



**Hôtel d'Agglomération
500 place des Champs-Élysées
BP 62 - Courcouronnes
91 058 EVRY CENTRE ESSONNE Cedex
Tél. : 01 69.91.58.58
Fax. : 01 60.77.33.68**

**OPERATION D'AMENAGEMENT DU GRAND STADE
DE LA FEDERATION FRANÇAISE DE RUGBY
A RIS-ORANGIS**

**MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE EN VUE
DE L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT**

DIALOGUE COMPETITIF

CAHIER DES CHARGES

JUILLET 2013

SOMMAIRE

Introduction.....	3
Article 1 – Contexte du dialogue compétitif.....	3
1.1. Compléter l’offre d’une métropole au rayonnement international.....	3
1.2. Une candidature portée par tout le territoire de l’Essonne	4
1.3. Un équipement emblématique au cœur d’un grand projet d’aménagement répondant à une véritable stratégie territoriale.....	5
1.4. Un impact majeur du Grand Stade de Rugby sur le rayonnement du territoire	6
1.5. Des retombées socio-économiques à l’échelle de l’Essonne.....	6
Article 2 – Contexte et périmètre de la mission	8
2.1. La communauté d’agglomération	8
2.2. Un site exceptionnel pour un projet métropolitain	8
2.3. Le périmètre de la mission	9
2.4. Avancement du projet de la FFR.....	10
Article 3 – Objet et déroulement du dialogue compétitif	11
3.1. Objet du dialogue compétitif.....	11
3.2. Contenu de la mission	11
3.3. Composition des équipes admises à dialoguer.....	12
3.4. Calendrier du dialogue compétitif	13
3.5. Délais prévisionnels.....	14
3.6. Contenu minimum des prestations à remettre par les concurrents à chaque phase du dialogue compétitif.....	14
3.7. Organisation de la maîtrise d’ouvrage.....	18

INTRODUCTION

L'arrivée à échéance du contrat conclu entre la Fédération Française de Rugby (FFR) et le Stade de France a incité cette dernière à s'interroger sur la pertinence de continuer à jouer ses matchs dans l'enceinte construite pour la Coupe du Monde de Football de 1998.

La FFR souhaite aujourd'hui se doter de son propre stade, multifonctionnel, situé au cœur d'un pôle urbain majeur en Ile-de-France, dans la perspective de créer un nouveau pôle d'animations sportives, culturelles et festives, à l'image d'un « Colisée du XXIème siècle ».

La sélection du secteur de l'ancien hippodrome à Ris-Orangis, pour implanter cet équipement s'est faite à l'issue d'un processus d'un an, au début duquel neuf territoires étaient en compétition.

Tandis que la FFR élabore son projet de stade avec son équipe d'architectes (Populous et Atelier 2-3-4), il s'agit pour la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne en premier lieu avec les villes de Ris-Orangis qui profitera d'un nouveau quartier et de Bondoufle, ainsi que le Conseil Général de l'Essonne de se doter d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine afin de définir le projet urbain qui permettra d'accueillir le Grand Stade de la FFR en 2017.

Au-delà de cet équipement à fort rayonnement international, la candidature portée par la CAECE, les villes de Ris-Orangis et de Bondoufle ainsi que le Conseil général de l'Essonne repose sur la mise en œuvre d'un projet urbain autour de deux axes de programmation :

- un village populaire, dédié aux loisirs, aux sports, à la nature et au bien être,
- un cluster sport, regroupant les acteurs de cette filière, publics, privés, de la recherche, de la formation et de l'industrie...

La synergie et les dynamiques qui devront résulter de ces programmations seront de nature à conforter le rayonnement d'un territoire intercommunal considéré actuellement comme l'un des pôles majeur du Sud francilien. La présente consultation a pour objet de définir le contenu de ce projet urbain.

ARTICLE 1 – CONTEXTE DU DIALOGUE COMPETITIF

1.1. Compléter l'offre d'une métropole au rayonnement international

La Fédération Française de Rugby s'est dotée en 2002 d'un Centre National du Rugby (CNR), basé à Linas-Marcoussis dans l'Essonne. Lieu de formation des équipes nationales de rugby, le CNR a été récemment aménagé pour accueillir le siège de la FFR et réunit donc aujourd'hui l'ensemble de la famille du rugby national, au sein d'un équipement moderne et fonctionnel. Ce centre ne contient en revanche pas de stade pour les matchs de l'Equipe de France.

Depuis la construction du Stade de France, inauguré en janvier 1998 pour la Coupe du Monde de Football de la même année, la Fédération Française de Rugby est tenue d'organiser la plupart des matchs de l'Equipe de France masculine dans ce stade, selon les conditions du contrat conclu à l'occasion du lancement du projet. Cette convention se terminant en juin 2013, la FFR a décidé d'explorer d'autres voies pour l'organisation de ses matchs, afin d'assumer sportivement et financièrement son développement à long terme.

Aujourd'hui, la Fédération Française Rugby a l'ambition de se doter d'un stade pour accompagner le formidable engouement du rugby et se donner pleinement les moyens de remplir les missions de service public qui lui sont confiées.



Pour choisir le site d'accueil de son Grand Stade, la FFR a élaboré un processus de sélection des territoires d'accueil. Après trois tours de sélection pendant lesquels la FFR a participé avec les candidats à la définition d'un projet de plus en plus précis, elle a décidé en juin 2012 de s'implanter sur le site de l'ancien hippodrome de Ris-Orangis proposé par la ville de Ris-Orangis, la ville de Bondoufle, la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et le Conseil Général de l'Essonne.

Ce projet de Grand Stade n'a pas vocation à concurrencer les grands équipements déjà présents sur le territoire d'Île-de-France. Les enceintes sportives de la région répondent toutes à des besoins différents, avec des capacités d'accueil moins importantes. Le projet de la Fédération Française de Rugby viendra s'y ajouter en toute complémentarité notamment grâce à sa toiture amovible et sa pelouse mobile, ainsi que par ses capacités d'accueil (82 000 places). Il vient donc renforcer et compléter cette offre et rééquilibrer la répartition territoriale de ces enceintes sportives vers le Sud Francilien.

Rapporté à une métropole de 12 millions d'habitants, un tel niveau d'équipements n'aurait rien d'exceptionnel, notamment en comparaison avec le Greater London, New-York City, Rome ou Barcelone. Il permettra à la France de rattraper son retard par rapport aux autres grandes nations sur la question des installations sportives de très haut niveau.

Outre sa position au sein de la dynamique métropolitaine, la FFR souhaite que le stade s'impose comme un équipement de proximité, utilisé par les collectivités locales et les associations présentes sur le territoire pour y organiser leurs événements.

1.2. Une candidature portée par tout le territoire de l'Essonne

L'ambition de la FFR de disposer de sa propre enceinte en vue d'assurer son indépendance et de développer son sport a rencontré un écho immédiat sur un territoire qui en partage fondamentalement les valeurs : solidarité, échange, partage, respect de l'adversaire et convivialité.

Le territoire sélectionné par la FFR pour implanter son Grand Stade est actuellement un pôle majeur du sud francilien :

- poumon économique de l'Essonne, son bassin de vie et d'emplois représente plus de 540 000 habitants, 210 700 emplois et 28 830 entreprises ;
- bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, il fait le lien entre la province, la région et la capitale, puisqu'il est à la fois la porte d'entrée naturelle de la région Ile-de-France et le carrefour des principaux axes de transport francilien ;
- inscrit au sein d'un pôle urbain sur le périmètre d'une ancienne Ville Nouvelle, le site bénéficie d'une expertise de plus de 40 ans du territoire dans les grands projets.

En proposant le site de l'ancien hippodrome de Ris-Orangis à l'appel à projet de la FFR, les collectivités locales affirmaient des atouts incontestables, notamment :

- un espace exceptionnel de 133 ha, maîtrisé, libre et sans contrainte, nécessaire pour une aréna moderne et innovante de 5^{ème} génération, à la fois pour garantir un parfait fonctionnement de l'équipement (confort, sécurité, accueil des spectateurs...) mais également pour créer un lieu de vie pendant et en dehors des matchs ;
- un site facile et rapide d'accès, connecté à toutes les terres du rugby, et pour lequel les principales infrastructures de transport existent ou sont programmées et financées pour 2017 afin de faire venir les 82 000 spectateurs des événements prévus dans le Grand Stade.

Ce projet de développement, visant à assurer la cohérence entre le projet du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby d'une part et la stratégie de développement des collectivités d'autre part, est construit autour de deux piliers :

- un village populaire, convivial et familial tourné vers le sport, les loisirs, la nature et le bien-être permettant de créer une véritable destination, générant un flux d'activités et un trafic important tous les jours de l'année. Il répond à la culture populaire du territoire et aux valeurs de convivialité du rugby ;
- un pôle d'excellence dédié à l'économie du sport, visant à rassembler en un même lieu les acteurs et les métiers de cette industrie. Il soutient ainsi le positionnement autour de l'excellence du territoire et apporte une notion d'utilité publique au projet de la Fédération Française de Rugby.

1.3. Un équipement emblématique au cœur d'un grand projet d'aménagement répondant à une véritable stratégie territoriale

La reconversion de l'hippodrome de Ris-Orangis ne pouvait se faire qu'autour d'un projet fort et fédérateur pour la ville de Ris-Orangis comme pour la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne. L'implantation d'un pôle d'excellence lié au sport, le développement d'un véritable lieu de vie autour d'un équipement majeur comme le Grand Stade de la FFR répond à cet objectif. Le développement urbain du site de l'hippodrome s'inscrit en outre dans la continuité de l'ancienne ville nouvelle qui s'est développée en seulement 40 ans.

Cet espace foncier, vaste et sans contrainte, doit offrir au Grand Stade la possibilité de rêver le développement d'un véritable lieu de vie et de loisirs, tout en offrant de solides garanties de fiabilité et de stabilité pour la FFR, qui sera propriétaire du stade et du terrain. Son accessibilité exceptionnelle, la qualité du terrain et de l'aménagement proposé par le territoire ainsi que le soutien unanime des acteurs locaux permettront de concevoir un stade et un projet d'aménagement complémentaires dans une relation partenariale étroite.



Le secteur d'Evry Centre Essonne est dès à présent identifié comme un pôle d'importance régionale dans le projet spatial régional de 2030 (Schéma Directeur de la Région Ile de France, octobre 2012). Considéré comme un des quatorze Territoires d'intérêt métropolitain, effet de levier du développement futur du Centre Essonne, cet espace a vocation à devenir la porte d'entrée de la mégapole parisienne. Cette centralité sera renforcée pour offrir une qualité de vie en adéquation avec les attentes des Franciliens grâce à des activités, services et équipements nouveaux. Le projet de Grand Stade de la FFR est d'ores-et-déjà inscrit dans le projet de SDRIF dans le but de compléter le réseau des grands équipements sportifs métropolitains et de rééquilibrer le territoire à l'échelle de la Région.

Autour du stade, un véritable quartier sera construit pour offrir de nouveaux services, notamment hôteliers, de restauration et de loisirs. Ce village convivial, populaire et familial, sera actif toute l'année et proposera des activités tournées vers le sport, les loisirs, la nature et le bien-être.



L'émergence du nouveau pôle de vie sera concrétisée notamment grâce à la création sur le site accueillant le Grand Stade d'un pôle d'excellence et d'innovation pour les acteurs et les métiers de l'économie du sport : équipementiers, chercheurs, industriels, distributeurs, fédérations, médias, etc.

L'urbanisation du secteur se fera par étape, avec pour premier objectif de développer 15 ha autour du stade et des axes majeurs pour 2017, concomitamment à l'ouverture de l'enceinte sportive. L'intégralité du site sera aménagée en 2027.

Ainsi, le projet urbain et la construction du Grand Stade de la FFR serviront les quatre axes de développement de la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne, à savoir :

- le développement économique,
- le développement urbain,
- le développement durable,
- le développement culturel.

1.4. Un impact majeur du Grand Stade de Rugby sur le rayonnement du territoire

Un équipement métropolitain aussi emblématique que le Grand Stade de la FFR contribuera indéniablement au rayonnement de la ville de Ris-Orangis, de la ville de Bondoufle, de la Communauté d'Agglomération d'Evry Centre Essonne et le département de l'Essonne, et à son inscription dans un nouveau positionnement (autour du sport de haut niveau et du grand spectacle populaire).

Cette création de valeur « image » se complètera d'une création de valeur d'usage par la réalisation d'un nouveau quartier, concentrant des activités commerciales, de restauration et de loisirs, qui :

- diversifieront les fonctions remplies par le territoire,
- enrichiront l'offre et le niveau de services proposés,
- permettront d'y attirer de nouvelles communautés d'utilisateurs.

Plus concrètement, l'implantation dans le stade d'une offre de restauration d'affaires haut de gamme enrichira le niveau de services et répondra aux besoins de la plupart des entreprises présentes sur le site ou à proximité. La possibilité d'accueillir des salons sur plusieurs jours, des conventions et séminaires de taille importante (1 000 à 200 000 participants) complètera utilement l'offre d'équipements foires / salons / congrès du sud francilien et renforcera la position de leader européen de l'Île-de-France en la matière.

Le territoire bénéficiera ainsi de toutes les retombées positives générées par le rugby dont l'image est incontestablement porteuse. Enfin, ce projet contribuera à créer de la valeur urbaine et architecturale pour le territoire. L'implantation du Grand Stade de la FFR devrait également entraîner une dynamique de nouveaux licenciés dans les clubs de rugby locaux, qui ne sera pas sans effet sur la cohésion sociale, l'éducation à la citoyenneté, et le vivre-ensemble de la Communauté d'Agglomération.

1.5. Des retombées socio-économiques à l'échelle de l'Essonne

Le Grand Stade de la FFR constitue une opportunité unique de développement pour le territoire d'accueil. Ce projet d'investissement privé à hauteur de 600 millions d'euros va générer immédiatement et à moyen terme d'importantes retombées économiques tant en matière d'emplois que de création de richesses. Seront également à prendre en compte les autres investissements privés sur les opérations de logements, de commerces et d'hôtellerie prévues dans la programmation urbaine autour du stade. S'y ajouteront enfin les investissements publics réalisés par les collectivités territoriales pour l'aménagement des espaces publics de ce nouveau quartier.



Globalement, le Grand Stade sera créateur d'emplois et d'activités économiques dans cinq principaux domaines :

- les personnels du BTP employés pendant la construction du projet,
- le recrutement pour les équipes permanentes de la future société d'exploitation du stade,
- les besoins en personnel temporaire pour les événements,
- le personnel employé en permanence pour les activités et composantes annexes du projet,
- les dépenses commerciales et touristiques générées par les spectateurs.

Grâce aux effets de fuite, une partie des retombées économiques du projet bénéficiera à d'autres secteurs au-delà du territoire communal et intercommunal et à une échelle plus large au sud francilien.

En outre, à travers son Grand Stade, la FFR entend contribuer non seulement à renforcer le lien social au sein du territoire qui l'accueillera, mais aussi à amplifier les retombées sociales que génère un grand projet d'équipement. Le projet sera créateur d'emplois, notamment en faveur de l'emploi local et du retour à l'emploi des personnes en difficulté, tant pour les emplois temporaires liés au chantier que pour les emplois permanents et intermittents liés à l'exploitation.

Une première approche calculée sur la base du chiffre d'affaires moyen produit par emploi à temps plein conduit aux estimations suivantes :

- environ 1 450 emplois temporaires liés au chantier sur 3 ans de construction,
- 120 emplois permanents pour le stade,
- jusqu'à 4000 emplois intermittents (équivalent à 380 emplois permanents) pour les événements du stade.

La première évaluation de création de valeur économique basée sur les nouveaux emplois du Grand Stade FFR qui bénéficieront à l'économie du territoire, en ne considérant que les emplois pérennes (hors chantier), l'implantation du stade et ses 500 emplois permanents indique qu'il générerait 50 millions € de PIB net additionnel par an, imputables directement à l'exploitation du stade.

Le chantier du stade représenterait quant à lui plus de 145 millions d'euros de PIB annuel net pendant 3 ans, injectés dans l'économie, dont une bonne partie profitera au territoire d'accueil du stade, grâce à la primauté qui pourra être donnée à l'emploi local par la FFR et son constructeur.

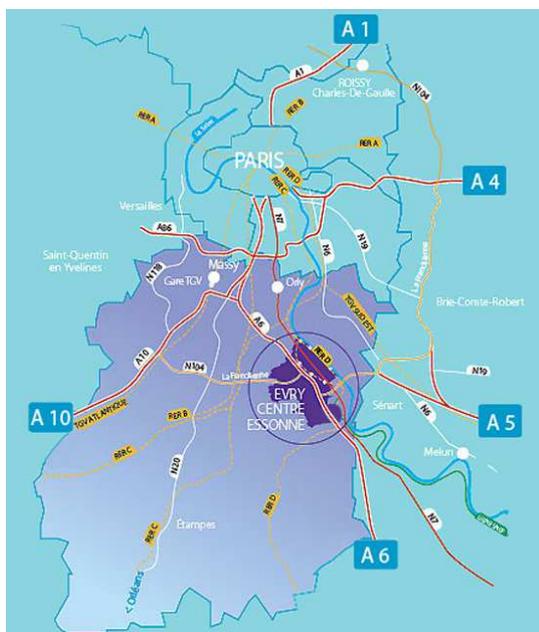
Sur le site de l'hippodrome de Ris-Orangis, le Grand Stade de la FFR va permettre d'ancrer des activités de loisirs et commerciales tout au long de la journée, et d'améliorer le taux de remplissage des hôtels/restaurants, en diversifiant leurs sources de clientèle et en élargissant les plages horaires d'ouverture.

En termes de fréquentation, sur une base de 6 spectacles à 68 500 spectateurs en moyenne, de 11 matchs de rugby à 82 000 places, et de 2 autres spectacles sportifs à 52 000 spectateurs, ce sont près de 1 420 000 spectateurs qui seront attendus chaque année au Grand Stade de la FFR. Ces chiffres ne tiennent pas compte de la fréquentation touristique qu'un tel équipement peut générer du fait de son architecture, du musée du rugby et de ses lieux de réception.

Ce sont essentiellement les visiteurs non franciliens qui sont susceptibles de générer des dépenses hors stade. Ils représentent environ 555 000 personnes pour un potentiel de dépenses annuelles de 12 millions d'euros d'hébergement, 8,5 millions d'euros pour la restauration et 5 millions d'euros pour les transports. Cet équipement va pouvoir être un élément structurant pour le tourisme sud francilien en lui donnant une image internationale.

ARTICLE 2 – CONTEXTE ET PERIMETRE DE LA MISSION

2.1. La communauté d'agglomération



La mission se déroule sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne (CAECE), située au nord-est de l'Essonne, à l'intersection de l'A6 et de la N104 (Francilienne). Ce département bénéficie d'une forte vitalité économique, avec un taux de chômage plus faible que la moyenne française, tournée vers l'avenir puisqu'il héberge des pôles de compétitivité mondiaux et nationaux. C'est en outre un département jeune, bénéficiant de nombreuses universités et grandes écoles sur son territoire. Partagé entre un nord très urbanisé et le sud plus rural, l'Essonne allie dynamisme et cadre de vie remarquable.

La CAECE, constituée des communes d'Evry, Courcouronnes, Lisses, Bondoufle, Ris-Orangis et Villabé, est issue d'une ancienne Ville Nouvelle. Chef lieu de département, elle compte plus de 115 000 habitants et 6 100 entreprises. Desservie par deux branches du RER D, elle sera reliée à Massy en 25 min par un tram-train en 2018 et à Orly par un transport en site propre en projet.

Comme toutes les villes nouvelles de la région parisienne, cette agglomération s'est développée très rapidement, passant de 8 000 habitants en 1968 à plus de 80 000 dans les années 2000 et 115 000 aujourd'hui.

Aujourd'hui, outre la finalisation des ZAC issues de la ville nouvelle, la CAECE poursuit son développement par une politique de renouvellement urbain (PRU des Pyramides, du Canal, du Plateau...), de reconquête des friches (ZAC des Docks de Ris) et de densification des délaissés urbains.

Le développement du secteur de l'hippodrome de Ris Orangis, des terrains de l'ex-usine Lu et du stade Bobin entre dans cette dynamique de reconquête des friches. La CAECE, comme les villes de Ris-Orangis et Bondoufle, attendaient l'opportunité d'un projet d'envergure pour requalifier ces espaces.

2.2. Un site exceptionnel pour un projet métropolitain

Suite à la fermeture de l'hippodrome de Ris Orangis en 1996, la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne a rapidement perçu le potentiel de ce site très bien desservi et limitrophe d'un bois de 240 hectares (Bois de Saint-Eutrope). Il s'agissait d'en maîtriser le développement grâce à un projet ambitieux.

Entre 2004 et 2006 la CAECE a donc mené plusieurs études d'opportunité et de pré-programmation sur le site de l'hippodrome pour imaginer sa valorisation tout en préservant son cadre environnemental et paysager, et ainsi appuyer la modification de sa classification au SDRIF. Les principales conclusions de ces études menaient à la faisabilité du développement

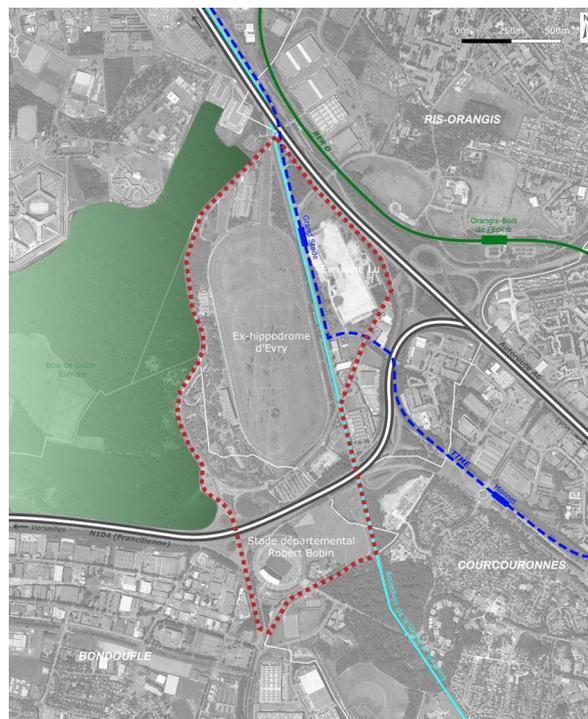
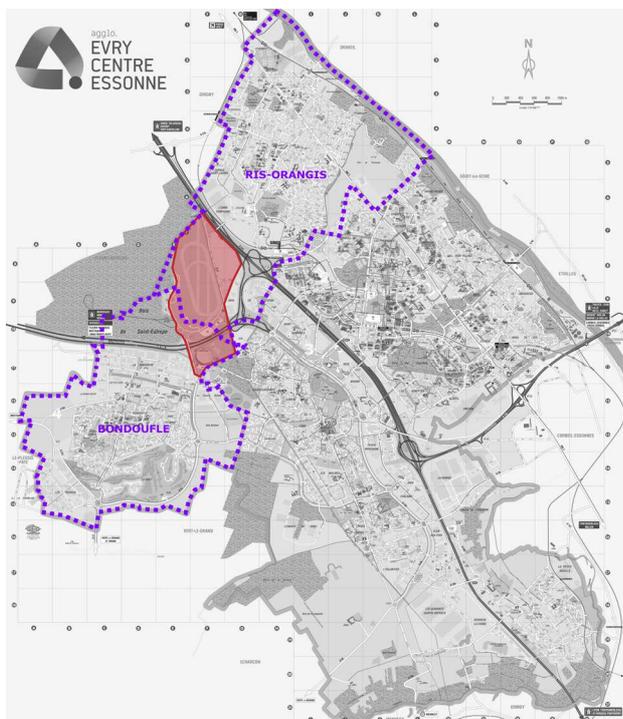
d'une offre de loisirs sur les thèmes du sport et de la nature en complémentarité avec le développement de parcs d'activités à forte qualité environnementale. Une étude insistait sur la nécessité d'implanter un équipement fort.

Ainsi, « d'espace paysager ou espace vert » au SDRIF de 1994, le site de l'hippodrome est devenu un « secteur d'urbanisation conditionnelle » et un « espace de loisir » au projet de SDRIF de 2008, puis un « secteur d'urbanisation préférentielle » au projet de SDRIF de 2012.

Lors de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de Ris-Orangis en 2007, la volonté de reconversion de l'hippodrome en site à vocation de loisirs et de détente ou en équipement d'intérêt général a été confirmée. Toutefois, le site a été classé en zone naturelle afin de protéger et valoriser ses qualités paysagères et environnementales, dans l'attente de projets de reconversion.

Pour Bondoufle, le secteur du stade Bobin constitue l'entrée nord de la ville. Il est la vitrine de la commune depuis la N104. Aussi, il est considéré comme un élément paysager fort, en lien avec le Bois de Saint-Eutrope.

2.3. Le périmètre de la mission



Le périmètre de la mission (en rouge sur les plans ci-dessus), de 133 ha, est à cheval sur les communes de Ris-Orangis et de Bondoufle, en entrée nord du territoire de l'agglomération.

Situé à l'intersection de l'A6 et de la N104 ouest, il est composé de l'ancien hippodrome de Ris-Orangis, des terrains de l'ancienne usine Lu et du stade départemental Robert Bobin. Le site est accessible par le RER D, via la station Orangis-Bois de l'Epine, grâce à la construction d'une passerelle qui permettra d'enjamber les voies ferrées et l'A6. Le TTME desservira aussi le secteur en 2018, avec une station dont la position reste à définir.

Le périmètre de la mission est issu de la compétition territoriale à l'issue de laquelle le groupement de collectivité a été choisi par la FFR pour accueillir le Grand Stade. Ce périmètre devra être « interrogé » par les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine lors de l'élaboration du

projet urbain. L'inscription de l'opération du Grand Stade dans les différentes échelles du territoire est fondamentale pour l'élaboration du projet.

Au cœur de deux trames vertes identifiées au SDRIF reliant le Bois de Saint-Eutrope, qui le borde sur son côté ouest, au Bois des Folies à Lisses et à la Forêt de Sénart à Draveil, le site comporte une dimension environnementale et paysagère forte. Il est traversé par l'aqueduc de la Vanne et du Loing qui doit faire l'objet d'une mise en valeur par l'aménagement d'une liaison douce départementale.

2.4. Avancement du projet de la FFR

La Fédération Française de Rugby prévoit de construire un stade multifonctionnel (notamment grâce à un toit rétractable et une pelouse amovible) de 82 000 places. Au-delà des grands événements sportifs mondiaux l'équipement accueillera :

- d'autres activités sportives (athlétisme indoor, matchs de la NFL, tennis, basket, boxe, concours hippiques, gymnastique, judo, escrime, etc.) ;
- des concerts et autres spectacles vivants (comédie musicale, etc.) ;
- des expositions, salons et congrès , etc.

Le stade proposera en outre quotidiennement différents services au public et aux entreprises permettant une activité continue :

- un musée du rugby intégré au stade et ouvert au public ;
- l'organisation de visites guidées du stade ;
- une boutique FFR ;
- la location d'espaces (loges, salons VIP,...) pour la réalisation de séminaires ou conventions d'entreprises ;
- l'intégration de deux restaurants (une brasserie et un restaurant d'affaires) ouverts au public.

Le stade sera implanté sur un secteur d'une quinzaine d'hectares entièrement aménagé par la FFR, et comprenant aussi des activités liées à l'équipement tels que des restaurants, commerces, buvettes, etc. Le positionnement du stade sur l'emprise de l'hippodrome sera connu lors du dialogue compétitif. Un autre secteur de 15 hectares sera cédé à la FFR dans le cadre de la future ZAC pour les besoins attachés à la vie du stade.

Suite au choix du site en juin 2012 et à la désignation de l'architecte du stade le 8 février 2013, le planning général de la FFR pour la construction du Grand Stade est le suivant :

- 2nd semestre 2013 : débat public sur le projet de Grand Stade.
- 2013-2014 : lancement du dialogue compétitif pour le choix du constructeur du stade.
- 2014 à 2017 : construction du stade.
- 2017 : inauguration du stade.

Le Fédération Française de Rugby et le groupement de collectivités ont conjointement saisi la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) pour le projet de Grand Stade le 7 novembre 2012.

Selon le Code de l'environnement (articles L.121-1 et suivants), « *la Commission Nationale du Débat Public, autorité administrative indépendante, est chargée de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement d'intérêt national de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics et des personnes privées, relevant d'opérations dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat [les équipements sportifs importants en font partie], dès lors qu'ils présentent de forts enjeux socio-économiques ou ont des impacts significatifs sur l'environnement ou l'aménagement du territoire. La participation du public peut prendre la forme d'un débat public. Celui-ci porte sur l'opportunité, les objectifs et les caractéristiques principales du projet* ».

Le 5 décembre 2012, la CNDP a décidé « *considérant que le rayonnement international des rencontres qui y seraient organisées et sa très grande capacité d'accueil confèrent au projet de stade un caractère d'intérêt national ; Considérant que les enjeux socio-économiques du projet sont importants pour le territoire concerné ; Considérant que les impacts sur l'environnement et l'aménagement sont significatifs ; DECIDE que le projet de Grand Stade de la Fédération Française de Rugby doit faire l'objet d'un débat public que la Commission organisera elle-même et dont elle confiera l'animation à une Commission particulière* ».

Cette Commission particulière a été constituée le 6 février 2013. Elle comporte sept membres. Avec la Fédération Française de Rugby, le Conseil général de l'Essonne, la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne et la ville de Ris-Orangis, la Commission particulière du débat public (CPDP) « Grand Stade de Rugby » prépare le débat public, qui débutera au second semestre 2013, en accompagnant le groupement indiqué ci-dessus, qui rédige le « dossier » du débat, mais elle est aussi à l'écoute de tous ceux qui souhaitent s'exprimer à l'occasion de ce débat, où que ce soit en France (eu égard à l'intérêt national du projet).

Le débat public ayant pour objet d'assurer la participation du public au processus d'élaboration des projets d'aménagement ou d'équipement d'intérêt national, le groupement de collectivités et la FFR sensibiliseront les équipes de maîtrises d'œuvre urbaine aux problématiques soulevées lors du débat public.

ARTICLE 3 – OBJET ET DEROULEMENT DU DIALOGUE COMPETITIF

3.1. Objet du dialogue compétitif

La présente consultation a pour objet la conception du projet urbain autour du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby, sur le secteur de l'ancien hippodrome de Ris-Orangis jusqu'à la gare RER d'Orangis Bois de l'Épine et le stade Robert Bobin à Bondoufle.

Le secteur de l'ancien hippodrome est situé au Sud-Ouest de la commune de Ris-Orangis, dans le département de l'Essonne, à 24 km au Sud de Paris. D'une superficie de 80 hectares, il bénéficie d'une situation privilégiée à l'intersection de l'autoroute A6 et de la Francilienne (RN 104).

Composé de l'ancien hippodrome de Ris-Orangis, du terrain des anciennes usines Lu et du stade Robert Bobin, ce site a été proposé par la Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne, le département de l'Essonne et les villes de Ris-Orangis et de Bondoufle, à l'appel à projets de la Fédération Française de Rugby pour l'accueil de son grand stade.

Pour accompagner le projet de Grand Stade de la F.F.R. et la stratégie de développement territoriale des collectivités, le maître d'ouvrage a besoin de définir un projet d'aménagement sur un espace étendu de 133 ha. Le dialogue compétitif a pour objet la mise en œuvre d'un ensemble de prestations intellectuelles nécessaires à l'élaboration du projet urbain de l'opération d'aménagement autour du Grand Stade, dans le respect des objectifs des collectivités locales et dans le cadre d'un dialogue entre maître d'ouvrage et maîtrise d'œuvre urbaine. Le dialogue compétitif a également pour objet de définir, à travers un accord cadre mono-attributaire, les missions à confier à la maîtrise d'œuvre urbaine pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement jusqu'à la phase opérationnelle.

3.2. Contenu de la mission

Les enjeux sur le secteur d'étude pour le groupement constitué des Villes de Ris-Orangis et de Bondoufle, de la communauté d'agglomération (maître d'ouvrage) et du département de l'Essonne sont :

- réaliser une opération d'aménagement à vocation économique pour accompagner le développement du Grand Stade de la FFR,
- constituer un village populaire à vocation de loisirs, sport, santé,
- constituer un pôle de compétitivité dédié au sport.

Les objectifs du dialogue compétitif sont de concevoir un projet urbain composé de :

- un programme répondant aux orientations programmatiques fixées par le MOA (la programmation économique de l'opération sera définie par le maître d'ouvrage de façon itérative avec l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine),
- un plan-guide déclinant un parti d'aménagement,
- des plans thématiques selon les différentes composantes du projet (paysage, architecture, urbanisme, accessibilité...),
- des vues axonométriques et des perspectives d'ambiance illustrant le projet,
- un schéma de fonctionnement de la voirie selon les différents modes de déplacements,
- des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales,
- des orientations d'aménagement concernant l'espace public et les lots cessibles,
- un phasage,
- une estimation prévisionnelle des dépenses phasées dans le temps pour la réalisation de l'opération.

En conséquence, le dialogue compétitif doit permettre de mettre au point l'accord cadre définissant les missions à confier à la maîtrise d'œuvre urbaine pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement et sa mise en œuvre jusqu'à la phase opérationnelle.

La collaboration entre le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre urbaine est fondamentale durant le dialogue compétitif pour assurer la production du projet d'aménagement conformément aux enjeux et objectifs de la maîtrise d'ouvrage.

De part ses enjeux, le projet du Grand Stade de la FFR est pour le groupement de collectivités un projet d'envergure métropolitaine. Cette dimension à l'échelle du Grand Paris ne se décrète pas, elle doit se construire.

Pour construire cette ambition, le groupement de collectivités va prendre appui sur les acteurs de la métropole et sur des acteurs économiques capables de porter un tel projet.

Des ateliers thématiques seront organisés par le groupement de collectivités avec ces acteurs de la métropole et les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine tout au long du dialogue compétitif. L'objectif de ces ateliers est double : tout d'abord, permettre aux acteurs de la métropole de venir partager leur projet et les mettre en perspective avec l'opération du Grand Stade ; Mais également, de partager leur expertise dans des domaines très variés afin d'enrichir la construction du projet urbain.

Les modalités d'organisation de ces ateliers thématiques seront précisées ultérieurement.

3.3. Les participants au dialogue

Chaque participant à la présente consultation de maîtrise d'œuvre urbaine a constitué, au stade du dépôt des candidatures, une équipe pluridisciplinaire comprenant obligatoirement les compétences suivantes :

- L'architecture et l'urbanisme (mandataire),
- Le paysage,
- La scénographie (avec une compétence en conception lumière),
- L'intelligence économique pour la programmation urbaine,
- La voirie et les réseaux divers,

- La mobilité (trafic, géométrie des infrastructures routières, transports en commun, circulations douces, stationnement),
- L'hydraulique (notamment pour la stratégie de gestion des EP),
- Le développement durable et l'environnement (écologie, énergéticien...),
- La sûreté et la sécurité publique.

La composition des équipes retenues à dialoguer ne pourra être modifiée ni pendant le déroulement du dialogue ni pendant la phase de réalisation des prestations objet du marché, sauf cas de force majeure, soumis à l'appréciation et l'approbation du maître d'ouvrage.

3.4. Calendrier du dialogue compétitif

Pour mener le dialogue compétitif, il est envisagé des temps d'échanges et de rencontres entre le maître d'ouvrage et les concurrents, à savoir chronologiquement:

- **Une séance de questions/réponses** afin de présenter les objectifs de l'opération et de répondre aux premières questions des concurrents. Cette séance réunira les trois concurrents, le maître d'ouvrage, le comité de pilotage et un cercle d'acteurs invités. Les concurrents devront envoyer leurs questions par écrit au plus tard une semaine avant la séance de questions/réponses.
- **Une 1ère « journée » de dialogue** en présence du maître d'ouvrage, du comité de pilotage et de personnalités invitées. Cette séance de dialogue qui durera environ 1.5 heure par équipe, permettra à chaque concurrent de présenter le diagnostic et les intentions d'aménagement qu'il a élaborés.
- **Une seconde « journée » de dialogue** en présence du maître d'ouvrage, du comité de pilotage et de personnalités invitées. Cette séance de dialogue qui durera environ 1.5 heure par équipe, permettra à chaque concurrent de présenter le plan guide qu'il a élaboré. De plus, elle permettra aux concurrents d'identifier les missions à confier à la maîtrise d'œuvre urbaine pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement et sa mise en œuvre jusqu'à la phase opérationnelle, au titre de l'accord cadre mono-attributaire.
- **Une troisième « journée » de dialogue** en présence du maître d'ouvrage, du comité de pilotage et de personnalités invitées. Cette séance de dialogue qui durera environ 1.5 heure par équipe, permettra à chaque concurrent de présenter le projet d'aménagement pour l'opération du Grand Stade. De plus, elle permettra aux concurrents de proposer un projet de contrat d'accord cadre mono-attributaire sur la base du projet transmis par le maître d'ouvrage pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement et sa mise en œuvre jusqu'à la phase opérationnelle, au titre de l'accord cadre mono-attributaire.
- **Des ateliers thématiques** en présence du maître d'ouvrage et de référents techniques sur des projets/actions intéressant l'opération d'aménagement du Grand Stade. Ces ateliers thématiques qui dureront une demi-journée vont constituer des lieux d'échange techniques et de partage de connaissances sur des projets intéressant l'opération d'aménagement du Grand Stade. Ces ateliers réuniront les trois concurrents, le maître d'ouvrage et des référents techniques. Ils se dérouleront entre les temps d'échanges et de rencontres mentionnés ci-dessus. Les ateliers thématiques aborderont différents thèmes définis à l'avance.

En parallèle de ces grands temps d'échange, les élus du territoire pourront décider d'organiser des rencontres entre les 3 équipes de maîtrise d'œuvre urbaine et des acteurs métropolitains afin de nourrir la conception du projet urbain.

IMPORTANT : les concurrents devront envoyer préalablement à chaque séance de dialogue et ce dix jours à l'avance, les livrables exigés au titre de ladite séance conformément à l'article 3.6.

3.5. Délais prévisionnels

Procédure de dialogue compétitif : septembre 2013 à juin 2014

Notification de l'accord cadre : 2nd semestre 2014

Durée prévisionnelle de l'accord cadre : 4 ans

3.6. Contenu minimum des prestations à remettre par les concurrents à chaque phase du dialogue compétitif

Les livrables devront être remis en trois exemplaires papier ainsi qu'au format pdf et aux formats natifs (Word, InDesign, Autocad, Photoshop, Illustrator, etc.) au moins 10 jours avant chaque date de rencontre.

Les livrables seront précisés dans le règlement de consultation mais à ce stade, ils seront minima les suivants :

- **1ère journée de dialogue : élaboration du diagnostic et des intentions d'aménagement**

Pour le groupement de collectivités qui porte l'opération d'aménagement du Grand Stade, l'objectif de cette première phase est de :

- s'assurer de la bonne compréhension des enjeux de l'opération d'aménagement et des objectifs du dialogue compétitif,
- s'assurer de la bonne appréhension du secteur d'étude et son inscription dans le territoire (à des échelles multiples, du grand territoire à l'échelle locale),
- s'assurer de la bonne connaissance du dossier de candidature de juin 2012.

La conception du projet d'aménagement de l'opération du Grand Stade nécessite qu'une réflexion préalable soit engagée pour établir les fondements du projet sur des thématiques variées telles que l'urbanisme, le paysage, le développement économique, l'architecture, la mobilité... C'est l'objectif du diagnostic qui va être proposé à des échelles différentes.

A l'échelle du projet et de ses franges, l'équipe titulaire devra étudier l'état existant, les besoins et les potentialités du site afin de mettre en évidence les enjeux d'aménagement.

Le diagnostic consiste notamment à l'échelle du périmètre de projet à :

- l'analyse de l'état existant général : expertise urbaine, architecturale, paysagère et environnementale du secteur ;
- la synthèse des contraintes administratives et techniques du site (PLU, VRD, Mobilité [accessibilité tous modes et stationnement]) ;
- la prise en compte des intentions des collectivités pour l'aménagement du site (Cf. dossier de candidature) ;
- la prise en compte du projet de Grand Stade de la FFR.

Ces analyses pluridisciplinaires réalisées à différentes échelles et qui devront intégrer les intentions exprimées par les collectivités dans le dossier de candidature de juin 2012, vont permettre au titulaire de proposer des intentions d'aménagement qui vont structurer le projet urbain.

Productions attendues :

- Diagnostic illustré à l'échelle nationale / régionale / locale sur les thèmes de l'urbain, du paysage, de l'environnement, de l'accessibilité, des réseaux, de l'activité économique, du marché de l'immobilier d'entreprise, de l'économie du loisir, etc. Ce diagnostic devra s'appuyer sur les nombreux éléments d'analyse disponibles dans le dossier de candidature,
- Le parti d'aménagement (principales lignes directrices du projet : axes forts, volumétries, place du végétal, rapports à l'environnement du secteur d'étude, etc.).

Livrables :

- 3 panneaux A0 pour le diagnostic,
- 2 panneaux A0 pour le parti d'aménagement,
- 1 rapport de présentation (50 pages maximum) développant et justifiant les propositions graphiques, accompagné d'une notice de présentation des panneaux (format 1 page A4 par panneau).
- 1 synthèse des productions attendues sous la forme d'un diaporama de 30 diapositives maximums (diapositives au format A4 et fichier au format Powerpoint ou PDF).

• 2nd journée de dialogue : établissement du plan guide

Après élaboration du diagnostic et des intentions d'aménagement, la phase d'élaboration du plan guide va permettre au titulaire de proposer une retranscription spatiale de ses propositions d'aménagement pour l'opération du Grand Stade.

Cette retranscription devra englober l'ensemble des problématiques afférentes à la construction d'un projet urbain complexe, à la fois en terme de programmation urbaine que fonctionnelle (VRD, paysage, mobilité...). Le plan guide devra être décliné selon des thématiques spécifiques qui structurent le projet urbain.

Pour le groupement de collectivités qui porte l'opération d'aménagement du Grand Stade, l'objectif de cette seconde phase est de :

- Etablir le plan guide à partir du diagnostic et du parti d'aménagement identifié lors de la séance de dialogue n°1,
- Tester la programmation élaborée en parallèle par le maître d'ouvrage, y compris son insertion spatiale et mesurer ses impacts dans le cadre du projet urbain.
- Identifier les missions à confier à la maîtrise d'œuvre urbaine pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement et sa mise en œuvre jusqu'à la phase opérationnelle, au titre de l'accord cadre mono-attributaire.

Cette seconde phase va permettre à la maîtrise d'ouvrage de s'assurer que le plan guide propose une première retranscription spatiale cohérente au regard des enjeux et objectifs de l'opération d'aménagement du Grand Stade, et ce toutes thématiques confondues.

Productions attendues :

- Un plan guide déclinant le parti d'aménagement et intégrant :
 - la programmation définie par la CAECE,
 - les projets connexes (TTME, GSR),
 - une stratégie de gestion des eaux pluviales,
 - une stratégie énergétique,
 - une stratégie de sûreté et de sécurité publique,
 - les besoins en termes de réseaux primaires,
 - la hiérarchisation et dimensionnement des voiries,
 - les besoins en stationnement,
- Une réflexion urbaine sur les liaisons du futur quartier avec son environnement,
- La définition et la hiérarchisation des espaces publics et leurs principes d'aménagement (zooms aux échelles appropriées, coupes de principe, descriptions des espaces).
- Un schéma de fonctionnement de la voirie publique et privée selon les différents modes de déplacement (piétons, circulations douces, automobiles, transports en commun),
- La valorisation des ouvrages existants,
- Une proposition de missions à confier à la maîtrise d'œuvre urbaine pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement et sa mise en œuvre jusqu'à la phase opérationnelle, au titre de l'accord cadre mono-attributaire.

Livrables :

- 2 panneaux A0 pour le plan-guide (y compris les vues axonométriques, les perspectives d'ambiance, les coupes ou les élévations),
- 2 panneaux A0 avec des planches thématiques : eaux pluviales, accessibilité, réseaux, trame verte et bleue, constructibilité et volumétrie...
- une maquette évolutive réelle et virtuelle (les dimensions de la maquette « réelle » seront précisées par le MOA,
- 1 rapport de présentation (50 pages maximum) développant et justifiant les propositions graphiques, accompagné d'une notice de présentation des panneaux (format 1 page A 4 par panneau),

-
- Une proposition de missions à confier à la maîtrise d'œuvre urbaine pour la poursuite de la conception du projet d'aménagement et sa mise en œuvre jusqu'à la phase opérationnelle, au titre de l'accord cadre mono-attributaire.
- 1 synthèse des productions attendues sous la forme d'un diaporama de 30 diapositives maximums (diapositives au format A4 et fichier au format Powerpoint ou PDF).

- **3ème journée de dialogue : production du projet d'aménagement**

Pour le groupement de collectivités qui porte l'opération d'aménagement du Grand Stade, l'objectif de cette troisième phase est de :

- Finaliser le plan guide qui servira de référence pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement,
- Finaliser la programmation de l'opération d'aménagement,
- Chiffrer les coûts de l'opération d'aménagement,
- Proposer un phasage de l'opération,
- Proposer un contrat d'accord cadre mono-attributaire sur la base du projet transmis par le maître d'ouvrage.

Cette troisième phase va permettre à la maîtrise d'ouvrage d'avoir un projet d'aménagement construit autour d'un plan guide, d'une programmation technique et urbaine, le tout phasé dans le temps et chiffré.

La maîtrise d'ouvrage sera ainsi en possession du projet urbain qui va servir de base à la poursuite de la conception de l'opération d'aménagement du Grand Stade et à sa mise en œuvre.

Productions attendues :

- Un plan guide qui déclinera le parti d'aménagement en intégrant :
 - la programmation définie par la CAECE,
 - les projets connexes (TTME, GSR)
 - une stratégie de gestion des eaux pluviales,
 - une stratégie énergétique,
 - une stratégie de sûreté et de sécurité publique,
 - les besoins en réseaux primaires,
 - la hiérarchisation et dimensionnement des voiries,
 - les besoins en stationnement,
 - la délimitation des espaces publics et privés,
- Un chiffrage prévisionnel des travaux et du coût des équipements publics,
- Une estimation prévisionnelle des recettes par type d'activité,
- Le plan guide phasé,
- Une programmation urbaine répondant aux objectifs de la maîtrise d'ouvrage,
- Un cahier des prescriptions générales de l'opération en matière d'architecture, d'urbanisme, de paysage, d'environnement et d'énergie,
- Des zooms du plan guide par sous-secteur de projet,
- Vues axonométriques et perspectives d'ambiance,
- Les principes d'implantation des bâtiments par îlot, la constructibilité, la programmation, les hauteurs, les simulations de stationnement nécessaire et leur intégration,
- Le coût des travaux nécessaires pour la réalisation du plan guide, phase par phase, en distinguant les ouvrages, le qualitatif et le quantitatif des travaux,
- Une proposition de contrat d'accord cadre mono-attributaire sur la base du projet transmis par le maître d'ouvrage.

Livrables :

- 3 panneaux A0 pour le plan-guide (y compris les vues axonométriques, les perspectives d'ambiance, les coupes ou les élévations),
- 3 panneaux A0 avec des planches thématiques : eaux pluviales, accessibilité, réseaux, trame verte et bleue, constructibilité et volumétrie...
- Une maquette évolutive réelle et virtuelle (les dimensions de la maquette « réelle » auront été précisées en amont par le MOA),
- 1 rapport de présentation (50 pages maximum) développant et justifiant les propositions graphiques, accompagné d'une notice de présentation des panneaux (format 1 page A 4 par panneau),
- 1 cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales,
- Un planning prévisionnel du développement urbain du secteur,
- Un chiffrage des travaux d'aménagement à réaliser par famille d'ouvrages et par phase,
- Une proposition de contrat d'accord cadre mono-attributaire sur la base du projet transmis par le maître d'ouvrage.
- 1 synthèse des productions attendues sous la forme d'un diaporama de 30 diapositives maximums (diapositives au format A4 et fichier au format Powerpoint ou PDF).

3.7. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne est maître d'ouvrage du dialogue compétitif en lien avec le groupement de collectivités qui porte l'opération d'aménagement du Grand Stade de la FFR. Un comité stratégique a été constitué par ce groupement pour conduire l'élaboration et la mise en œuvre du projet d'aménagement. Un jury a été constitué pour intervenir sur la sélection des candidats et des offres.

• Le comité stratégique

Composé d'élus du territoire et de la FFR, ce comité sera notamment invité à formuler un avis sur le choix du prestataire, sur la définition du projet urbain, sur l'évolution du projet tant en phase d'étude que de réalisation.

Dans le cadre du dialogue compétitif, le comité stratégique sera systématiquement invité à participer aux rencontres et aux échanges avec les concurrents.

• Le jury

S'agissant de commande publique de maîtrise d'œuvre pour un projet urbain, par nature complexe, il est mis en place un jury, même si le code des marchés publics ne l'impose pas. Ce jury n'intervient pas dans la phase de dialogue. Il est constitué pour émettre un avis sur la sélection des candidats puis des offres.