

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

S.T. N° 88/25

Objet

URBANISME. CONSTRUCTION.  
CONCOURS D'IDEES ET  
D'ESQUISSES.  
GALERIES BOTTON. AUDITORIUM

DATE DE CONVOCATION

9 FEVRIER 1988

DATE D'AFFICHAGE

9 FEVRIER 1988

Nombre de conseillers  
en exercice 33

Nombre de présents 29

Nombre de votants 33

POUR : 27  
CONTRE : 6

# Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
ROCHEFORT, LE

7 MAR. 1988

APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982

L'An mil neuf cent quatre vingt huit  
le quinze février

à 19 heures 15

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de M. de LIPKOWSKI

Etaient présents : MM. de LIPKOWSKI - TAP - BOUTET - BUSSEREAU -  
DAUZIDOU - BENOIT - Mmes LAFAYE - BUCHET - M. BARBAT - Mme  
BARRAUD DUCHERON - MM. BASSOU - BIROLIEAU - CANDAU - COUNIL -  
Mmes de GAYE - DEVIGNE - FONTAN - GAUDIN - JEAN - MM. LACOTTE -  
LAPERCHIE - LE GUEUT - MARCONI - MONNARD - PAPEAU - POTENNEC -  
REVOLAT - RIVES - THOMAS.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. MOST par Mme FONTAN - Mme CENAC par Mme BUCHET -  
M. GEOFFROY par M. BARBAT - M. ROUDOT par M. POTENNEC.

Mme DEVIGNE

a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

Dans le cadre de la restructuration des secteurs des Galeries  
BOTTON et de l'AUDITORIUM, la VILLE DE ROYAN a lancé, par délibération  
en date du 16 Novembre 1987, un concours d'idées et d'esquisses auprès  
des architectes locaux.

Le Jury de concours réuni le 4 Février 1988 a procédé au classe-  
ment des candidats.

Le compte-rendu de cette réunion est porté à la connaissance du  
Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VOU l'exposé de M. le Rapporteur,

VU le compte-rendu de la réunion du Jury de concours,

./.

DECIDE :

- de confirmer la proposition du Jury de Concours et de classer les candidats dans l'ordre suivant :
  - 1er lauréat, Projet "C" : Mme Iléana POPEA associée au Cabinet C.R.E.A.
  - 2ème lauréat, Projet "D" : Atelier ARCHIPEL
  - 3ème lauréat, Projet "A" : Atelier GRANJON-COLAS
- de confirmer que le candidat auteur du projet "B" ne recevra pas d'indemnité telle que prévue à l'article 5 du règlement de concours.
- de désigner Mme Iléana POPEA associée au Cabinet C.R.E.A., pour une mission d'étude pour l'élaboration d'un projet architectural et financier.
- d'ouvrir à cet effet un crédit d'étude jusqu'à un maximum de CENT MILLE FRANCS.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,  
ONT SIGNE AU REGISTRE MM. LES MEMBRES PRESENTS,

POUR EXTRAIT CONFORME  
Pr Le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint,



Y. PAP

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be "Y. PAP".

SOUS-PRÉFECTURE

DE

ROCHEFORT

DM/JP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

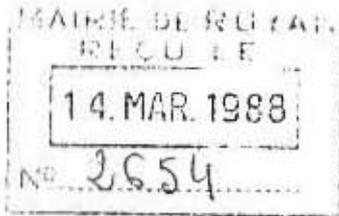
10 Mars 1988

Le SOUS-PREFET  
de l'Arrondissement de ROCHEFORT

à

Monsieur le MAIRE

de - ROYAN -



OBJET : Galeries BOTTON  
Auditorium  
Concours d'Esquisses et d'idées.

REFER : Délibération du Conseil Municipal du 15 Février 1988,  
déposée le 7 Mars 1988.

ST 88/25

Au cours de sa séance susvisée, votre Conseil Municipal a confirmé notamment la proposition du Jury de concours et a désigné Mme Ileana POPEA pour la mission d'Etude du Projet cité en objet.

Je remarque que le procès-verbal de délibération du Jury n'a pas été annexé (Cf. circulaire préfectorale 2è Dir. 1er Bur. du 15 Juillet 1986).

Par ailleurs, je vous serais obligé de bien vouloir me préciser si avant l'examen des propositions des candidats, il a été tenu compte des observations formulées par ma lettre JG/DM/JP du 8 Décembre 1987, et plus particulièrement de l'observation suivante : "La restriction porte atteinte au principe d'égalité d'accès des prestataires à la commande publique, et est susceptible d'entacher d'illégalité le contrat à venir".

Le Sous-Préfet,



Pierre LATU

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
ROCHEFORT, LE JURY DE CONCOURS

21. MAR. 1988

REUNION DU JEUDI 4 FEVRIER 1988

APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

Annexe DCM ST 88/25  
Conseil du 15.2.88

ETAIENT PRESENTS :

Me TAP, Premier Adjoint  
M. DAUZIDOU, Adjoint aux Travaux  
Colonel MONNARD, Conseiller Municipal  
M. CANDAU, Melle DEVIGNE, Conseillers Municipaux  
M. BERGEOT, Architecte des Bâtiments de France  
M. CONVERT, Directeur du CAUE.17,  
M. MORETTE, Directeur de la Station  
M. METAIS, Directeur Général des Services Techniques

ASSISTAIENT EGALEMENT

M. BOUTET, Adjoint au Maire (Invité)  
M. PLANCHE, Directeur de Cabinet du Maire  
M. DERIAUNE, Directeur du Services Administratif  
M. MARECHAL, Ingénieur Subdivisionnaire  
M. BELLET, Adjoint Technique Chef

\*\*\*

Me TAP ouvre la séance et propose l'examen des projets remis par les candidats.

MM. QUENTIN et DELHOMME se sont excusés, leurs plannings de travaux ne leur permettent pas de remettre des propositions sérieusement étudiées.

PROJET A :

Ces propositions sont conformes aux prescriptions du règlement du concours.

le parti :

- Les Galeries BOTTON sont maintenues dans leur volume. Mise en oeuvre d'une restauration, d'un ravalement et d'un éclairage moderne,
- Création de petits gradins devant l'Auditorium,
- Création d'une fontaine et d'un petit kiosque,
- Aménagement d'espaces verts entre l'Auditorium, le parking et les galeries,
- Installation des manèges à proximité du TIKI.

Le montant des travaux est le suivant :

Préparation traitement des espaces verts.....	182.680
Restaurant des Galeries BOTTON .....	218.600
Fontaine .....	155.000
Terrasses .....	843.000
Gradins de l'Auditorium .....	<u>117.500</u>
TOTAL GENERAL	1.516.780 Frs

PROJET B :

Le Jury est amené à constater que les documents remis par le candidat ne correspondent en aucun point au programme et au règlement du concours.

le parti :

- le complexe touristique prévu à l'emplacement du Casino est implanté sur la Place des Galeries BOTTON,
- les galeries BOTTON sont déplacées sur le terrain de l'ancien Casino.

Les commentaires apportés remettent en cause les objectifs définis par la VILLE.

Cette proposition est donc classée hors sujet.

M. DAUZIDOU précise qu'il ne prendra pas part au vote, compte-tenu des dénominations apportées à certains espaces.

Le Colonel MONNARD confirme que le projet est hors sujet mais précise toutefois que le candidat soulève un problème d'ensemble qui doit être pris en considération en dehors de ce jury.

Me TAP rappelle que l'objet de la réunion est d'examiner des propositions formulées dans le cadre du concours.

PROJET C :

Le Jury prend connaissance des documents remis par le candidat, en tous points conformes au programme et au règlement.

le parti :

- Création d'un Bowling-Bar à l'emplacement des Galeries actuelles.
- Doublement de la surface du Syndicat d'Initiative,
- Création de 15 boutiques de part et d'autres du Bowling,
- Modification du parking pour créer 10 places supplémentaires,
- Installation des manèges le long du parking,
- Création d'un passage couvert de part et d'autres de l'Auditorium,

Les travaux sont estimés à

- Bâtiment .....	1.908.000
- Espaces publics .....	<u>800.000</u>
Coût total	2.708.000 Frs

Ce projet comprend une partie emprunt de 1.600.000 Frs remboursée par les utilisateurs des commerces. La charge pour la VILLE de 1.100.000 Frs correspond à une annuité de 143.000 Frs.

En outre, la dépense pourrait être allégée de :

- Maintien du parking actuel .....	250.000
- Suppression de la promenade couverte sur le Front de Mer .....	<u>240.000</u>
	490.000 Frs
arrondi à	500.000 Frs

soit une dépense restant à la charge de la VILLE de :

$$1.100.000 - 500.000 = 600.000 \text{ Frs}$$

à laquelle correspond une annuité de 7.800 Frs pris en charge par les 6 activités foraines de l'Esplanade.

PROJET D :

Les propositions entrent dans le cadre du sujet remis au candidat.

Le Jury prend connaissance du parti retenu quant à l'aménagement du secteur.

Deux hypothèses sont proposées, à savoir :

1°/ Rénovation des Galeries BOTTON sans augmentation des commerces,

2°/ Rénovation des Galeries BOTTON avec augmentation des commerces,

Soit en choisissant l'augmentation des boutiques, une économie de 2.250 Frs/m<sup>2</sup>.

La rénovation des Galeries coûterait donc pour 15 boutiques 1.306.000 Frs et pour 23 boutiques 1.909.000 Frs, soit un supplément de 603.000 Frs pour 8 boutiques supplémentaires.

L'Architecte justifie ainsi son choix en faveur de la 2ème hypothèse.

Le coût des travaux est donc proposé comme suit :

- Syndicat d'Initiative .....	233.000
- Boutiques .....	1.909.000
- V.R.D.....	449.000
- Forum .....	<u>1.045.000</u>
TOTAL	3.636.000 Frs

Les différentes phases sont les suivantes :

1ère phase.

- Syndicat d'Initiative et boutiques .....	1.283.000
- Financement par les commerçants .....	<u>859.000</u>
Charge de la VILLE	1.283.000 Frs

2ème phase.

- FORUM .....	1.045.000 Frs
---------------	---------------

3ème phase.

- V.R.D., parking, Syndicat d'Initiative et 15 boutiques .....	2.517.000 Frs
-------------------------------------------------------------------	---------------

Après avoir pris connaissance des offres des candidats, Me TAP donne la parole aux Membres du Jury.

M. BORGEOT : Après avoir commenté le projet A, traité en jardin très balnéaire mais paraissant peu en accord avec les activités de la Place, apprécie les propositions C et D.

Le projet C est très séduisant mais un peu irréaliste. Le système de toiles n'est pas d'un grand confort. De plus, il faut se méfier des phénomènes de mode. Tels que l'ont été les skate-board, etc... ce serait peut être le cas du Bowling.

Le projet D, compte-tenu de la présentation de la maquette doit être regardé avec méfiance car une maquette est un élément attractif. Cependant ce projet lui semble le meilleur. La restructuration est bien traitée, l'amphithéâtre face à l'Auditorium est bienvenu, les formes géométriques sont remarquables. Le projet est contemporain et très plaisant.

M. CONVERT : Rejoint l'avis de M.BORGEOT et estime que l'espace paysager du projet A est un beau dessin de jardin. Il est très balnéaire mais il semble difficile de le faire vivre toute l'année.

Le projet D est opposé au projet A. Il retient ses faveurs. C'est une architecture nouvelle, contemporaine, une alternance d'espaces. L'Auditorium est traité en espace théâtral. C'est un projet d'urbanisme.

dans ce projet, il ne reste rien des galeries BOTTON.

haut et les problèmes relatifs au niveau d'eau n'ont pas été assez étudiés. est intéressant mais impossible à réaliser, la scène sera placée trop de cohabitation entre les nappes et l'Auditorium. Le système de gradins traite en espace fonctionnant dans la période estivale. Il y aura un problème M. MORELLE : Ne se prononce pas sur l'architecture. Le projet D est

Le projet de Bowling apportera une attraction qui pourrait se ressentir dans la VILLE. C'est donc le projet qui est le meilleur.

qui seront fermés hors saison comme ceux qui existent aujourd'hui. M. CANDAU : Estime que le projet D apporte des commerces supplémentaires

Les projets C et D apparaissent les meilleurs pour réaliser l'objectif que la VILLE s'est fixé.

Le projet Y est très beau, mais n'animerait pas la VILLE.

de faire. place qui, avant la construction du Casino, était il y a cent ans un champ permanente. C'est un centre d'animation et rappelle l'histoire de cette Me TAP : Ce projet a tout de même le mérite de créer une activité

prévues, le projet reste à redessiner. particulière des matériaux pourrait porter la dépense au-delà des limites l'attention sur la résistance au vent, aux rayons ultra-violet. La qualité sa place dans le cadre de l'environnement immédiat. Il faut porter proposées par M. BOURGOT. La toile tendue est originale mais n'a pas forcément Le projet C est indubitablement pour les mêmes raisons que celles

pourra être revue. La composition des sols devra être examinée avec attention. L'Architecture. Le projet C satisfait pleinement au souci qui anime la Municipalité.

maintenir en bon état et de l'entretenir. Le projet A, nous savons faire du gazon mais le problème est de le

paraît pas à retenir. Le projet D entraînera un étalage supplémentaire des commerces et ne

sont aujourd'hui. ces boutiques se sont petit à petit transformées pour devenir ce qu'elles boutiques de luxe. Depuis leur implantation à l'emplacement actuel, guerre sur le terrain du Casino démolit. Il s'agissait à l'époque de M. DAUZIDOU : Rappelle l'histoire des galeries BOTTON situées avant

et le projet a un caractère agréable. Le Syndicat d'Initiative et les boutiques sont un peu passés de mode L'utilisation pendant toute l'année est avantageuse pour les commerces. La VILLE s'est fixé et apporte un "plus" à l'économie locale. Colonel MONVARD : Le projet C entre parfaitement dans le cadre que

Le projet C proposant un bowling entraîne une fonction économique et un vrai Centre d'attraction permanente. Le bowling n'est pas une mode mais il existe depuis longtemps.

Il y a dans ce projet des espaces de loisirs animés, il n'y a pas d'augmentation des commerces. Il s'agit d'un concours d'idées et le problème des toiles et de l'architecture pourrait être réglé ultérieurement.

Le projet A est irréaliste en été, il n'est pas possible de maintenir en bon état un espace vert. La réalisation n'entraîne pas de modification de la fonction de l'espace actuel. Il n'y a pas de réflexion sur les fonctions de l'Auditorium et des commerces.

M. METAIS : Estime qu'au vu des propositions la VILLE a eu raison de lancer un concours. L'avis sur le projet sera limité aux objectifs de la VILLE, c'est-à-dire Revaloriser la Station et développer l'économie.

Le projet C a un impact important sur la vie de la VILLE. Il entraîne par la réalisation d'un bowling une activité commerciale étalée sur toute l'année et c'est très important.

Les autres projets ne sont établis que pour fonctionner durant 3 mois.

Le projet D répond à la fonction estivale. Le problème de la fermeture des boutiques n'a pas été abordé et l'on augmente leur quantité qui passe de 15 à 23. Le traitement de l'Auditorium est séduisant.

Le projet A ne répond pas au développement économique de la Station. Il ne traite que l'amélioration de la qualité de l'espace.

En conclusion, le projet C arrive en tête. Il est peut être à revoir sur l'aspect architectural d'une part, et la promenade couverte, d'autre part. Son plan de financement est très intéressant.

M. CONVERT précise que l'emploi de matériaux modernes nécessite un entretien constant et une utilisation continue.

M. CANDAU. Le Bowling amènera une animation entraînant une activité commerciale plus soutenue dans tous les cas plus longue.

M. METAIS rappelle qu'il s'agit d'un concours d'idées et d'esquisses et qu'il ne faut pas se braquer sur l'architecture qui pourra faire l'objet d'une concertation.

Melle DEVIGNE : Il ne faut pas non plus retenir le projet C uniquement sur la base d'une proposition de bowling. Le projet D reste intéressant.

Me TAP procède à un dernier tour de table pour établir un classement définitif.

MM. BORGEO, CONVERT et Melle DEVIGNE adoptent l'ordre suivant :  
D, C, A.

MM. TAP, DAUZIDOU, MONNARD, MORETTE, CANDAU, METAIS adoptent l'ordre suivant : C, D, A.

A l'unanimité, le Jury décide de ne pas remettre de récompense à l'auteur du projet H, considérant que la prestation est hors sujet et jugée insuffisante.

Il est procédé à l'ouverture des enveloppes contenant les noms des candidats :

- C lauréat .... Mme Iléana POPEA et CREA
- D 2ème ..... Atelier d'Architecture ARCHIPEL
- A 3ème ..... Cabinet GRANJON-COLAS

La séance est levée à 12h30.