

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

Objet

RESTRUCTURATION DES ESPACES  
DU FRONT DE MER - CENTRE  
VILLE.  
CONCOURS D'URBANISME ET  
D'ARCHITECTURE

84.132

DATE DE CONVOCATION

5 Novembre 1984

DATE D'AFFICHAGE

5 Novembre 1984

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	23
Nombre de votants	31

POUR :

CONTRE :

ABSTENTION :

+ compte-rendu de la  
réunion du jury de  
concours du 29.10.84 -  
(ci-joint) signé de la  
G.P. le 24.12.1984 -

A. moh.

# Extrait du Registre des Délibérations

ROCHEFORT, LE

DU CONSEIL MUNICIPAL

19. NOV. 1984

COMMUNE DE ROYAN

COMMUNICATION LOI N° 82-213  
du 2-3-1982

L'An mil neuf cent QUATRE VINGT QUATRE

le DOUZE NOVEMBRE

à 17 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur FABER Jean-Pierre Premier Adjoint au Maire

Etaient présents : MM. FABER - TAP-BOUTET-MOST-LE GUEUT-BENOIT-Mme LAFAYE Adjointe  
M. BARBAT-Mlle BARRAUD-DUCHERON-M. BIROLLEAU-Mme BUCHET-MM. CANDAU-COUNIL-Mmes DE GAYE-DEVIGNE-FONTAN-Mlle GEOFFROY-LAPERCHE-MARCONI-MONNARD-REVOLAT-THOMAS-Mme CENAC -

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. DE LIPKOWSKI par M. FABER  
DAUZIDOU par Me TAP  
BUSSEREAU par M. BENOIT  
PAPEAU par M. BIROLLEAU  
POTENNEC par Mme DE GAYE  
GAUDIN par M. REVOLAT  
ROUDOT par M. BARRAUD-DUCHERON  
LACOTTE par M. le Docteur MOST

Absente : Mme JEAN

Absent -excusé : M. BERNARD

Président : Monsieur FABER, Premier-Adjoint au Maire

Mademoiselle DEVIGNE Christine a été élue Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Par délibération du 9 Mars 1984, Le Conseil Municipal a autorisé M. le Député-Maire à lancer un concours d'urbanisme et d'architecture dans le but de restructurer les espaces du Front de Mer.

Un appel à candidatures a été lancé par l'intermédiaire du Moniteur des Travaux Publics le 5 Octobre 1984.

Le Jury de Concours désigné par le Conseil Municipal le 8 Octobre 1984 n'a pas encore à ce jour sélectionné les cinq candidats qui seront admis à participer.

D'autre part, un dossier de concours a été constitué. Il comprend notamment le règlement du concours, les objectifs et contenu du concours.

M. le Rapporteur propose à l'Assemblée Municipale d'approuver ledit dossier.

./.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouf l'exposé de M. le Rapporteur

VU la délibération du Conseil Municipal du 9 Mars 1984 autorisant M. le Député-Maire à procéder au lancement d'un concours d'Urbanisme et d'Architecture pour la restructuration des espaces du Front de Mer,

VU la délibération du Conseil Municipal du 8 Octobre 1984 désignant le jury de concours

VU le dossier de concours présenté par M. le Rapporteur,

VU l'avis favorable de la Commission "Travaux, Urbanisme, Equipement et Environnement", du 5 Novembre 1984,

DECIDE :

- d'approuver le dossier de concours présenté par M. le Rapporteur.

Fait et délibéré les jour mois et an ci-dessus  
Ont signé au registre MM. les Membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME  
Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué,  




ROCHEFORT, LE  
19. NOV. 1984  
APPLICATION LOI N° 82-213  
du 2-3-1982

RESTRUCTURATION DES ESPACES DU FRONT DE MER - CENTRE-VILLE  
CONCOURS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

-----  
OBJECTIFS ET CONTENU DU CONCOURS

Les espaces constitués par la Place de Gaulle, la Place du Portique, la promenade allant du Port à l'Etablissement "LE TIKI", la Place des Galeries Botton, le Casino, représentent l'un des lieux les plus important pour l'image de Royan et son animation touristique.

Or ces espaces présentent de nombreuses imperfections qui nuisent à ces deux fonctions essentielles.

L'objet du concours est de trouver des solutions pour améliorer cette situation.

- LA PLACE DE GAULLE et la Place du Portique constituent le point de rencontre de deux axes principaux dessinés par les urbanistes de la reconstruction de ROYAN :

- Le Boulevard Briand qui est la voie commerçante de Royan animé toute l'année et l'axe dit "Front de Mer", animé essentiellement en période estivale avec en parallèle les Boulevards de la République et Gambetta qui constituent une voie de circulation très importante.

La Place de Gaulle n'a pas été réalisée suivant le Plan d'Urbanisme de la reconstruction puisque l'Hôtel de Ville qui devait être implanté sur l'une de ses ailes n'a pas été réalisé.

Les concurrents devront s'attacher à concevoir une place qui présente un intérêt sur le plan de l'environnement par sa qualité architecturale. Il convient également d'envisager une amélioration des circulations automobiles entre le Boulevard Briand et l'axe Gambetta/République ainsi que la circulation des piétons entre le Boulevard Briand et le "Front de Mer".

Les concepteurs devront garder présent à l'esprit que l'un des objectifs de la Municipalité est d'allonger la période de fréquentation de la station. Il importe que le "Front de Mer" soit animé non seulement en Juillet-Août mais aussi le plus longtemps possible hors saison.

La facilité des liaisons Briand - Front de Mer, et la qualité des espaces publics environnants sont des facteurs essentiels pour atteindre cet objectif.

LE PORTIQUE qui constitue une passerelle reliant les deux ailes du Front de Mer devait être utilisé comme un "balcon", mais en fait il n'est jamais fréquenté. Il est en mauvais état d'entretien et sa réparation serait coûteuse. De plus, il contribue à la séparation des zones Front de Mer et Centre-Ville. Il sera donc démoli.

Les concepteurs auront toute latitude pour concevoir un aménagement en remplacement du Portique. Cet aménagement peut être une place animée par des jeux d'eau et espaces verts par exemple, mais il n'est pas exclu d'y envisager une construction qui s'intègre entre les deux ailes du Front de Mer. Le traitement des pignons du Front de Mer mis à nu par la démolition du portique sera également étudié.

Ce point retiendra tout particulièrement l'attention du jury.

LES ESPACES SITUÉS entre les bâtiments du "Front de Mer", et la Mer, qui cumulent les fonctions de circulation, stationnement, liaisons piétonnes, promenades ou détente, activités commerciales et terrasses, sont mal organisés et mal adaptés à cet ensemble de fonctions, tant pour la saison estivale que pour la période "creuse".

Les concepteurs ne devront pas hésiter à remettre en cause l'existant.

Des solutions seront proposées concernant :

- l'aménagement des terrasses démontables
- éventuellement la modification du balladoir qui pourrait par exemple permettre une augmentation des surfaces commerciales existantes.

- le système de circulation automobile et le stationnement;

Il serait souhaitable que le nombre de places de stationnement compris dans le périmètre d'étude ne soit pas diminué et éventuellement soit augmenté en fonction de la création de nouveaux volumes qui vont engendrer un trafic accru.

LES GALERIES BOTTON et le CASINO ne contribuent pas loin s'en faut à donner de ROYAN une bonne image.

Les concepteurs devront remettre en cause **l'existence**, sinon l'implantation des constructions telles que :

- Les Galeries Botton
- Le Syndicat d'Initiative
- L'Auditorium
- Le Grand Casino

Il convient de concilier les objectifs d'animation du quartier et de respect de l'environnement.

La "vue sur mer" est un élément qui touche la sensibilité de la population permanente et saisonnière.

Le plan masse devra être conçu en tenant compte de cet élément qui déterminera la limite admissible du volume bâti.

Il est précisé que le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur sur la commune de Royan est en cours de modification.

Le candidat ne devra pas tenir compte des contraintes prescrites par ce P.O.S. mais au contraire le P.O.S. sera adapté au projet retenu par le Jury.

Les concepteurs auront toute latitude pour proposer un programme d'aménagement à réaliser sur le site, en fonction des besoins exprimés par le contrat de valorisation, mais aussi de tout autre équipement susceptible de valoriser ou d'animer le quartier.

Il conviendra toutefois d'évaluer la faisabilité économique du projet et de déterminer la part des investissements qui pourrait éventuellement être financée par le secteur privé.

ROYAN, le 15 NOV 1984  
Le Député-Maire

Par délégation  
de M. le Député-Maire  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint



*[Handwritten signature]*

RESTRUCTURATION DES ESPACES DU FRONT DE MER - CENTRE-VILLE

CONCOURS D'URBANISME & D'ARCHITECTURE

REGLEMENT DU CONCOURS

ARTICLE 1 - OBJET DU CONCOURS

Le concours a pour objet la formulation écrite et graphique d'un certain nombre d'idées et de suggestions pour l'aménagement et la rénovation du Centre-Ville délimité par un tireté noir sur le plan au 1/5000<sup>e</sup> ci-annexé.

Les propositions devront s'inscrire dans le cadre des objectifs de la Ville et des contraintes à prendre en compte et exposées dans la note "Objectifs et contenu du concours".

Le présent concours est un concours restreint. Seuls peuvent y participer les candidats dont les noms figurent à l'article 3 du présent règlement.

ARTICLE 2 - ORGANISATION DU CONCOURS

Le secrétariat du concours sera assuré par la Direction des Services Techniques de la Ville de ROYAN.

Toute correspondance concernant le concours devra être adressée avec la mention "Concours d'Urbanisme et d'Architecture", à l'adresse suivante :

Monsieur le Député-Maire  
Hôtel de Ville. B.P. 218 C  
17205. ROYAN CEDEX

ROYAN 15 NOV 1984



*[Handwritten signature]*

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'ADMISSION

Seront admis à participer au concours les candidats ou équipes suivants, sélectionnés sur appel de candidature :

Le dossier de concours dont la composition est précisée à l'article 9 du présent règlement, sera adressé aux candidats au plus tard avant la date fixée à l'article 4 ci-dessous.

Les intéressés pré-sélectionnés devront faire acte définitif de candidature par lettre adressée à M. le Député-Maire de ROYAN, à l'adresse indiquée à l'article 2 ci-dessus, pour le \_\_\_\_\_ au plus tard.

Ne peuvent participer au concours, directement ou indirectement, les personnes qui auront pris part à son organisation et à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, descendants ou ascendants et leurs co-latéraux, leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs ainsi que les membres du jury.

Les membres du jury ne pourront en aucun cas participer aux missions confiées au lauréat du concours.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS DIVERSES

La date limite d'envoi à tous les concurrents du dossier de concours est fixée au

Les concurrents peuvent poser des questions écrites relatives au dossier. Ces questions doivent être adressées à l'organisateur avant la date limitée au

L'organisateur répondra à l'ensemble des questions écrites, suivant le cas, soit par un envoi unique adressé à tous les concurrents, soit par une rencontre avec l'ensemble des concurrents.

La date limite du dépôt des prestations à fournir est fixée au \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heure, délai de rigueur.

Le jury dont la composition est prévue à l'article 6, procédera à un examen des prestations remises par les concurrents.

L'ensemble des prestations des concurrents remises dans le cadre du concours seront exposées publiquement.

Les résultats du concours seront rendus publics au plus tard le

Le régime de l'anonymat est applicable à ce concours, les équipes candidates devront remettre les documents ne comportant aucun signe significatif d'identité.

L'identité précise de l'équipe (nom et adresse et qualité du Chef d'équipe, composition de l'équipe) devra figurer sur un document écrit, inséré dans une enveloppe cachetée.

L'enveloppe cachetée sera remise en même temps que les documents.  
Le secrétariat du concours prendra une lettre de repérage sur l'enveloppe cachetée et sur tous les documents faisant l'objet du concours.

Les enveloppes seront ouvertes après jugement du concours.

La présentation de plusieurs projets par une même équipe au-delà des variantes prévues dans la note "objectifs et contenu du concours" est interdite.

#### ARTICLE 5 - SUITE DONNEE AU CONCOURS

Le jury, après avoir classé les candidats, décernera les primes suivantes :

- 52.000 Frs au Lauréat
- 47.000 Frs au 2e, 42.000 Frs au 3e, 37.000 Frs au 4e, 32.000 Frs au 5e.

Si la Municipalité décide de passer à l'exécution totale ou partielle du projet, elle proposera au lauréat les études correspondantes et la maîtrise d'oeuvre.

Dans le cas où la maîtrise d'ouvrage est assurée par le secteur privé, l'investisseur pourra choisir son architecte, le lauréat du présent concours assurant alors une mission d'architecte-conseil.

La Municipalité se réserve la possibilité d'associer à la réalisation sur des espaces de traitement jugés particulièrement réussis, l'un des autres lauréats.

Le Jury pourra décider, en cas de présentation incomplète ou notoirement insuffisante, de supprimer ou de minorer l'indemnité pour le ou les candidats concernés.

ARTICLE 6 - JUGEMENT DU CONCOURS

Le Jury excluera de la procédure de jugement :

- les prestations incomplètes
- les prestations arrivées hors délais

A l'issue de l'examen des dossiers remis par les concurrents, le jury fera connaître le classement des concurrents.

Le Maître d'Ouvrage décide alors :

- soit de suivre la proposition du jury
- soit de choisir un autre concurrent parmi les prestataires classés par la commission. Dans ce cas, il doit rendre public les motifs de sa décision.

COMPOSITION DU JURY

Président : M. le Député-Maire de ROYAN avec voix prépondérante en cas de partage des voix.

Représentants de la Ville de ROYAN, 5 Conseillers Municipaux :

- M. le Dr MOST, Adjoint au Maire
- Mme LAFAYE, Adjoint au Maire
- Mme DE GAYE, Conseiller Municipal
- M. DAUZIDOU, Adjoint au Maire
- M. MARCONI, Conseiller Municipal

M. Le Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes ou son représentant

M. le Délégué Régional de la Section Française des Urbanistes ou son représentant.

M. l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant

M. le Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Charente-Maritime, ou son représentant.

M. le Directeur Départemental de l'Équipement, ou son représentant.

Critères de jugement

Le Jury tiendra compte :

- de la composition générale des espaces publics (voirie, places, espaces verts, circuits réservés aux piétons, etc...)

- de la manière dont auront été conçues les facilités données aux relations humaines.

- des solutions suggérées pour faciliter la circulation et le stationnement, compte-tenu des perspectives de l'ouverture prochaine d'une voie de contournement général de l'agglomération (grande rocade).

- de l'originalité et de la faisabilité des propositions concernant le "Casino" (conception et situation) et son environnement, l'emplacement du "Portique", l'aménagement de la promenade du Front de Mer, l'organisation de la Plage de la Grande Conche (base nautique éventuelle), l'utilisation du terrain occupé par les Galeries Botton, etc...

- de l'estimation très sommaire, poste par poste, du montant de l'investissement en situation économique 1984 et, dans toute la mesure du possible, du type de recettes pouvant être générées par les réalisations à caractère industriel et commercial, des montages administratifs et financiers pouvant intéresser celles des opérations qui peuvent se concevoir dans le cadre de concessions par exemple, ou de toute autre solution permettant d'associer intérêts privés et publics.

ARTICLE 7 - LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS AUX CONCURRENTS

Plan d'ensemble de la Ville (P.O.S.) au 1/5000e (sur lequel figurent les équipements prévus au Contrat de Valorisation et règlement ~~du~~ Plan d'Occupation des sols actuel.

3 fonds de plan à l'échelle 1/1000e

2 plans du secteur objet de l'aménagement au 1/2000e précisant :

- les emprises des terrains et des bâtiments publics ou privés existant actuellement
- les circulations actuelles (piétons et véhicules)
- les aires de stationnement
- les espaces verts
- les principales cotes de niveau

2 plans au 1/200e figurant les réseaux

Programme triennal du contrat de valorisation

Programme décennal accompagnant le contrat de valorisation

Résolution de l'Association des Commerçants du Front de Mer et plan

Programme d'une salle de spectacle.

Sur demande, tous documents et études antérieures pouvant être utiles aux candidats.

#### ARTICLE 8 - PRESTATIONS A FOURNIR PAR LES CONCURRENTS

Les dossiers remis par les concurrents comprendront les documents suivants :

- Un rapport de présentation exposant les idées et partis retenus.

- Une note sommaire donnant une estimation sommaire des coûts, pour chacun des principaux espaces, ou bâtiments traités et précisant la part des investissements qui pourraient éventuellement être financés par le secteur privé.

- une planche au 1/500e en couleurs, illustrant le rapport de présentation et permettant de saisir les fonctions attribuées aux différents espaces, l'articulation des circulations, la localisation des éléments d'animation et plantations.

- quelques coupes élévations et/ou croquis perspectifs matérialisant le futur aménagement, mettant en évidence le traitement des dénivelés, des continuités et discontinuités entre espaces, et précisant le cas échéant certains détails significatifs.

#### ARTICLE 9 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

##### Assurances et frais de transport

Les concurrents font leur affaire de l'assurance des prestations demandées pendant leur envoi à l'organisateur du concours.

Les envois seront acheminés sous la seule responsabilité des concurrents, l'organisateur du concours ne peut être tenu pour responsable du dépassement de délai de remise des projets.

Les frais de transport des prestations des concurrents sont pris en charge par les concurrents.

Droit de propriété et publicité des projets

Le maître d'ouvrage conserve la pleine propriété des prestations des concurrents lauréats du concours, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété artistique.

Les prestations du concurrent retenu ne peuvent être utilisées par le Maître d'Ouvrage que lorsqu'il confie à leur auteur une mission d'étude ou de maîtrise d'oeuvre.

Les prestations des autres concurrents, primés ou non, ne peuvent être utilisées en tout ou en partie par le Maître d'Ouvrage sans accord de leur auteur.