le nivellement de leur terrain et l'altitude des planchers de leur immeuble. Les prescriptions fixées pour la zone rouge hachurée bleue ont pour objectifs la réduction des activités pouvant présenter un risque, et la prévention des dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux du fleuve en crue, la limitation de l'exposition directe à l'inondation des logements, et, pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables. Le risque généré par l'événement exceptionnel retenu est porté à la connaissance des pétitionnaires invités à en tenir compte.

Pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) courants, c'est-à-dire différents ERP accueillant des personnes vulnérables (Crèches, écoles, jardins d'enfants, Haltes garderies) ou ERP accueillant des personnes vulnérables (Hôpitaux, centre de rééducation, maisons de retraite...), le niveau du plancher habitable doit être situé au-dessus de la cote de seuil centennale « CS 100 » (voir explication et calcul page suivante)

Pour les constructions en sous-sol dans les zones urbaines denses, c'est-à-dire dans la partie de l'agglomération située à l'intérieur de la rocade comme c'est le cas ici :

- les constructions à usage de stationnement souterrain pourront être autorisées dans les conditions suivantes : seuils d'accès calés au-dessus de la cote de seuil centennale CS 100, ou exceptionnellement, s'il est fait la démonstration d'une impossibilité technique et architecturale de réaliser de tels seuils, mise en place de dispositifs permettant une diminution de la vulnérabilité et garantissant l'absence d'envahissement par les eaux en centennal.
- des caves cuvelées, totalement étanches à la crue et disposant d'un accès au-dessus de la cote de seuil centennale CS 100, pourront également être aménagées.

La « cote de l'aléa centennal de la Garonne » correspondant à la hauteur d'eau atteinte pour la crue centennale. Elle correspond à des hauteurs de stockage d'eau dans les casiers hydrauliques, une fois l'inondation stabilisée. Elles sont exprimées en mètres, rattachées au nivellement général de la France (NGF)

La cote minimale de seuil pour la prise en compte de la crue centennale, notée CS 100, permet de se mettre hors d'eau lors d'une crue centennale. Le tableau ci-après illustre le mode de calcul de cette donnée. Sa valeur est égale à la plus haute des deux cotes intermédiaires C1 et C2 définies ci-dessous :

1. C1 est elle-même la plus haute des deux cotes suivantes :
 - cote de la voirie existante jouxtant la construction, augmentée de 0.50 m
 - cote du terrain naturel, augmentée de 0.50 m

Cette cote, a pour but de se prémunir du passage de l'eau lors de la phase dynamique d'une inondation. Elle revient à imposer une surélévation minimum de trois marches afin de permettre à l'eau de passer, dans les zones de transfert, sans pénétrer dans les constructions.

2. C2 est la cote inondation de la crue centennale atteinte dans le casier considéré augmentée de 0.50 m. Cette majoration tient compte d'une surélévation possible de la hauteur d'eau dans un casier lors de la phase dynamique de l'inondation, liée au transfert de l'eau plus ou moins rapide entre les casiers, face au double aléa étudié.

Cette cote minimale de seuil exigible est cependant plafonnée à la hauteur atteinte dans le casier hydraulique par la crue exceptionnelle dite « cote de l'aléa exceptionnel de la Garonne » majorée de 50cm lorsque celle-ci est définie. En effet l'analyse hydraulique utilisée permet de considérer que l'eau ne peut atteindre un point situé au-dessus d'une revanche de 0,50 m ajoutée à la cote atteinte pour les deux événements considérés. Autrement dit tout point situé au-dessus de la cote exceptionnelle en casier majorée de 50 cm est considéré comme prémuni contre à la fois la phase dynamique de la crue, et le stockage d'eau en phase stabilisée. Cette cote sera nommée CM.

	Données	C1	C2	CM	CS 100
Cote du terrain naturel du projet au plus haut de son implantation	5	$5+0.5= 5.5$			
Cote de la voie jouxtant la construction	6 (avenue Thiers)	$6+0.5=6.5$			6. 5 m
Cote de l'aléa centennal de la Garonne dans le casier hydraulique du projet	2,30 (Voir annexe PPRI carte des cotes d'inondations)		$2.30 + 0.5 = 2.80$		
Cote de l'aléa exceptionnel de la Garonne dans le casier hydraulique du projet	3,75 (Voir annexe PPRI carte des cotes d'inondations)			$3.75 + 0.5 = 4.25$	

Tableau 3. Calcul du CS 100 pour le site étudié

Source : www.gironde.equipement.gouv.fr

La cote de seuil centennal du site est donc située à 6,5m. Le plancher de la salle, les accès aux parkings doivent donc être situés à 6,5m de hauteur.

Synthèse de la Partie II

DIAGNOSTIC

A l'échelle de Bordeaux

- ⇒ Nécessité d'une salle de concerts
 - Une population jeune
 - Pas de salle de concerts de grande envergure
- ⇒ Deux sites envisagés par la ville pour l'implantation de la salle ne répondant pas à toutes attentes et besoins
- ⇒ Deux types de salles possibles : Aréna ou Zénith, avec ce dernier répondant plus aux besoins de la ville

A l'échelle du site choisi

- ⇒ Les atouts
 - Une grande opportunité foncière
 - Proximité du centre ville
 - Développement de la rive droite
 - Accessibilité par tous les types de transports
- ⇒ Les inconvénients
 - Proximité d'un futur éco quartier
 - Dans le périmètre de protection des sites inscrits ou classés
 - Proche des habitations
 - Risque de congestion
 - Dans le périmètre du PPRI : accès situés au dessus de la CS 100 c'est-à-dire au-dessus de 6,5m pour le site

Partie III
Propositions d'aménagement

III. Les propositions d'aménagement

A. Aménagement d'un Zénith

1. Qu'est-ce qu'un Zénith ?

Un Zénith est une salle de spectacles destiné à toutes sortes de manifestations. Le nom «Zénith» est une marque déposée, dont l'usage est contrôlé par la Société COKER qui programme la salle de la Villette, et par le ministère de la Culture. L'utilisation du nom ZENITH est soumise au respect d'un cahier des charges qui garantit les conditions optimales de réalisation et de gestion de la salle.

Le concept Zénith offre un label de qualité et une garantie en termes d'attractivité régionale. Avec bientôt 18 Zéniths en France, il serait nécessaire de se mettre au moins aux standards des grandes agglomérations françaises et de ne plus seulement se contenter de la patinoire de Mériadeck. Le Zénith attire le public, mais aussi les producteurs. Les publics se sont diversifiés : les jeunes, certes, restent majoritaires, mais ils ne sont pas les seuls. Par ailleurs, il est certain que le Zénith a un effet positif sur l'ensemble de l'activité musicale de l'agglomération où il est implanté et sur son rayonnement culturel en général.

Le concept Zénith suppose une salle d'au moins 3 000 places. La capacité optimale est évaluée par une étude de marché spécifique à chaque ville. Les salles sont modulables : pour certains spectacles, le public peut être en partie debout, en partie assis. Dans tous les cas, on peut réduire la jauge.

2. Jauge et dimensions du zénith

Tout d'abord, étant donné la capacité d'accueil de la Patinoire (7 250) d'une part, et les exemples récents de Toulouse (9 000), Nantes (8 500) et Strasbourg (10 000) d'autre part, il semble opportun de partir d'une hypothèse de 10 000 places (jauge médiane qui a été retenue par le cabinet Alphaville) pour se mettre aux standards des grandes métropoles françaises. Si l'on prend comme référence le Zénith de Strasbourg pouvant accueillir 10 000 personnes, les dimensions de la salle couvre une superficie de 110 sur 140 mètres, et fait une hauteur sous plafond maximum de 16 m.

Le Zénith étant une salle modulable, la configuration de celui de Strasbourg du nombre de places se fait de la façon suivante:

- Pour spectacle assis uniquement : de 1 863 à 7 862 places.
- Pour spectacle assis et debout : de 1 967 à 9 975 places.
- Nombre de places debout (parterre) : de 830 à 3 779 places.

Nous reprenons à peu de choses près cette configuration pour le Zénith de Bordeaux

3. L'aménagement du Zénith

Le cahier des charges est le document établi conjointement par la profession et le ministère de la Culture afin de servir de guide aux collectivités désireuses de construire une salle. Il fournit des indications très précises concernant la conception de la salle et de son mode de gestion. L'utilisation du nom « Zénith » et l'attribution d'une subvention par le ministère de la Culture ne peuvent intervenir qu'après la signature d'une convention entre l'état et la collectivité, par laquelle celle-ci s'engage à respecter le cahier des charges. D'après ce dernier, l'ensemble du Zénith est organisé suivant trois entités principales :

- les espaces extérieurs
- les espaces dans lesquels évolue le spectacle

- les espaces réservés au spectacle, aux artistes et aux techniciens.

Après l'étude de ces différents paramètres des cahiers des charges et en prenant comme modèle le Zénith de Strasbourg pour la disposition de l'espace spectacle, voici le plan de salle que je propose :

a) Les espaces extérieurs

Ils sont divisés en deux parties physiquement séparées et desservies par des accès distincts : La partie réservée au spectacle, aux artistes et aux techniciens, comporte un parking dans une cour fermée d'environ 2 500 m² comportant 34 places pour véhicules légers dont deux places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et 14 places poids lourds ou bus.

La partie destinée au public comporte un parvis d'environ 2000m² permettant d'installer des équipements de contrôle des spectateurs, et susceptible de contenir les personnes qui attendent l'ouverture de la salle ; cette partie est en liaison avec les parkings publics et les dessertes de transport en commun. Sur ce parvis sont situées deux billetteries notamment équipées de guichets accessibles aux PMR. (Voir annexes cahier des charges p7)

b) Les espaces du spectateur

Le hall d'accueil sert de transition entre l'extérieur et la salle ; il est équipé de bars, de leurs réserves et de comptoirs de vente. (Voir annexes cahier des charges p8). Il permet d'accéder à la salle, notamment aux gradins, par des escaliers et des ascenseurs (pour les PMR).

La salle de spectacles doit, par sa forme et ses aménagements, répondre aux impératifs suivants :

- une bonne visibilité, l'ouverture en plan, par rapport à l'axe de la scène est comprise entre 60 et 75° de part et d'autre pour un spectacle de type frontal.
- une bonne acoustique,
- un confort suffisant,
- un respect des normes de sécurité

La salle de spectacles se décompose en cinq parties :

- ◆ Niveau 0 (parterre) :
 - Surface de 1.438 m²
 - Environ 3800 places debout ou 1.300 places assises (dont 10 PMR et 10 accompagnateurs)
 - Accès depuis le hall par les portes 1, 2, 3 & 4
- ◆ Niveau tribune :
 - Gradins escamotables d'environ 400 places
 - Accès depuis le hall par les portes 1, 2, 3 & 4
- ◆ Niveau Gradin 1 :
 - Environ 1800 places assises (dont 30 PMR et 30 accompagnateurs)
 - Accès depuis le hall par les portes 11, 12, 13, 14, 15 & 16
- ◆ Niveau Gradin 2 :
 - Environ 2000 places assises
 - Accès depuis le hall par les portes 11, 12, 13, 14, 15 & 16
- ◆ Niveau Gradin 3 :
 - Environ 2000 places assises
 - Accès depuis le hall par les portes 21, 22, 23, 24, 25 & 26

c) Les espaces du spectacle

L'espace scénique : la salle doit être équipée d'éléments d'estrades démontables facilement stockables et dont la mise en oeuvre soit simple et rapide. Ces éléments doivent permettre d'installer 600 m² de scène. Leur hauteur doit être variable entre 1,00 m et 2,00 m. (voir annexes cahier des charges p9)

La régie : Il s'agit d'une plate-forme fixe, destinée à recevoir les consoles commandant le son et les éclairages apportées par les groupes. Elle est située en haut du gradin 1 et ses dimensions sont de 8m x 3m. (Voir annexes cahier des charges p10)

d) Les espaces de services

Les locaux de services (voir annexes cahier des charges p11)

- **trois bureaux administratifs** de 20 m² permettant à l'exploitant de travailler à tout moment (y compris pendant les manifestations),
- les locaux des techniciens liés à la salle comprenant **deux bureaux** de 16m², une **kitchenette** de 12m² entre les deux équipées d'un réfrigérateur, d'un évier et d'une plaque chauffante
- **un atelier magasin** de 400 m² contigu et de plain-pied avec l'espace scénique. C'est le lieu d'entretien et d'intervention en urgence technique. Il devra être suffisamment haut (3,50 m) et permettre l'entrée des camionnettes (ou camions),
- les locaux du personnel d'accueil destinés aux ouvreuses, contrôleurs et personnels de sécurité : **vestiaires** séparés pour 25 ou 30 femmes et 40 à 50 hommes de 22m² chacun, équipés d'armoires fermant à clef, de tables, chaises et bancs, ainsi qu'un bureau pour le chef du service d'ordre,
- un local sécurité incendie (pompiers de service) de 25m² équipé d'une ligne directe de téléphone
- **une infirmerie** / salle de premiers de soins de 42m² destinée à recevoir le public (le plus souvent, il s'agit d'évanouissements), elle ne doit pas être dans la zone réservée aux artistes, elle doit être accessible sans être au milieu du hall. Les véhicules d'urgence doivent y parvenir depuis l'accès technique sans avoir à couper la foule.
- un **bureau pour le chef de salle** de 20m².
- Un **catering** ou foyer restaurant de 50m²

Les locaux destinés aux artistes et à leurs groupes (Voir annexes cahier des charges p11 et p12)

- **quatre bureaux** (producteur, régisseur, etc...) de 24m²,
- **un vestiaire** pour les techniciens prévu pour 20 personnes et équipé de 2 lits de repos (éventuellement amovibles),
- un **catering** ou foyer-restaurant de 144m² pour l'équipe technique et les musiciens.
- **une loge vedette** (dimensions 5 m x 5m) qui comprendra un lit de repos et une baignoire contiguë avec un petit **salon** (5 m x 5 m) pouvant occasionnellement servir de seconde loge,
- **trois loges groupes et musiciens** constituées de douches, WC et armoires individuelles et pouvant recevoir jusqu'à 6 personnes chacune, elles feront au moins 6 m x 5 m
- **la loge collective** : d'une dimension de 8 m x 6 m minimum, elle est prévue pour les grands groupes (20 personnes) et est équipée d'armoires individuelle. En plus des miroirs et des tablettes, elle est équipée d'une barre murale et de tapis de sol pour l'échauffement.

Il faut en plus prévoir un bac à douches et des WC desservant les loges collectives et des musiciens.

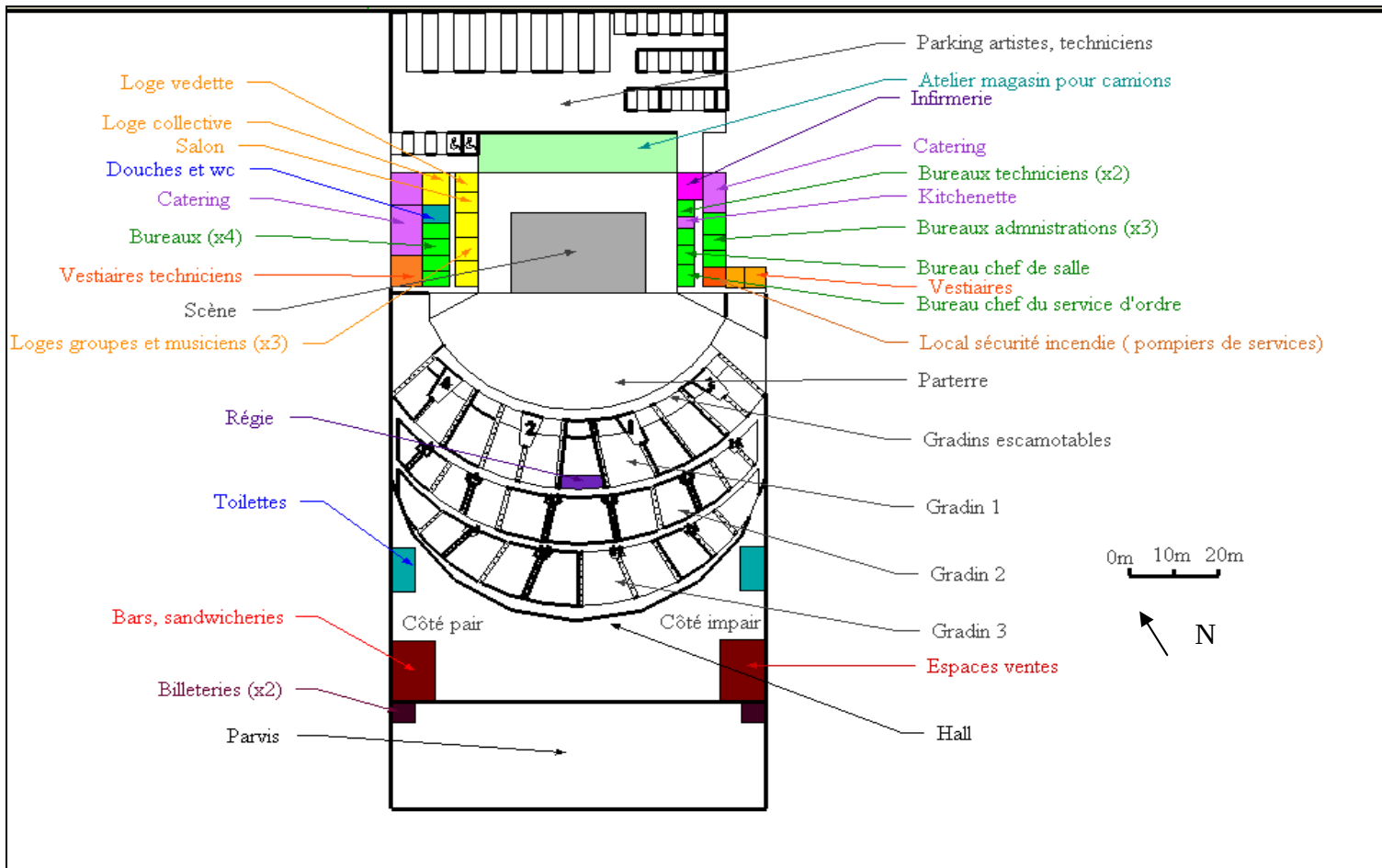


Figure 10. Aménagement intérieur du Zénith

Source : Réalisation personnelle

Logiciel : Skectchup

4. Acoustique

L'isolation et la correction acoustiques constituent une des principales problématiques des salles de spectacles ou de concerts recevant du public. À l'intérieur, il s'agit de réfléchir des sons de manière à la fois puissante et naturelle, sans interférence ni distorsion, mais aussi d'absorber les bruits ambiants et notamment les voix. À l'extérieur, il s'agit de respecter la réglementation en matière de nuisances sonores pour l'environnement. Chaque salle doit impérativement respecter tous les décrets, lois et normes en vigueur, relatifs à l'acoustique. Une étude acoustique spécifique s'imposera donc, mais néanmoins, quelques généralités peuvent être signalées:

Pour la configuration de l'espace, la volumétrie de la salle est le premier facteur d'une bonne acoustique. Elle doit être étudiée pour chaque lieu en collaboration avec un acousticien en fonction du parti architectural et des dimensions de la salle. Pour éviter les échos flottants, la salle ne doit comporter ni volumes concaves, ni parois parallèles.

Pour la correction acoustique, la nature du matériau de surface des parois est le deuxième point important pour la bonne acoustique de la salle. Ces surfaces seront absorbantes ou diffusantes dans des proportions fixées par l'étude acoustique spécifique d'un lieu donné. A titre indicatif, on peut rappeler que le temps de réverbération dans la salle devra se situer entre 1,4 et 2,1 secondes, environ.

L'isolation phonique d'une salle sera fonction de l'implantation du bâtiment : le bruit de fond, la proximité de logements plus ou moins bien isolés, les obligations réglementaires concernant le niveau maximal de bruit autorisé en limite de propriété (variable avec le classement de la zone concernée) permettront de définir l'affaiblissement sonore, mesuré en décibels, que le bâtiment devra garantir. Les crêtes sonores de musique rock atteignent 120 décibels. Il n'est pas rare qu'en ville les affaiblissements requis atteignent 60 à 80 décibels (voir annexes cahier des charges p9)

Des solutions doivent être mise en oeuvre comme les murs et cloisons antibruit. Par ailleurs, une végétation plus ou moins dense constituée d'arbres très hauts tels que l'eucalyptus peut constituer une très bonne barrière anti-sonore (Neufert)

5. L'emplacement sur le site

L'implantation de la salle de concert sera faite de manière à répondre aux exigences du PLU. Suite à l'étude de celui-ci de la zone concernée, les règles d'implantation sur le terrain de la salle de concert suivent le schéma suivant :

$R \geq 0$
 Dans la bande A :
 $L1 = 0$ ou $L1 \geq H/2$ avec un minimum de 6 m
 Dans la bande B :
 $L1$ et $L2 \geq H/2$ avec un minimum de :
 - 6 m dans le cas général
 - 10 m lorsque la limite séparative concernée constitue la limite avec un autre secteur

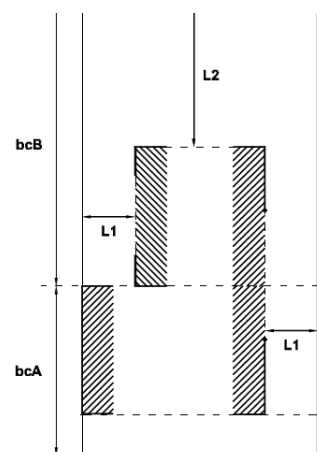


Figure 11. Règles d'implantation de la zone Udpb
 Sources: PLU de la CUB p 108, p 113 et p116

Or, la salle sera implantée à plus de 17m par rapport au début du terrain, la hauteur de la salle étant équivalente à celle de Strasbourg, à savoir 16m, ne dépassent pas la hauteur maximale de 18 m prévu par le PLU. Ainsi, la longueur L1 sera au minimum de 8m ($H/2$) pour la partie située vers la future continuité de l'avenue Serr et de 10 m pour le reste du terrain car les limites séparatives constituent des limites avec d'autres secteurs.

De plus, l'emprise au sol dans les zones Udpb n'est pas réglementée. Une salle de grande ampleur peut donc y être construite. Elle sera située au fond du terrain pour éviter d'être au sein du périmètre des sites classés et inscrits.

Aussi étant située dans la zone rouge hachurée bleue du PPRI, la salle doit être au dessus de la CS 100. C'est pourquoi pour accéder au parvis depuis l'extérieur, un escalier est mis en place pour surélever la salle. Des rampes de part et d'autres de l'escalier sont installées pour permettre l'accès aux handicapés.

6. Coût d'un Zénith

Le tableau ci-après tente de cerner le plus précisément possible le coût prévisionnel global Hors Taxes pour la réalisation courante d'un zénith:

ZENITH	10 000 places	
1	Etudes préalables et concours	800 000
2	Travaux hors taxes <i>Dont : - VRD, clôtures, espaces verts</i> <i>- Gros oeuvre, clos couvert du bâtiment</i> <i>- Aménagements intérieurs et finitions</i> <i>- Equipements techniques</i> <i>- Equipements spécifiques</i>	25 800 000 <i>1 500 000</i> <i>13 000 000</i> <i>2 700 000</i> <i>7 000 000</i> <i>1 600 000</i>
3	Honoraires de maîtrise d'oeuvre	4 644 000
4	Honoraires de chantiers	3 354 000
5	Travaux d'aménagements extérieurs	Selon site
6	Mobiliers ¹	400 000
7	Révision de prix	1 310 000
8	Traitement acoustique en site urbain (habitations à moins de 200 mètres de la salle)	1 600 000
TOTAL M € HT	37 908 000	

Tableau 4. Coût prévisionnel d'un Zénith

Source : étude Alphaville/ http://www.cub-projets.info/files/note_couts_de_financements.pdf

¹Les matériels de sonorisation et d'éclairage scénique ne font pas partie de l'opération. Ils sont à la charge du producteur qui vient faire son spectacle.

Les délais sont d'environ 5 ans à partir du lancement du concours.

B. Aménagements extérieurs

Tout d'abord il s'agirait de retirer les rails qui ne sont d'aujourd'hui d'aucune utilité ainsi que les bâtiments se trouvant sur le terrain qui sont trop délabrés pour être réhabilités. Mais ceci est déjà prévu par la CUB pour effectuer son projet d'éco quartier. Elle ne garde que quelques bâtiments de la caserne Niel qui ne se trouvent pas sur le terrain considéré.



Photo 16. Intérieur des anciens frets SNCF
Source : Réalisation personnelle



Photo 17. Intérieur des anciens frets SNCF
Source : Réalisation personnelle



Photo 19. Anciens rails
Source : Réalisation personnelle



Photo 18. Anciens rails
Source : Réalisation personnelle

1. Première proposition

a) Le parking souterrain

Nous référant au Zéniths de Toulouse (accueillant 9000 personnes) et à celui de Strasbourg (10000 personnes) qui possèdent tous deux un parc de stationnement de 3000 places, il faudrait un peu près l'équivalent pour celui de Bordeaux. Pour ne pas porter préjudices aux paysages et s'intégrer dans l'éco quartier situé à proximité, il est nécessaire de construire un parking souterrain.

Celui-ci comporte trois entrées et sorties pour diviser le flux d'automobilistes, située sur chacune des rues entourant la salle à savoir avenue Abadie, le prolongement de l'Allée Serr et avenue Thiers. Chaque entrée et sortie comporte 3 bornes pour diviser le flot de voiture qui risque d'arriver et surtout de sortie au même moment avec une cabine de contrôle et des caisses automatiques à proximité. La rampe extérieure ne doit pas excéder une déclivité de 10% soit un angle de 5,7°. En voici un exemple ci-dessous :

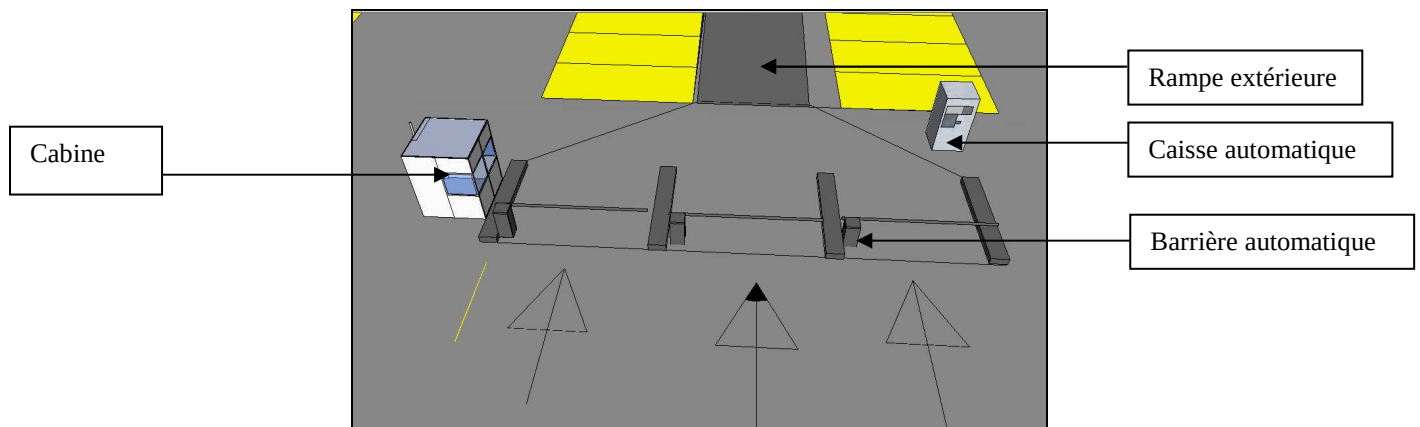


Figure 12. Sortie des véhicules
Réalisation personnelle
Logiciel : Scketchup

Le parking pourra être utilisé la journée et les soirs où il n'y a pas de manifestation comme parking urbain pour rentabiliser son financement. Seuls les bus, les deux roues (motos, vélos, ...) stationneront à la surface. Ce parking non couvert comprend, comme aux Zénith de Strasbourg, 20 places destinées aux autocars, 80 aux motos et 200 aux vélos. Sur le site, le parking pourrait être aménagé sur deux niveaux. Le premier comporte 1255 places dont 17 destinées aux handicapés et le second 1503 places dont 15 destinées aux handicapés. Il s'agit alors d'un parking de 2758 places. Pour faciliter la circulation interne, des rampes droites entre les étages sont installées, leur déclivité ne devant pas dépasser 15% soit un angle de 8,5°. Deux types de signalisation doivent être mises en place à l'intérieur :

- pour les véhicules, d'entrée et de sortie, de localisation des places réservées aux handicapés, limitation de gabarit ainsi que des indications d'occupation des étages.
- Pour les piétons, d'entrée et de sortie, caisse automatique, issue de secours, ascenseurs, ... ainsi que des étages colorés différemment (couleurs chaudes aux murs et blanc au plafond) , d'allées numérotées permettant une meilleur orientation des usagers. Les espaces de cheminements doivent être définis et matérialisés au sol afin d'améliorer leur sécurité.

Les entrées et les sorties piétonnes sont au nombre de cinq : deux aux niveaux de l'avenue Thiers, une sur l'avenue Abadie et deux donnant directement sur le parvis de la salle de concerts. Toutes comportent au minimum un escalier et un tapis roulant pour les PMR. Celles situées sur le parvis possèdent en plus un ascenseur réservé essentiellement pour les handicapés. A chaque entrée/sortie piétonne plusieurs caisses automatiques sont mises à disposition. Voici un exemple d'une entrée/sortie piétonne au niveau du parvis :

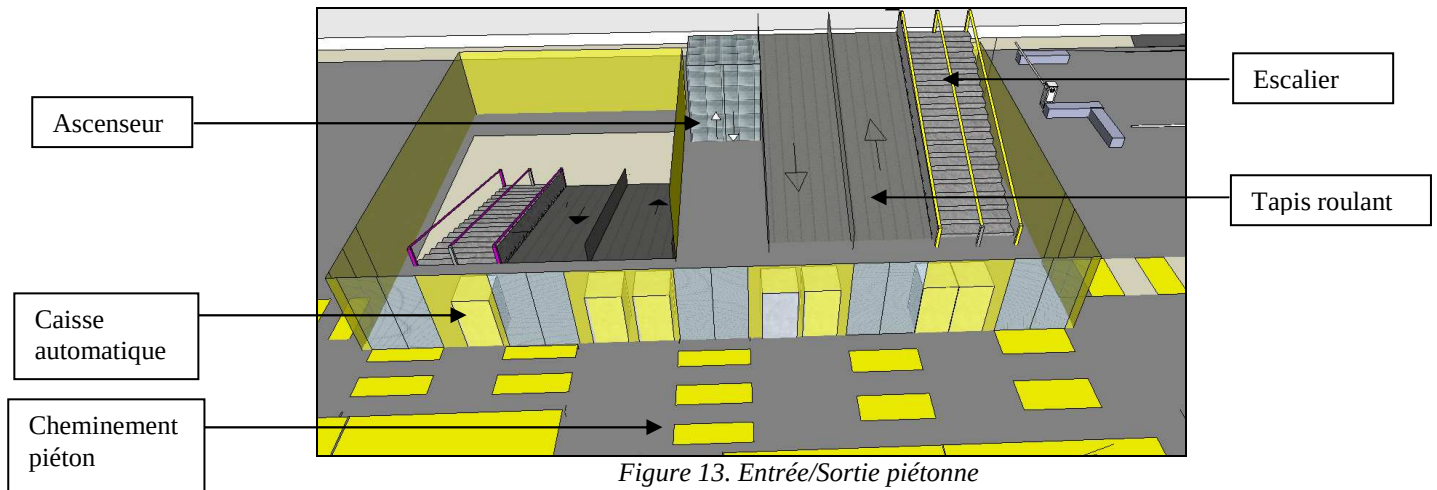


Figure 13. Entrée/Sortie piétonne
Réalisation personnelle
Logiciel : Sketchup

L'éclairage doit y être important, éliminant le maximum de zone d'ombres et mettant en évidence le cheminement piéton. Une ambiance musicale discrète y est souvent présente. Les places de parking ont une dimension de 2,5m de large (3,5m pour les places handicapés) et 5,5m de long avec des allées de 4,3m pour laisser aux voitures la place de se dégager. Toutes les voies sont à sens unique pour faciliter et fluidifier la circulation.

Enfin, le site étant situé en zone rouge hachurée bleue, tous les accès (automobiles ou piétons) doivent être situés au dessus du CS 100, à savoir au dessus de 6,5 m. C'est pourquoi, il existe une légère pente à l'entrée et sortie des véhicules avant de descendre dans le parking.

Ci-dessous est représentée l'organisation générale du parking :

Parking Souterrain (Premier Niveau/ 1255 places)

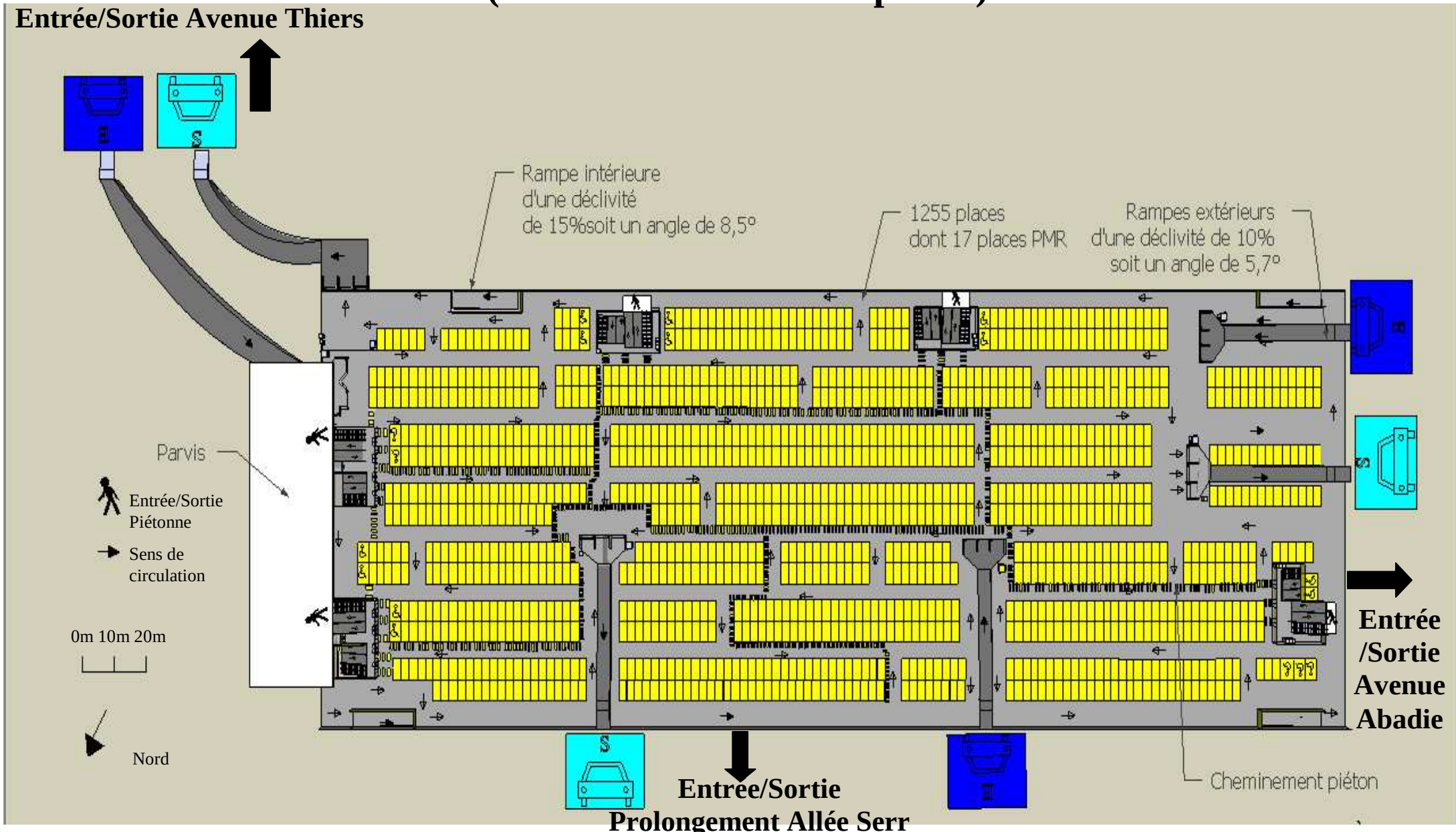


Figure 14. Parking Souterrain 1^{er} niveau
Source: Réalisation personnelle
Logiciel : Sketchup

Parking Souterrain (Second Niveau/ 1503 places)

Figure 15. Parking souterrain 2nd niveau
Source: Réalisation personnelle
Logiciel :Scketchup



b) L'espace vert et la salle d'exposition

Afin de mieux intégrer la salle à proximité d'un éco quartier, il serait favorable de l'inclure dans un espace vert non seulement pour offrir un aspect esthétique à l'établissement et ses alentours mais aussi pour l'isoler des habitations, notamment au niveau des nuisances sonores. De grands arbres tels que les eucalyptus seront plantés tout autour pour une meilleure isolation acoustique. D'après le PLU (p119), des clôtures peuvent être installées et doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,60 m maximum surmonté, si nécessaire, d'éléments ajourés : grilles, claustras et/ou doublées d'une haie,
- soit d'une haie doublée si nécessaire d'éléments ajourés.

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions principales. Six portails peuvent être mis en place tout autour du parc : quatre allée Serr, un avenue Thiers, et un avenue Abadie.

Un plan d'eau peut y être aménagé. Il sera situé de l'autre côté de l'entrée de la salle pour éviter que des personnes y pénètrent avant l'ouverture des portes de la salle. Des bancs sont situés tout autour du plan d'eau afin d'offrir un cadre agréable aux promeneurs. Aussi un kiosque à musique à la fois élément de décoration rappelant la salle de concerts mais offrant aussi une possibilité aux amateurs et aux petits groupes de jouer de la musique au sein du parc. Des kiosques vendant des journaux, des boissons, de la nourriture peuvent s'installer au sein de l'espace vert dans les petits cabanons prévus à cet effet. Des tables de pique-nique, des bancs, et des poubelles devront alors être mis à dispositions des usagers.



Figure 17. Kiosque à musique
Source : Réalisation personnelle
Logiciel : Scketchup



Figure 16. Plan d'eau
Source : Réalisation personnelle
Logiciel : Scketchup

Enfin, une salle d'exposition sur la musique pour rester sur le même thème et faisant référence au Zénith peut être aménagée afin que le site reste un endroit vivant même la journée. Cette salle d'exposition enrichirait le quartier d'équipement culturel et serait une nouveauté pour la ville de Bordeaux. Ainsi, la salle de concerts ajoutée à la salle d'exposition consacrée à la musique à l'intérieur d'un parc permettrait la création d'un pôle culturel au sein de la Bastide.

Aussi, il faut prolonger les pistes cyclables déjà présentes sur l'avenue Thiers autour du site pour améliorer la desserte de la salle et l'accessibilité des différents parkings à vélos.

Voici la proposition d'aménagement du site :

2. Deuxième proposition d'aménagement

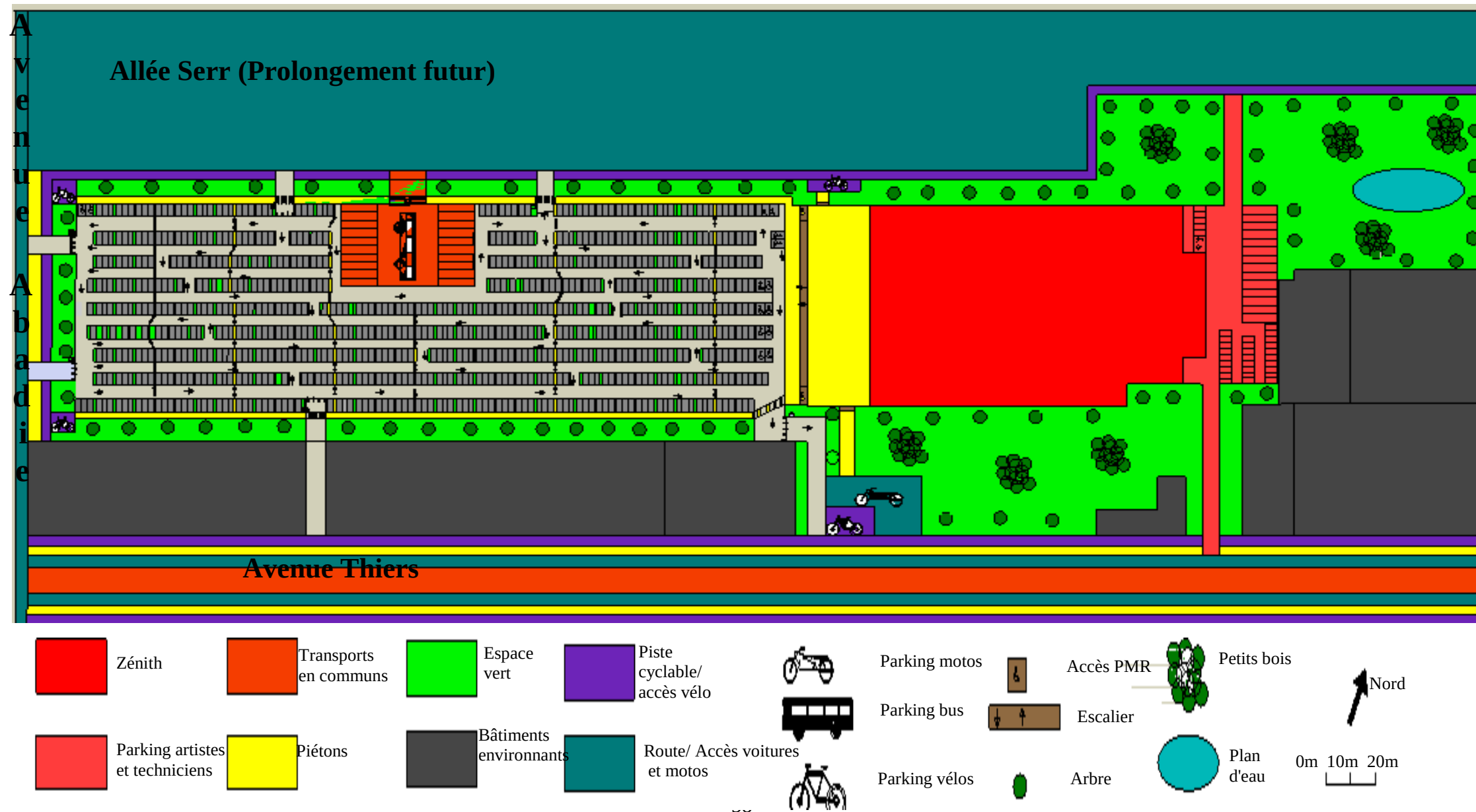
Cependant, si les moyens financiers ou la structure du sol après étude géologique ne permettent pas la création de ce parking, une autre solution consistera à créer un parking non couvert autour de la salle mais qui sera de taille plus réduite (766 places dont 14 places handicapés), avec toujours un parking pour les bus de 20 places, un parking deux roues et des parkings à vélos. La création d'un tel parking empêchera l'aménagement d'un espace vert autour mais permettra de faire subsister le projet de création d'un Zénith sur le site. Seul un petit espace derrière la salle de concert pourra être aménagé en espace vert par exemple en gardant le plan d'eau précédent. On pourra tout de même planter des arbres tout autour pour isoler la salle. Tout comme celui de Strasbourg, la réalisation peut privilégier des techniques de construction et de traitement des eaux de pluie s'inscrivant dans une logique de développement durable. Aussi, il doit avoir une déclivité de plus de 0,5% mais inférieur à 2% pour l'évacuation de l'eau.

D'après le PLU, les aires de stationnement collectives (supérieures à 3 emplacements) sont interdites dans une marge de recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Les aires de stationnement sont plantées d'arbres de moyen développement, à raison d'un arbre toutes les 3 places (représenté par une bande verte entre les places sur la figure ci-après). Cette deuxième proposition permet d'avoir un parking pour la salle de concerts, avec un coût beaucoup moins élevé qu'un parking souterrain mais l'intègre moins bien dans le paysage.

Tout comme le parking souterrain, ce parking non couvert comportera trois entrées et trois sorties disposées sur chaque voie entourant le site. Les places ont toujours une dimension de 2,5 m (3,5m pour les places handicapés) sur 5, 5 m avec des allées de 4,3m à sens unique. Des cheminements piétons sont disposés tout au long du parking afin que les usagers rejoignent les allées piétonnes autour du parking pour éviter une foule dans les voies de circulation de celui-ci.

Aménagements extérieurs de la salle de Concert (deuxième proposition)

Figure 19. Aménagement extérieur 2
Source: Réalisation personnelle
Logiciel : Sketchup



3. Des navettes les soirs de spectacles

Tout comme à Nancy, des navettes desservant le Zénith pourraient être mises en place circulant 2h avant l'ouverture des portes. Leurs trajets pourraient comprendre la gare St-Jean, le centre de Bordeaux (Quinconces). D'autres navettes pourraient provenir de l'aéroport de Bordeaux- Mérignac en complémentarité avec Jet'bus. Les retours s'effectueraient à la sortie des spectacles.

La tarification peut être effectuée de plusieurs façons : soit elle pourrait être incluse dans le prix du billet au moment de l'achat, soit elle correspondrait à la tarification TBC disponible aux bornes des trams ou dans le bus lui-même.

Aussi, à terme, dans le cadre du développement durable et de l'éco quartier situé à proximité, des navettes fluviales pourraient être organisées reliant les deux rives. Ce type de transport existe déjà dans certaines métropoles comme à Nantes, sous le nom de Navibus. Ces derniers sont des transports en commun sur l'eau, que l'on peut utiliser pour le même prix qu'un déplacement en bus. Des parkings relais sont également présents aux environs des haltes nautiques afin que les conducteurs puissent accéder rapidement aux pontons.

D'une manière générale, la mise en oeuvre d'un réseau de bateaux-bus doit répondre à :

- un allègement des points noirs de circulation (déplacements alternatifs à l'automobile intermodalités Navettes fluviales/Tramway/ Bus),
- une liaison rive droite - rive gauche (accessibilité),
- un service public (intégrable au Plan de Déplacements Urbains),
- une desserte des pôles économiques (dynamique urbaine)
- un produit de tourisme urbain original (visiter la ville différemment).

On pourrait développer ce concept sur la Garonne. En effet, Bordeaux développe et met de plus en plus en valeur la Garonne et ses berges (aménagement des quais, développement de Bordeaux Bastide, nouveau pont Bacalan/Bastide...). Ces nouvelles navettes permettront l'accès depuis le fleuve à de nouveaux quartiers ou à des produits touristiques spécifiques notamment le Zénith, de réorganiser le plan de circulation et des déplacements autour des berges avec les lignes du tramway A,B,C et des bus, et de faire de Bordeaux une métropole durable (circulations douces, préservation des milieux naturels) . Un comité de pilotage étudie actuellement la possibilité d'un réseau d'haltes nautiques dans le cadre du plan Garonne. L'étude stratégique et prospective du 29 avril 2009 a conduit à l'objectif de mettre en réseaux deux types de transports fluviaux : sites touristiques majeurs et circuits de randonnées (interfaces touristiques : « réseau des abeilles vertes ») et un transport régulier au coeur de l'agglomération pour construire une base économique et remettre le fleuve au coeur de l'inter modalité des transports de la C.U.B. (interfaces urbaines : « réseau des abeilles bleues »). Les bateaux auront une capacité de 80 à 90 personnes et le réseau concernerait certainement la Bastide, le quai des Queyries et le ponton Yves Palier situés à proximité du Zénith permettant ainsi un moyen de transport supplémentaire. Voici ci-dessous le plan de réseaux envisagé par la CUB pour les transports fluviaux :

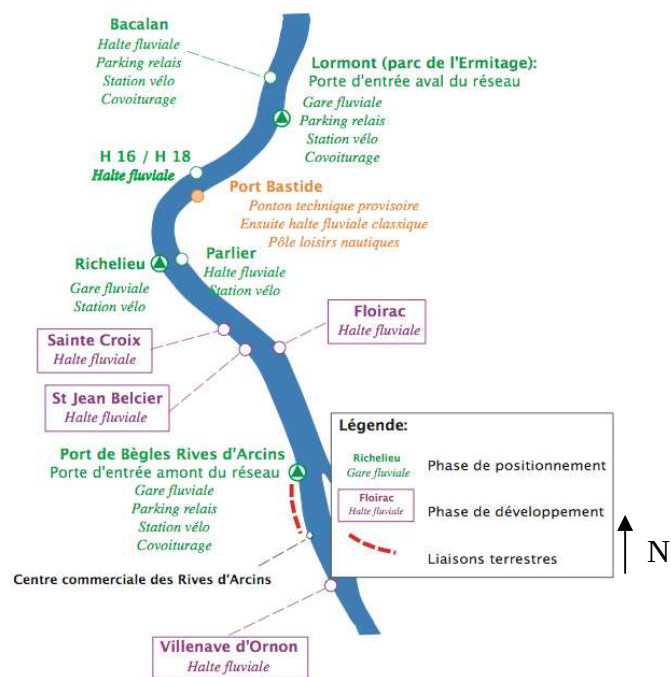


Figure 20. Réseau des transports fluviaux

Source : Etude stratégique et prospective d'un réseau de haltes nautiques – Comité de pilotage du 29 avril 2009
la C.U.B. (interfaces urbaines)

Synthèse de la Partie III

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Aménagement d'une salle de concerts

- ⇒ Type Zénith répondant aux cahiers des charges et aux attentes du public
- ⇒ Jauge de 10 000 personnes
- ⇒ Quatre types d'espaces : extérieurs, du spectacle, du spectateur, de services
- ⇒ Coût élevé entièrement pris en charge par la collectivité

Aménagements extérieurs : première proposition

- ⇒ Un parking souterrain sur deux niveaux comprenant 2758 places
- ⇒ Des parkings deux roues et bus en surface
- ⇒ Un espace vert autour :
 - Bordé de grands arbres pour l'isolement acoustique
 - Un plan d'eau
 - Une salle d'exposition consacrée à la musique
 - Un kiosque à musique
 - Des kiosques pour journaux, boissons et nourritures

Aménagements extérieurs : deuxième proposition

- ⇒ Un parking en surface de 766 places
- ⇒ Des parkings deux roues et bus séparés
- ⇒ Bordure de grands arbres
- ⇒ Un espace vert très réduit

Des navettes les soirs de spectacle

- ⇒ Bus, depuis la gare et l'aéroport
- ⇒ Fluviales sur la Garonne et en liaison avec les autres transports en commun

Conclusion

La ville Bordeaux connaît aujourd'hui une grande évolution à travers de nombreux projets comme le développement du tram et des transports en commun (bus, navettes fluviales...), la valorisation de la Garonne et de ses berges ainsi que de sa rive droite.

Le développement, l'évolution de l'image, l'identité du quartier de la Bastide par l'intermédiaire du projet urbain de Bordeaux constituent pour la ville un enjeu majeur afin de créer une nouvelle centralité. En effet, cet ancien quartier industriel a longtemps été délaissé et aujourd'hui la ville tente de le reconquérir et de le mettre en valeur pour équilibrer les deux rives de la Garonne.

L'aménagement d'une salle de concerts de type Zénith peut permettre de répondre à cet enjeu en dynamisant le quartier par la création d'un grand équipement culturel attirant la population de l'extérieur mais aussi des alentours et de la ville tout en lui donnant une importance nouvelle au sein de l'organisation de celle-ci.

Ce projet essaye non seulement de répondre à la volonté de faire de Bordeaux une métropole durable en intégrant la salle au sein d'un espace vert et à proximité d'un futur éco quartier, en développant les transports en commun (bus, trams, bateaux) à travers la création de navettes pour les soirs de concert, en créant un parking souterrain pour nuire le moins possible au paysage, mais aussi de prendre en compte l'accessibilité de la salle par tous types de transports. Aussi, il semble nécessaire qu'une ville de l'ampleur de Bordeaux possède une salle de concerts de grande envergure en comparaison avec d'autres villes, plus petites comme Limoges, Nancy ou Rouen qui possèdent un Zénith. Ce projet permettrait alors de combler ce manque.

Le site des anciens frets SNCF a été choisi d'une part pour son accessibilité croissante par tous les modes de transports (routes avec de grands axes de communication comme la rocade, les autoroutes et les boulevards ; transports en commun avec le tram, les parcs relais, les navettes en bus et fluviales ; le train et l'avion) , d'autres part, pour sa proximité du centre ville facilitant son accès et développant en même temps l'économie de la ville, pour son foncier disponible permettant l'aménagement d'un parking, et pour sa capacité à développer et à enrichir culturellement la rive droite de la Garonne possédant peu d'équipements culturels. Ainsi, face aux deux autres projets proposés par la ville de Bordeaux (le Zénith de Bordeaux lac) et par la CUB (l'Aréna de Floirac), le site combine les avantages des deux. Il répondrait alors aux principales attentes de l'agglomération de Bordeaux pour l'implantation d'une salle de concert.

Bibliographie

Ouvrages

- BAYS, CHRISTE - *Le stationnement*, 177p –cahier TEA 1994
- CETU - *Les chiffres du stationnement, situation 1985*, 32p
- CHARLOT-VALDIEU Catherine, OUTREQUIN Philippe *L'urbanisme durable : concevoir un écoquartier*, 295p, 2009
- DONIS *La Bastide à travers les siècles*, 518p - 1920
- LARUE-CHARLUS Michèle -*2030 vers le grand Bordeaux, pour une métropole durable* -Mars 2009

Revue

- Urbanisme- *Bordeaux une agglomération en mutation* -Hors-série N°22, septembre 2004
- Gilles Jean Bernard – Journal *Sud-Ouest* – Place au grand Aréna de Floirac, p 20à-21 - Vendredi 13 mars

Rapports/Projets individuels

- BESNIER Julien - *Implantation d'une salle de concert dans la commune d'Allonnes*, 60p – Projet individuel- Université de Tours : EPU-DA, 2003-2004
- CHABOT Séverine - *Valorisation d'un terrain situé sur les rives de la Garonne et création d'un sentier le long des berges de Bacalan à Bordeaux*, 52p- Projet individuel - Université de Tours : EPU-DA, 2005-2006
- LAPORTE Simon, *Aménagement d'un pôle structurant dédié au spectacle vivant à Lescar (64)*, 52p – Projet individuel - Université de Tours : EPU-DA, 2007-2008
- GASC Amélie – *Le plan Garonne en 2007 : bilan et perspectives*, 42p – Rapport de stage – Université Bordeaux I- 2006-2007

Sites Internet

- www.lomag-man.org/securite/circulation_enentreprise_inrs_fr_ed800.pdf
- www.bordeaux.fr
- www.lacub.com/projets/02_plu.asp
- www.gironde.equipement.gouv.fr
- www.cub-projets.info
- www.omegaconsultants.fr
- www.vega-france.fr
- Sites des Zéniths : www.zenith-strasbourg.fr, www.zenith-dijon.fr, www.zentih-de-nancy.com, www.zentih-de-rouen.com, www.toulouse.fr/fr-32/culture-135/musique-145/zenith-167.html
- www.infotbc.com
- www.aurba.com

Documents

- PLU de la CUB : règlements et zonages
- PPRI (Plan de prévention des Risques d'Inondation) : règlements et zonages
- *Cahiers des charges d'un Zénith*
- *Plan de stationnement de Bordeaux* - rapport de synthèse - annexes, CUB 1996
- *Parc de stationnement public porte de Bordeaux* SARL porte de Bordeaux, 1988
- *Étude stratégique et prospective d'un réseau de haltes nautiques*- COPIL du 29 avril 2009

Table des illustrations

Cartes

Carte 1. Localisation de la Gironde et de Bordeaux.....	9
Carte 2. Localisation de la région Aquitaine.....	9
Carte 3. Les quartiers de Bordeaux.....	10
Carte 4. Les différents quartiers de la Bastide.....	14
Carte 5. Site de Bordeaux Lac.....	24
Carte 6. Site de Floirac.....	25
Carte 7. Distance par rapport au centre ville.....	28
Carte 8. Schéma directeur d'amélioration de la desserte en transport en commun.....	30
Carte 9. Extrait du plan des transports en commun de la Cub.....	31
Carte 10. Lignes de tram de la CUB.....	32
Carte 11. Rocade Aliénor : distance du site par rapport aux principaux axes de communication.....	33
Carte 12. Plan des déplacements urbains.....	33
Carte 13. Extrait du PLU montrant l'élargissement de l'allée Serr.....	34
Carte 14. Situation de l'aéroport et trajet de Jet'bus.....	35
Carte 15. Situation du projet Darwin.....	36

Figures

Figure 1. Les quais de Bordeaux.....	11
Figure 5. Situation de la future ZAC Bastide Niel.....	16
Figure 6. Le projet Darwin.....	16
Figure 2. Le site dans son environnement.....	27
Figure 3. Coupe transversale du pont Bacalan Bastide.....	34
Figure 4. Localisation du pont Bacalan Bastide.....	34
Figure 8. Extrait du zonage du PLU des servitudes d'utilités publiques.....	37
Figure 9. Situation des habitations à proximité du site.....	37
Figure 10. Situation du Zénith de Toulouse.....	38
Figure 11. Aménagement intérieur du Zénith.....	46
Figure 12. Règles d'implantation de la zone Udpb.....	47
Figure 13. Sortie des véhicules.....	50
Figure 14. Entrée/Sortie piétonne.....	51
Figure 15. Parking Souterrain 1 ^{er} niveau.....	52
Figure 16. Parking souterrain 2 nd niveau.....	53
Figure 17. Plan d'eau.....	54
Figure 18. Kiosque à musique.....	54
Figure 19. Aménagement extérieur 1.....	55
Figure 20. Aménagement extérieur 2.....	58
Figure 21. Réseau des transports fluviaux.....	60

Photos

Photo 1. Cinéma Mégarama.....	13
Photo 2. Lion bleu de la place Stalingrad.....	13
Photo 3. Zac coeur de Bastide.....	15
Photo 4. Zac coeur de Bastide.....	15
Photo 5. Le jardin botanique.....	17
Photo 6. La maison cantonale.....	17
Photo 7. Salle du Son'Art.....	21
Photo 8. Le grand théâtre.....	21
Photo 9. La Rock School Barbey.....	21
Photo 10. Krakatoa.....	21
Photo 11. Théâtre Femina.....	21
Photo 12. Patinoire Mériadeck.....	23
Photo 13. La Halle aux farines.....	29
Photo 14. Le bâtiment des magasins généraux.....	29
Photo 15. Tram A à proximité du site.....	30
Photo 16. Intérieur des anciens frets SNCF.....	49
Photo 17. Intérieur des anciens frets SNCF.....	49
Photo 18. Anciens rails.....	49
Photo 19. Anciens rails.....	49

Graphiques

Graphique 1. Démographie de la ville de Bordeaux.....	9
Graphique 2. Répartition des ménages bordelais selon l'âge.....	20

ANNEXES

TABLE DES ANNEXES

ANNEXE I : Zonage PLU

ANNEXE II : Zonage du PPRI

ANNEXE III : Communication

ANNEXE IV : Cahier des charges des salles Zénith

ANNEXE I : Zonage PLU

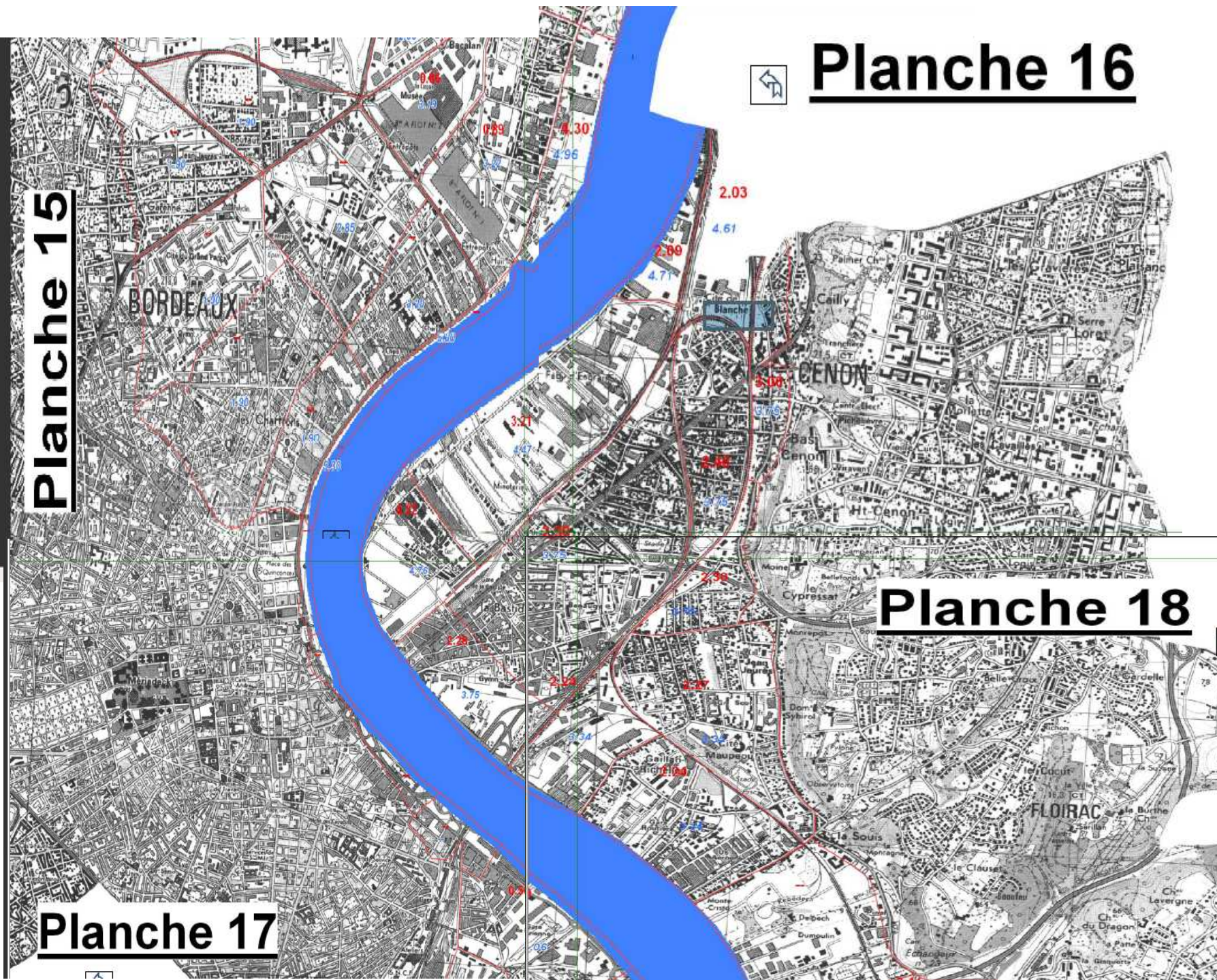


Source : www.lacub.com

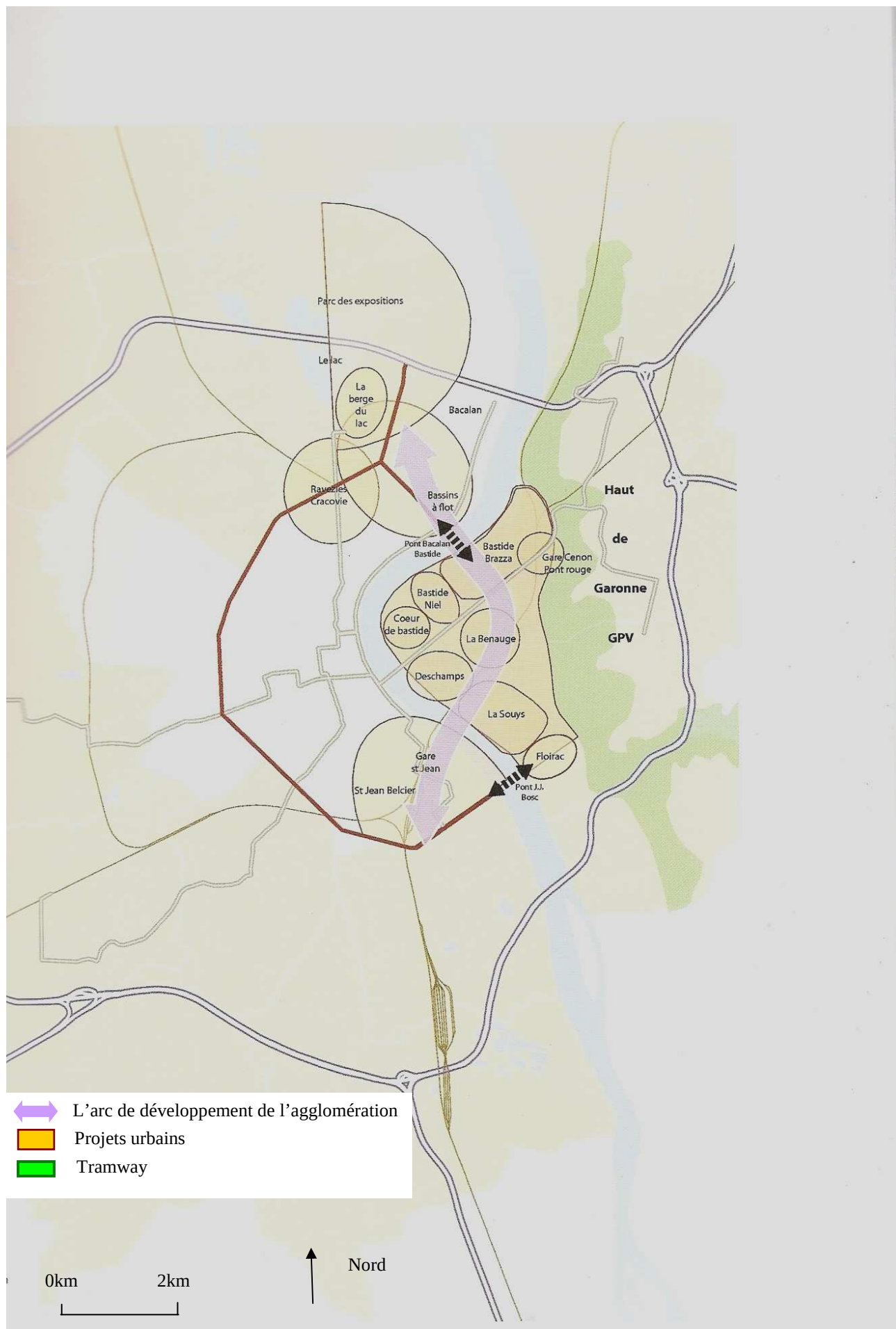


ANNEXE II : Zonage du PPRI

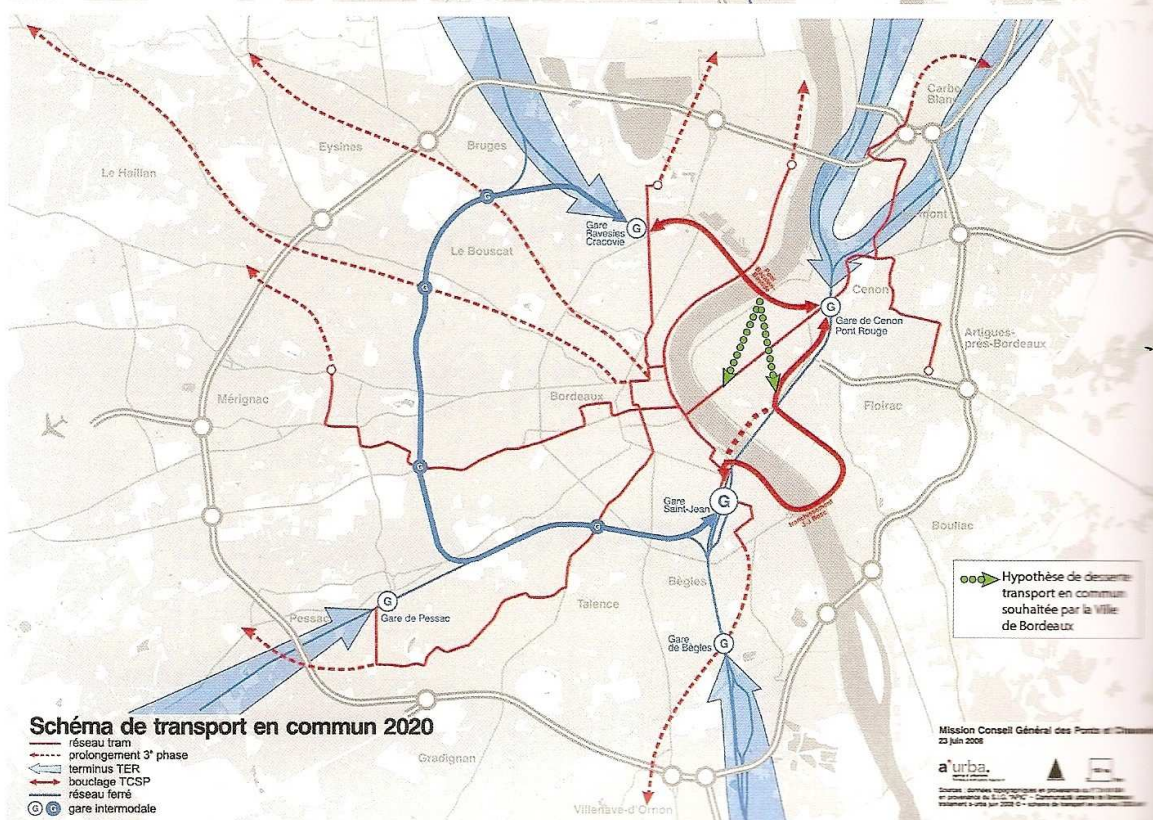
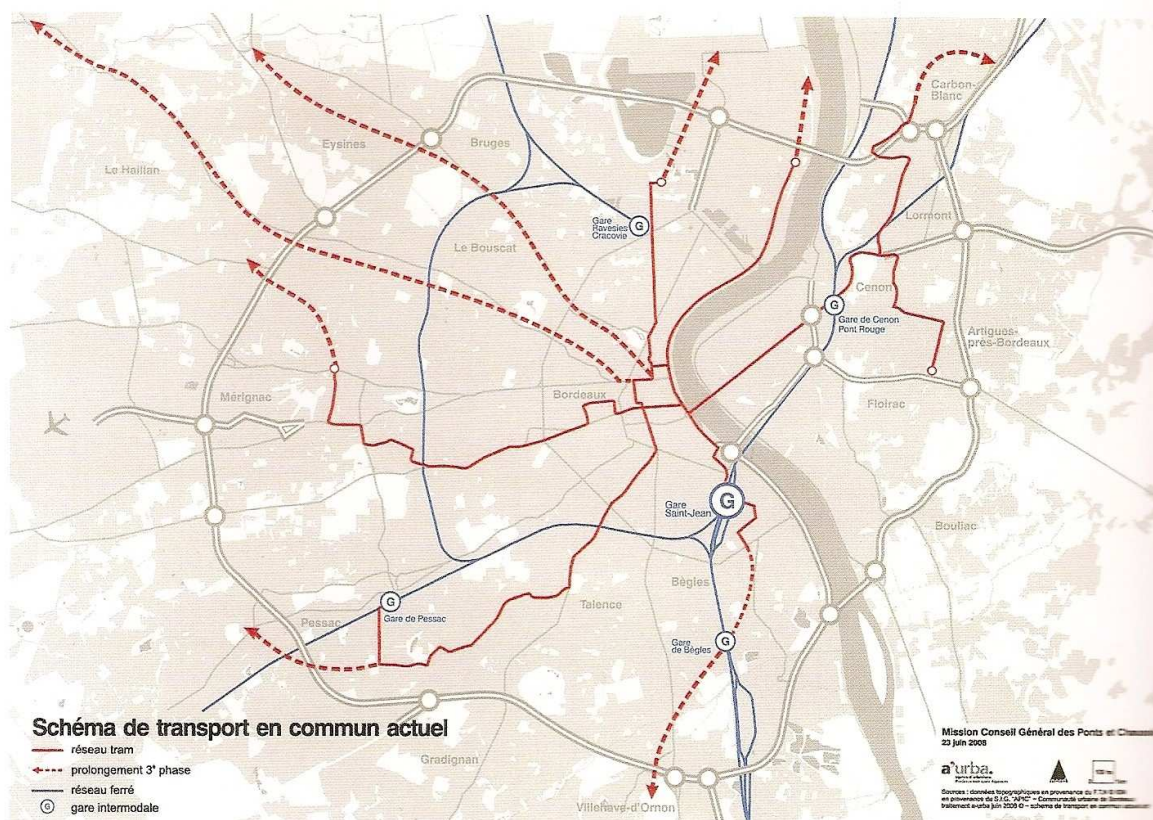
Planche 15



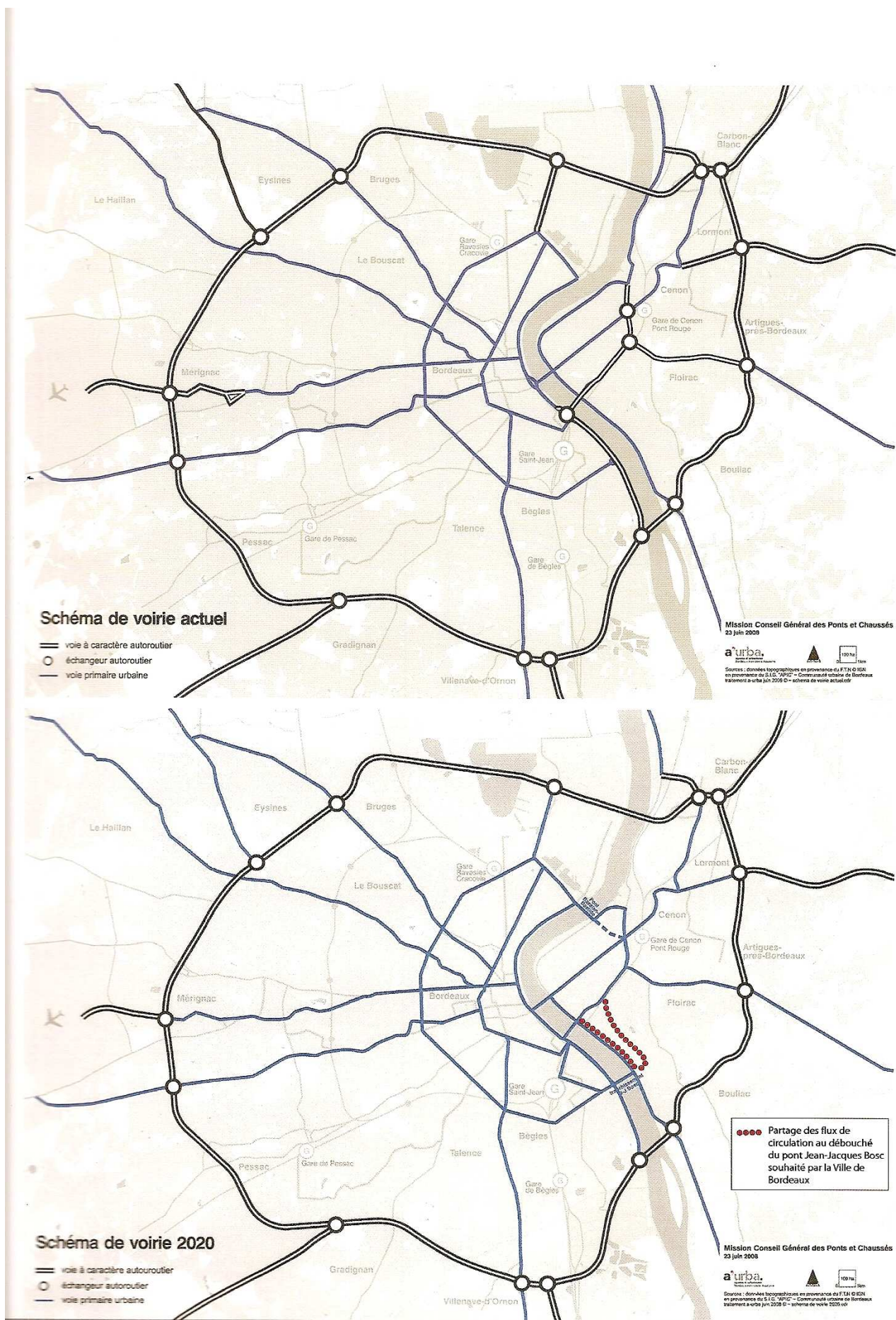
ANNEXE III : Communication



Source : 2030 Vers le grand Bordeaux, pour une métropole durable



Source : 2030 Vers le grand Bordeaux, pour une métropole durable



Source : 2030 Vers le grand Bordeaux, pour une métropole durable

**ANNEXE IV : Cahier des charges des salles Zénith
4ème édition – Oct. 2002**

PREAMBULE

La Société COKER est propriétaire de la marque "ZENITH", qui désigne des salles de spectacles de grande capacité, adaptées aux musiques d'aujourd'hui (variétés, chansons, rock, jazz, etc...).

L'Etat, représenté par le ministère de la Culture, a souhaité favoriser le développement et l'implantation de ce type de salles sur le territoire national.

Un accord est intervenu entre le ministère de la Culture et la Société COKER, sous forme d'une concession exclusive qui précise, entre autres, que toute salle qui recevra le label "ZENITH", devra impérativement respecter le cahier des charges ci-joint.

Le Centre National de la Chanson, des Variétés et du Jazz (Etablissement public dont le Conseil d'Administration réunit les représentants de l'Etat, des Collectivités territoriales et des professionnels du spectacle, ci-après dénommé CNV), a été désigné dans cet accord de concession, pour contrôler l'application de ce cahier des charges, et en rendre compte au ministère de la Culture.

CAHIER DES CHARGES DES SALLES "ZENITH"

Les salles ZENITH sont des équipements conçus pour accueillir des spectacles de grande audience, de chanson, variétés, rock, jazz, etc...

Leur capacité maximale est déterminée précisément cas par cas, mais pour obtenir le label ZENITH, les salles doivent pouvoir recevoir au moins 3 000 spectateurs.

I - CRITERES GENERAUX

Les salles "ZENITH" doivent satisfaire :

- à un souci d'aménagement du territoire.
- au développement par la collectivité d'une politique de soutien aux artistes et groupes musicaux.
- aux résultats d'une étude générale sur la faisabilité du projet ayant déterminé, notamment, les éléments du marché, la capacité optimale de la salle et sa localisation, tant au niveau local que régional. Cette étude devra être approuvée par le CNV, préalablement à tout engagement du ministère de la Culture.
- à la vocation affirmée de l'équipement pour la musique et les concerts populaires, en particulier en direction des jeunes (variétés, chansons, rock, jazz...).
- à l'organisation par le maître d'ouvrage d'une consultation de concepteurs. Les concours conception/construction ne sont pas admis. Le CNV sera, sur le plan technique, étroitement associé à l'établissement du programme architectural qui intégrera les éléments décrits dans le cahier des charges techniques (chapitre III de ce document). La partie du programme concernant les espaces fonctionnels de la salle devra recevoir l'agrément du CNV, qui par ailleurs devra être représenté dans la commission technique du concours des concepteurs.

L'architecture extérieure de la salle est librement déterminée par chaque ville, le ZENITH type "La Villette" étant une réponse possible, mais non la seule. Elle cherchera à traduire la vocation spécifique de la salle.

La conception intérieure de la salle doit respecter scrupuleusement les critères techniques définis dans le chapitre III du présent cahier des charges.

Le CNV doit être associé à l'instruction du dossier de A à Z. Son avis sera requis par le Maître d'ouvrage pendant les phases préparatoires (étude de faisabilité, programme de concours d'architecture, commission technique de jugement des projets, etc...) ainsi que pendant les études de développement des projets (rédaction des avant projets sommaires (APS), des avant projets détaillés (APD) ainsi que des dossiers de consultation des entreprises sur les lots concernant les équipements fonctionnels (DCE)) Pendant la phase de réalisation,

des visites périodiques seront organisées à l'intention du CNV, et en particulier une visite avant la remise de l'équipement au Maître d'ouvrage.

II - CRITERES DE FONCTIONNEMENT

1 – GESTION

La salle sera gérée par une personne morale commerçante de droit privé qui aura pour objet exclusif la gestion de ladite salle, à l'exclusion de toute activité de production ou de diffusion de spectacles.

Le capital de cette personne morale commerçante de droit privé pourra être détenu par une ou plusieurs personnes physiques ou société(s) commerciale(s).

Toutefois, le total des droits sociaux ou droits de votes détenus par une ou plusieurs des personnes physiques ou morales énoncées ci-dessous ne pourra excéder 30% (TRENTÉ POUR CENT) du total des droits sociaux ou droits de votes.

Les personnes physiques ou morales en cause sont :

- les personnes physiques titulaires d'une licence de 2^{ème} et 3^{ème} catégories au sens de l'article 1-1 de l'ordonnance n° 45-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles, modifiée par la loi n° 88-15 du 5 janvier 1988, par la loi n° 92-1446 du 31 décembre 1992 et par la loi n° 99-198 du 15 mars 1999, que ce soit en raison de leur immatriculation au RCS en nom propre ou de leur qualité de mandataire social ;
- les personnes morales ayant pour objet ou exerçant les activités pour lesquelles les licences de 2^{ème} et 3^{ème} catégories précitées sont nécessaires ;
- les personnes physiques ou morales contrôlant, au sens de l'article 355-1 de la loi du 24 juillet 1966, une personne morale ayant pour objet ou exerçant les activités pour lesquelles les licences de 2^{ème} et 3^{ème} catégories précitées sont nécessaires ;
- les personnes morales contrôlées, au sens de l'article 355-1 de la loi du 24 juillet 1966, par des personnes désignées ci-dessus.

La société retenue s'engagera dans son projet d'exploitation à respecter les obligations qui résultent du présent cahier des charges.

Ce projet d'exploitation devra être soumis pour approbation au ministère de la Culture, qui rendra son avis sur la base d'un rapport présenté par le CNV.

2 - EXPLOITATION

La société d'exploitation de la salle ne produira pas de spectacles, directement ou indirectement.

Son mandataire social sera détenteur de la licence de 1^{ère} catégorie, à l'exclusion des licences de 2^{ème} et 3^{ème} catégories précitées.

La société d'exploitation louera le ZENITH à des sociétés de production, ou à des organisateurs de manifestations.

La neutralité de l'exploitation doit être rigoureusement garantie, afin de conserver, dans l'esprit du service public, la possibilité à tous les producteurs et organisateurs de présenter leurs manifestations dans des conditions commerciales et techniques identiques.

En particulier, l'exploitant de la salle ne pourra pas imposer des prestations qui relèvent de la production, notamment l'émission et la diffusion de la billetterie.

Afin de pouvoir préparer le rapport au ministère de la Culture sur le projet d'exploitation et sur le candidat choisi pour la validation de la conformité de l'exploitation au cahier des charges des salles Zénith, le CNV sera consulté, qu'il s'agisse de la mise en service d'un nouvel équipement ou du remplacement de la structure d'exploitation, pour donner son avis sur :

- le libellé de l'appel à candidature publié dans la presse,

- la société exploitante désignée. Le CNV vérifiera que la société choisie présente toutes les garanties nécessaires permettant le respect de la neutralité, ainsi que le libre accès à la salle de tous les utilisateurs dans des conditions égalitaires.
- la personne physique chargée de la direction de l'établissement. Cette personne ne pourra exercer par ailleurs une activité de production ou de diffusion de spectacles. Elle ne pourra pas détenir de licence de 2^{ème} ou de 3^{ème} catégorie, même au titre d'une structure ou d'une activité extérieures au ZENITH.

Le CNV pourra être consulté, à l'initiative des collectivités publiques délégantes et sur la forme souhaitée par celles-ci, sur la sélection des candidats autorisés à remettre une proposition et sur le contenu de leur proposition (projet d'exploitation détaillant la structure responsable, ses statuts, sa composition, son mode de fonctionnement, le principe de tarification et d'organisation des prestations etc...)

Pour conserver à la salle sa vocation d'outil au service des professionnels, les tarifs de location tiendront compte des conditions économiques des productions de spectacles. Le CNV est chargé par le ministère de la Culture d'émettre des recommandations en matière de tarification et de conditions générales de location.

L'exploitant de la salle ne pourra pas intervenir sur les prix des places pratiqués par les organisateurs de manifestations, ni imposer les sociétés prestataires du spectacle (sonorisation et éclairage de scène, manutention, restauration de production, produits dérivés, commercialisation, publicité, etc...), à l'exception des sociétés concernant les prestations liées à l'accueil du public (sécurité, contrôle, placement du public, bars, restauration du public, etc...).

La société d'exploitation ne pourra pas vendre ou échanger des places pour une manifestation ou un ensemble de manifestations, de même qu'elle s'interdit de faire apparaître dans la salle proprement dite, de la publicité fixe et des annonces de partenaires, pour son propre compte.

Si l'exploitant de la salle a conclu des accords de partenariat, et qu'à l'occasion d'une ou de plusieurs manifestations ceux-ci se révèlent être contradictoires avec les accords que le producteur aura conclu de son côté, une solution négociée sera recherchée. En cas d'échec, les accords de partenariat du producteur seront prioritaires sur ceux de l'exploitant, dans l'ensemble de l'établissement.

Le nombre d'invitations demandées par l'exploitant au producteur ne pourra pas excéder 1% de la capacité de la salle, en dehors des servitudes dont l'usage devra correspondre strictement à des exigences de service.

3 - DIRECTION

3-1 Agrément du Directeur

La société d'exploitation désignera un Directeur de l'établissement "ZENITH".

Il devra recevoir l'agrément du ministère de la Culture, après présentation de son profil par le CNV.

Tout changement de Directeur devra être soumis au même agrément.

3-2 Mission du Directeur

Le Directeur aura en charge, entre autres, la promotion de la salle, la programmation, la négociation et la signature des contrats de location, la tenue du calendrier de la salle et l'accueil de toutes les manifestations.

D'une façon générale, il veillera à la bonne insertion de la salle dans la vie culturelle locale.

4 - PROGRAMMATION

Le nombre de manifestations non culturelles ne pourra pas excéder 30% du total des manifestations pendant la période qui s'étend du 30 septembre au 15 juin.

5 - COMMUNICATION

Le ZENITH représentant un concept unique, cette unité devra être recherchée dans la communication.

En particulier, les salles devront s'appeler "ZENITH" suivi ou non du nom de la ville concernée, à l'exclusion de tout autre nom.

L'établissement adoptera pour ses logos, le lettrage et le visuel déposés

6 - LABEL "ZENITH"

Le maître d'ouvrage recevra le label "ZENITH" par convention, s'il se conforme à toutes les clauses du présent cahier des charges.

Il est entendu que le label ZENITH est attaché uniquement à la salle.

Toute utilisation à d'autres fins (en particulier les produits dérivés) est protégée.

7 - CONTROLE

Le CNV est chargé de veiller à l'application du cahier des charges.

Pour cela, une commission permanente désignée par le Conseil d'Administration du CNV sera chargée de suivre l'exploitation des salles en fonctionnement. Son rôle sera double :

- D'une part elle effectuera un contrôle annuel qui fera l'objet d'un rapport, sur la base duquel le ministère de la Culture décidera de maintenir ou de retirer le label "ZENITH" à la salle, selon que son fonctionnement respecte ou non le cahier des charges.

Pour permettre le contrôle, la collectivité publique, propriétaire de l'établissement, s'engage à remettre annuellement au CNV et à sa demande :

- Les documents définissant le mode de gestion choisi pour l'exploitation du ZENITH, y compris les contrats et avenants liant la Collectivité à la société exploitante, ainsi que l'organigramme complet de cette dernière.
- Les documents tarifaires, ainsi que les conditions générales de location.
- Les plannings d'utilisation de l'établissement, passés et prévisionnels.
- Les comptes de résultat et les bilans de la société d'exploitation.
- Un tableau récapitulatif indiquant, pour l'année
 - * la dénomination et la date des spectacles
 - * le nom de l'organisateur
 - * le nombre de spectateurs
 - * le détail des facturations (frais de location, énergie, personnel, divers).

Le rapport annuel du CNV sera remis au ministère de la Culture (DMDTS et DRAC concernée) qui le transmettra à la collectivité propriétaire.

- d'autre part, elle sera chargée d'une mission médiatrice pour trouver des solutions aux différends qui pourraient surgir entre les exploitants et les utilisateurs. Dans ce cadre, elle pourra être saisie par la collectivité concernée, l'exploitant, les utilisateurs ou le ministère de la Culture (DMDTS et DRAC concernée).

III - CRITERES TECHNIQUES

Ces critères techniques forment l'ensemble des éléments indispensables à la bonne fonctionnalité du ZENITH.

Chacun de ces éléments devra obligatoirement être complété et détaillé.

En outre, pour tenir compte de particularités locales, des adaptations peuvent être nécessaires. C'est donc, en tout état de cause, le cahier des charges techniques détaillé, fourni par l'étude préalable indispensable à chaque projet, et réalisée sous le contrôle du CNV, qui regroupera tous les éléments à prendre en compte dans le programme de concours.

D'autre part, le CNV sera chargé du contrôle du respect de l'application du programme, dans la réponse des architectes et dans la réalisation de l'équipement.

Le concept ZENITH définit une salle dont la vocation est d'accueillir des spectacles de variétés, chanson, rock, jazz. Occasionnellement, elle peut recevoir d'autres manifestations (autres types de spectacles, sport, expositions, réunions diverses, etc).

Cependant, la définition des équipements ne doit pas être altérée par cette polyvalence secondaire, et la fonctionnalité pour les spectacles de variété doit être totale.

La salle ne sera pas équipée de systèmes fixes de sonorisation et d'éclairages, les spectacles qui s'y produisent venant avec leurs propres systèmes.

L'ensemble du ZENITH est organisé suivant trois entités principales :

- les espaces extérieurs
- les espaces dans lesquels évolue le spectacle
- les espaces réservés au spectacle, aux artistes et aux techniciens.

L'organisation de ces entités entre elles, est définie par le schéma synoptique général du ZENITH ci-joint (annexe 1).

Pour l'ensemble du ZENITH, les aménagements prévus doivent répondre à des critères de sécurité, de fonctionnalité et de confort.

La sécurité est définie par les dispositions légales en vigueur. Les modalités d'intégration de celles-ci dans la conception des équipements seront précisées en relation avec les entités locales responsables (sapeurs-pompiers, police, préfecture, etc).

A - Les espaces extérieurs

Ils comprennent l'environnement immédiat et les dessertes du bâtiment.

Ils sont divisés en deux parties physiquement séparées et desservies par des accès distincts.

La partie réservée au spectacle, aux artistes et aux techniciens, comporte un parking d'environ 1 500 m²

La partie destinée au public comporte un parvis permettant d'installer des équipements de contrôle des spectateurs, et susceptible de contenir les personnes qui attendent l'ouverture de la salle.

Cette partie est en liaison avec les parkings publics et les dessertes de transport en commun.

Les dispositifs servant à canaliser le public seront fonctionnels et présenteront toutes les garanties de sécurité. On évitera les barrières mobiles type "Vauban" peu stables et nécessitant beaucoup de manutention. On préférera des équipements fixés dans le sol grâce à des fourreaux.

B - Les espaces du spectateur

B - 1 Le hall d'accueil sert de transition entre l'extérieur et la salle. Suffisamment grand, il doit être convivial et être équipé de bars (et leurs réserves) et de comptoirs de vente.

B - 2 La salle de spectacle doit, par sa forme et ses aménagements, répondre aux impératifs suivants :

- une bonne visibilité,
- une bonne acoustique,
- un confort suffisant,
- un respect des normes de sécurité

a - Généralités

Pour répondre aux besoins des spectacles, la salle sera entièrement obscure, et les matériaux utilisés (en particulier pour le plafond) seront sombres et non réfléchissants.

b - Visibilité

Le volume de la salle et la disposition des gradins doivent éviter l'effet "d'ambiance vide".

L'ouverture en plan, par rapport à l'axe de la scène est comprise entre 60 et 75° de part et d'autre pour un spectacle de type frontal. Cet impératif est à concilier avec une bonne concentration des spectateurs.

La distance du dernier rang ne devant pas être excessive, il est exclu de concevoir une salle toute en longueur.

Chaque spectateur doit pouvoir voir les autres. Les artistes doivent sentir le public réagir et il doit y avoir un effet d'ensemble dans ces réactions.

Il est totalement exclu qu'il y ait des balcons et des piliers.

c - Caractéristiques des gradins et des sièges

L'adaptabilité de la salle à des publics et à des spectacles différents nécessite une zone tantôt affectée à l'espace du spectacle, tantôt à celui du public (appelée « espace polyvalent » sur le schéma synoptique) et une zone toujours affectée à l'espace du spectateur et qui est équipée de gradins fixes prolongés vers le bas de quelques rangs de gradins démontables.

L'espace polyvalent pourra recevoir des équipements scénographiques, du public debout, ou des sièges pour accueillir du public assis.

En tout état de cause, tous les sièges sans exception seront identiques, en dimension, forme et couleur.

Pour répondre aux exigences spécifiques des spectacles de variété/rock, ils devront être solides, individualisés (pas de bancs), et ne comporteront pas d'accoudoirs.

Les matériaux utilisés seront sombres et aux normes de sécurité.

d - Capacité variable

La capacité de la salle varie en fonction de trois critères :

- la disposition et l'emplacement des aménagements de l'espace scénique,
- le fait que le public soit assis ou debout en parterre (espace polyvalent)
- la limitation volontaire des dimensions par des systèmes de rideaux ou de cloisons mobiles pour éviter que le spectateur et l'artiste ressentent psychologiquement le vide des places inoccupées, pour des spectacles à audience réduite.

Quels que soient les aménagements scéniques et les dispositions de la salle, l'objectif à atteindre est d'assurer les mêmes conditions de confort, d'acoustique, d'ambiance et de sécurité.

La plus petite configuration ne pourra pas être inférieure à 20% de la capacité maximale de la salle.

e - Acoustique

Chaque salle devra impérativement respecter tous les décrets, lois et normes en vigueur, relatifs à l'acoustique. Une étude acoustique spécifique s'imposera donc, mais néanmoins, quelques généralités peuvent être signalées.

- Configuration de l'espace

La volumétrie de la salle est le premier facteur d'une bonne acoustique. Elle doit être étudiée pour chaque lieu en collaboration avec un acousticien en fonction du parti architectural et des dimensions de la salle.

Rappelons seulement que, d'une manière générale, pour éviter les échos flottants, la salle ne doit comporter ni volumes concaves, ni parois parallèles.

- Correction acoustique

La nature du matériau de surface des parois est le deuxième point important pour la bonne acoustique de la salle. Ces surfaces seront absorbantes ou diffusantes dans des proportions fixées par l'étude acoustique spécifique d'un lieu donné.

A titre indicatif, on peut rappeler que le temps de réverbération dans la salle devra se situer entre 1,4 et 2,1 secondes, environ.

- Isolation phonique

L'isolation phonique d'une salle sera fonction de l'implantation du bâtiment : le bruit de fond, la proximité de logements plus ou moins bien isolés, les obligations réglementaires concernant le niveau maximal de bruit autorisé en limite de propriété (variable avec le classement de la zone concernée) permettront de définir l'affaiblissement sonore, mesuré en décibels, que le bâtiment devra garantir. Les crêtes sonores de musique rock atteignent 120 décibels. Il ne sera pas rare qu'en ville les affaiblissements requis atteignent 60 à 80 décibels.

C - Les espaces du spectacle

Ils sont organisés par le schéma synoptique de l'espace du spectacle ci-joint (annexe 2).

1 - L'espace scénique

La salle doit être équipée d'éléments d'estrades démontables facilement stockables et dont la mise en oeuvre soit simple et rapide. Ces éléments doivent permettre d'installer 600 m² de scène. Leur hauteur doit être variable entre 1,00 m et 2,00 m. La configuration "normale" de l'estrade présentera les dimensions minimum de 14 m X 24 m. Les dégagements doivent permettre la circulation des véhicules de 38 T (des portes d'accès de 5 m x 4,5 m de hauteur seront prévues).

L'ouverture de scène doit permettre l'installation d'une estrade de 30m de largeur en conservant un dégagement de 3,5 m de part et d'autre, soit 37 m au minimum.

2 – Equipements

Pour être fonctionnelles, les installations scéniques doivent être munies de certains équipements.

a - Le plafond technique

Situé au dessus de l'ensemble de l'espace scénique, c'est une structure permettant de suspendre des charges (rails d'éclairages, enceintes acoustiques, décors, ...). La charge globale à prendre en compte n'ira pas au delà de 35 tonnes. Ce plafond doit être accessible par les techniciens, les points de fixation doivent être nombreux (on préférera les rails ou poutres aux anneaux fixes), chacun pouvant supporter jusqu'à 2 tonnes.

L'électricité doit y être distribuée sur des tableaux (moteurs de levage, ...), il doit être éclairé par des lampes de service (éteintes pendant le spectacle).

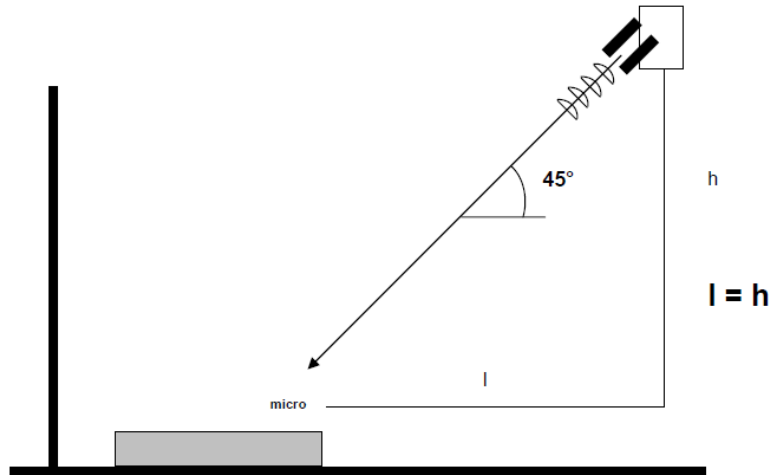
b - Les passerelles

Elles constituent un élément important pour la fonctionnalité. Elles sont en fait le prolongement, au dessus de l'espace du spectateur, du plafond technique. Elles permettent, entre autres, d'accueillir simplement les projecteurs de poursuite et les équipements d'effets

spéciaux. Leur largeur doit être de 1,20 m avec, par endroits, des plates-formes de 2 m x 2 m. L'électricité y est distribuée.

Les projecteurs de poursuite présentent, dans leur position idéale, un angle d'éclairage de 45° dans l'axe, en direction du point micro (voir schéma ci dessous).

Les passerelles et les plates-formes seront distribuées de manière à permettre ce positionnement pour les configurations standard de la scène.



c - Les moyens de levage

Plafond technique et passerelles doivent pouvoir recevoir du matériel. Des moyens de levage mécanique sont à étudier (du style monte-charge extérieur ou monorail équipé d'un palan électrique).

d - La régie

Il s'agit d'une plate-forme fixe, destinée à recevoir les consoles commandant le son et les éclairages apportées par les groupes.

Elle est impérativement située dans la salle, dans l'axe de la scène, à une distance comprise entre la moitié et les $\frac{2}{3}$ de la profondeur de la salle (elle ne doit pas être à un niveau trop élevé par rapport à la scène).

Cette condition pourra entraîner, en fonction des différentes jauges retenues, l'implantation de plusieurs plates-formes.

Elle est protégée du public, mais ce n'est pas une cabine. Elle doit mettre les techniciens qui y travaillent dans les mêmes conditions d'écoute et de vue que le public.

Les dimensions minimales sont : 8 m x 3 m (grand côté face à la scène).

Le rideau de scène, et les pendrillons seront étudiés en fonction des possibilités de configuration de la salle et des impératifs de la commission de sécurité.

3 - Les espaces de service

a - Les accès

Pour des raisons de facilité de fonctionnement et de sécurité, une seule entrée doit commander l'ensemble des locaux nécessaires à la gestion de la salle et au déroulement du spectacle.

Elle doit être entièrement séparée et éloignée de l'accès du public.

Cette entrée sera contrôlée par un poste de gardien (ou loge de concierge). Elle doit être accueillante.

Elle donne accès aux différents locaux de service (voir plus loin), ainsi qu'aux portes prévues pour le passage des camions.

b - Les locaux de service

Ils comprennent :

- Les bureaux administratifs permettant à l'exploitant de travailler à tout moment (y compris pendant les manifestations)
- Les locaux des techniciens liés à la salle:

Les locaux à prévoir sont :

2 bureaux

1 kitchenette équipée d'un réfrigérateur, d'un évier et d'une plaque chauffante

1 atelier magasin contigu et de plain-pied avec l'espace scénique. C'est le lieu d'entretien et d'intervention en urgence technique. Il devra être suffisamment haut (3,50 m) et permettre l'entrée des camionnettes (ou camions).

- Les locaux du personnel d'accueil

Ils sont destinés aux ouvreuses, contrôleurs et personnels de sécurité.

Prévoir des vestiaires séparés pour 25 ou 30 femmes et 40 à 50 hommes, équipés d'armoires fermant à clef, de tables, chaises et bancs, ainsi que :

- un bureau pour le chef du service d'ordre
- un local sécurité incendie (pompiers de service) équipé d'une ligne directe de téléphone
- une infirmerie / salle de premiers soins. Destinée à recevoir le public (le plus souvent, il s'agit d'évanouissements), elle ne doit pas être dans la zone réservée aux artistes, elle doit être accessible sans être au milieu du hall. Les véhicules d'urgence doivent y parvenir depuis l'accès technique sans avoir à couper la foule. Prévoir, au minimum, 40 m² cloisonnés en 2 pièces, et équipés de sanitaires.
- un bureau pour le chef de salle.

- les locaux destinés aux artistes et à leurs groupes . Ils comprennent :

- 4 bureaux (producteur, régisseur, etc...)
- 1 vestiaire pour les techniciens prévu pour 20 personnes et équipé de 2 lits de repos (éventuellement amovibles)

2 locaux de "catering" ou foyer-restaurant pour l'équipe technique et les musiciens. Ils devront être suffisamment grands et équipés en cuisine collective (pour 30 à 40 personnes chacun)

- les loges : sans être luxueuses, elle doivent être agréables, correctement meublées, équipées de tapis ou de moquette au sol, de sanitaires, de cabinets de toilette permettant le maquillage.

Elles doivent être au minimum composées de:

- la loge vedette (dimensions 5 m x 5m) : elle sera traitée avec une attention particulière, et comprendra un lit de repos et une baignoire contiguë avec un petit salon (5 m x 5 m) pouvant occasionnellement servir de seconde loge,
- les loges groupes et musiciens : au nombre de trois. Douches, WC et armoires individuelles constitueront leur équipement. Pouvant recevoir jusqu'à 6 personnes chacune, elles feront au moins 6 m x 5 m,
- la loge collective : d'une dimension de 8 m x 6 m minimum, elle est prévue pour les grands groupes (20 personnes) et est équipée d'armoires individuelles,

En plus des miroirs et des tablettes, elle sera équipée d'une barre murale et de tapis de sol pour l'échauffement. Prévoir un bac à douches et des WC desservant les loges collectives et des musiciens.

4-Electricité

La qualité et la fiabilité des sources d'électricité sont des critères déterminants dans le bon déroulement des spectacles et la sécurité.

Il y aura lieu de dissocier les fournitures basse tension selon la nature de l'utilisation, par des cellules séparées

- 1 cellule éclairage scène
- 1 cellule son, équipée d'un transformateur d'isolement
- 1 cellule vidéo (éventuellement).

Puissances nécessaires (à titre indicatif)

SCENE : Son 150 KVA

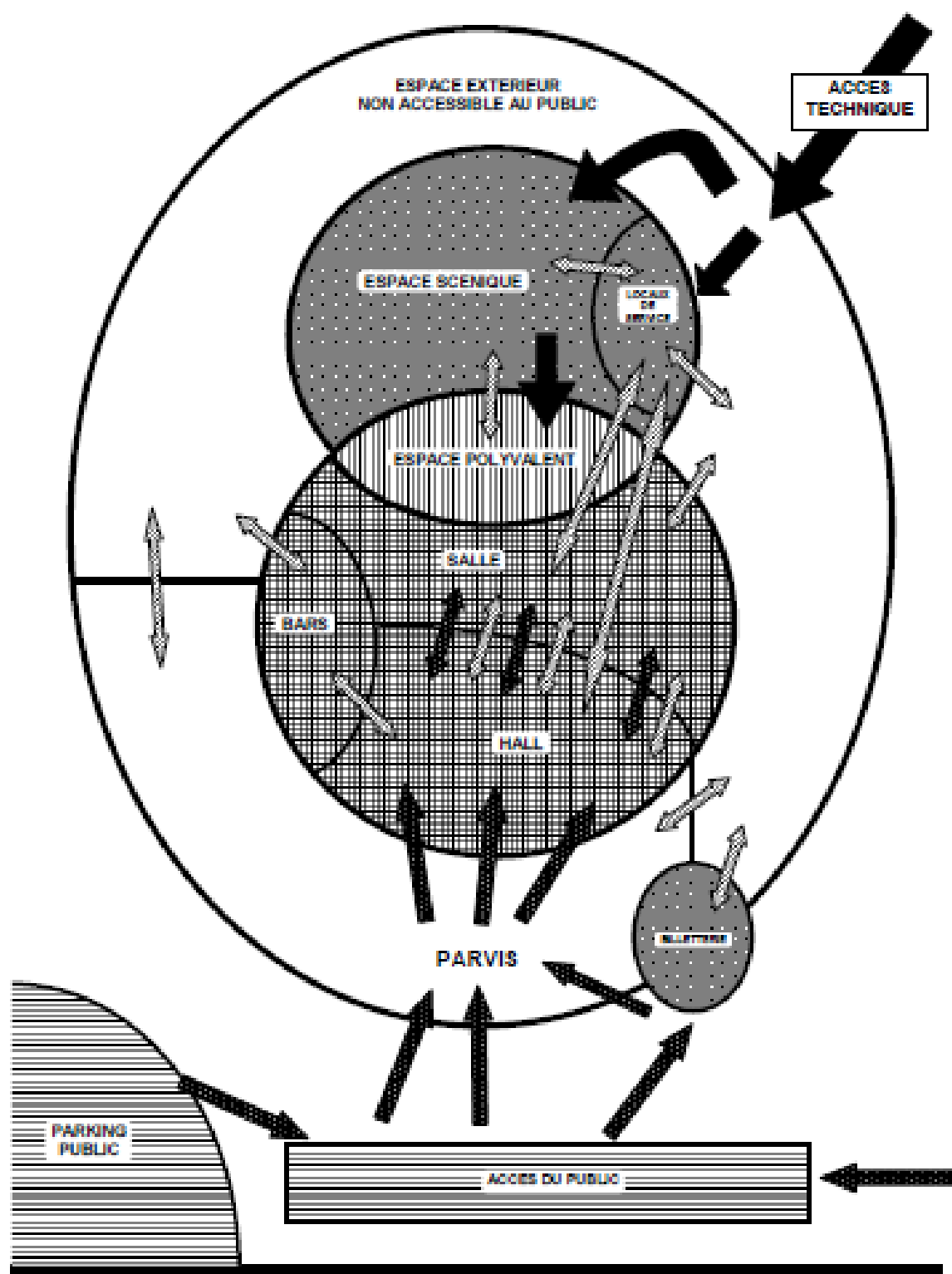
Eclairages 500 KVA

Vidéo 50 KVA (éventuellement)

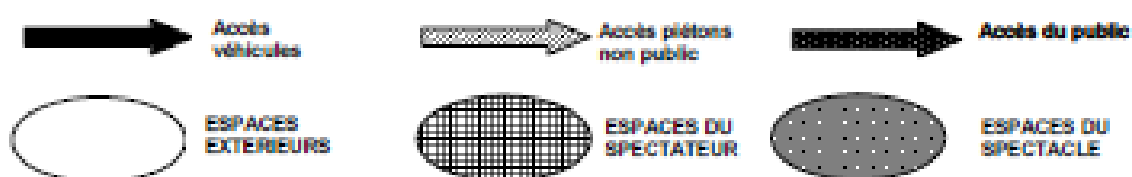
SALLE : Eclairage intérieur + plafond technique, moteurs, etc 400 KVA

Eclairage extérieur 100 KVA

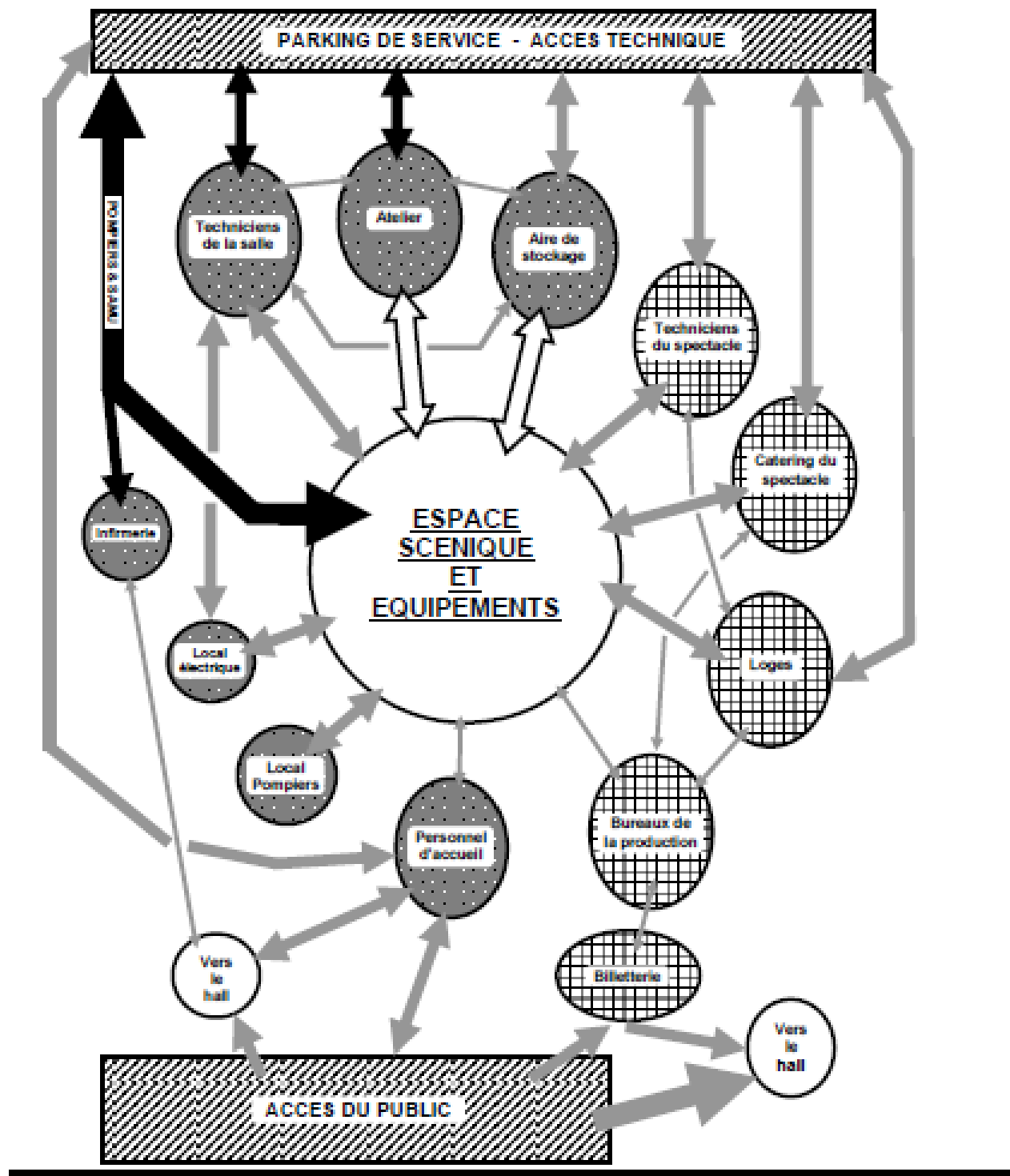
ANNEXE N° 1



SCHEMA SYNOPTIQUE GENERAL DU ZENITH



ANNEXE N° 2



SCHEMA SYNOPTIQUE DE L'ESPACE DU SPECTACLE



Ecole Polytechnique Universitaire
Département Génie de l'Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

TITRE : Aménagement d'un Zénith sur des anciens frets SNCF à Bordeaux Bastide

RESUME

La ville de Bordeaux est aujourd'hui en pleine mutation, elle se redessine autour d'un grand projet urbain qui rend à ses habitants le plaisir de vivre en ville et crée les conditions d'un nouveau développement économique, social et culturel collectif.

Jeune quartier de Bordeaux, la Bastide a gardé pendant longtemps sa vocation industrielle. Aujourd'hui, la libération des emprises SNCF et militaires offre un potentiel foncier pour l'accueil de nouvelles fonctionnalités et recréer une nouvelle centralité. Situé sur la rive droite de la Garonne longtemps délaissée par la ville, ce quartier connaît aujourd'hui des mutations considérables.

Mon projet s'inscrit ainsi dans le but de prolonger le développement de ce quartier en lui offrant un équipement culturel de grande ampleur : un Zénith. De plus, Bordeaux est une des rares villes de France de cette envergure à ne pas posséder une importante salle de concerts.

Les propositions d'aménagements présentées dans ce projet ont pour but de combler ce manque, de rééquilibrer la rive droite par rapport à la rive gauche mais aussi de répondre à la volonté de faire de Bordeaux une métropole durable en intégrant la salle au sein d'un espace vert, en mettant à profit les transports en communs et en favorisant l'accessibilité du site.

MOTS CLES : Bordeaux/ Salle de concerts / Zénith/ Parking / Transport / Accessibilité / Espace vert/ Anciens frets SNCF /

MARTIN-HERROU Adélaïde, 2009 - Aménagement d'un Zénith sur des anciens frets SNCF à Bordeaux Bastide, PROJET INDIVIDUEL, INGENIEUR 1^{ère} année,
POLYTECH'TOURS, Département Aménagement - CESA TOURS, 64 p., 22 p. annexes ;