

LeMuséum

Muséum national d'histoire naturelle



RENOVATION DU PARC ZOOLOGIQUE DE PARIS

Contrat de Partenariat Public privé
Février 2010

La genèse du programme

- **Un socle commun**

- Symbiose du rôle d'un zoo (arrêté 03/2004) et des missions du **MNHN**
- Garantir le bien être animal
- **Conservation** des espèces
 - S'associer à des programmes d'élevage européens
 - S'engager dans des projets de conservation « in situ »
- **Reproduction** si nécessaire, réintroduction si possible
- **Recherche** fondamentale ou appliquée, non invasive
- **Diffusion des connaissances**, éducation à la préservation de l'environnement

La mutation du Parc zoologique de Paris

- En réponse aux enjeux de la **conservation de la biodiversité et de sa gestion durable**
- En présentant la biodiversité sous ses 3 aspects (diversité des écosystèmes, des espèces et des individus)
- En outil d'**éveil à la conscience écologique**
- En mettant en place une **information renouvelée**, novatrice et diversifiée grâce à la pluridisciplinarité du MNHN
- En **vitrine des recherches ex et in situ**

Le programme

- **Les 6 biozones présentées**

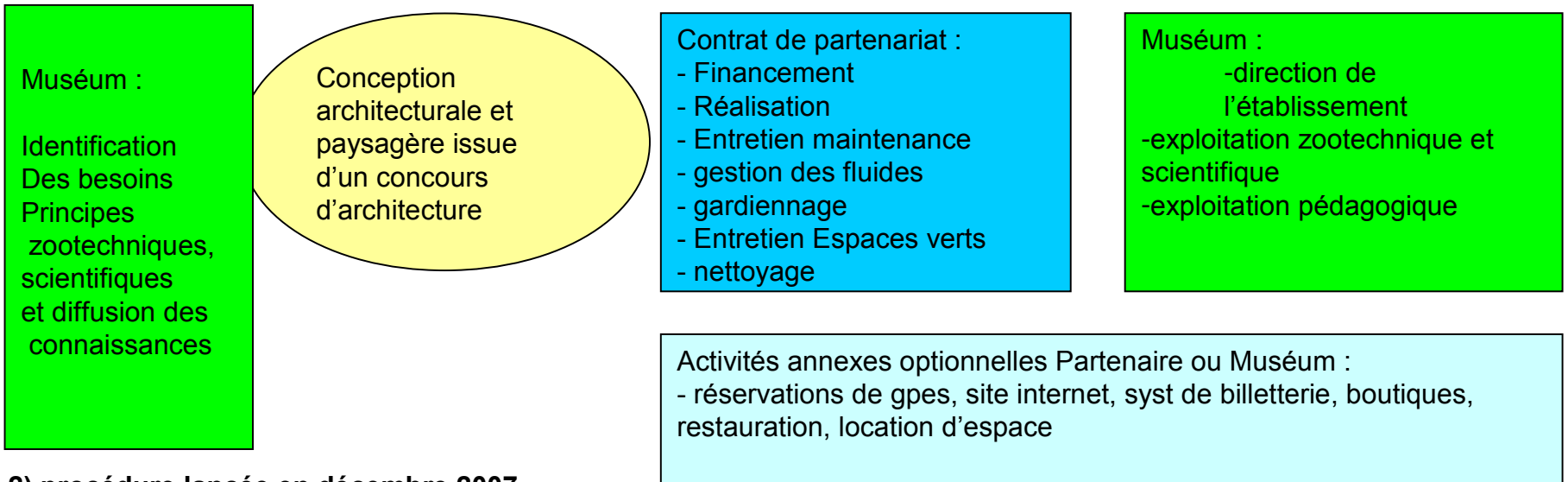
- **EUROPE** : milieux représentatif des grands écosystèmes
- **SAHEL-SOUDAN** : steppe et savane semi désertique d'AFRIQUE
- **GUYANE** : forêt tropicale humide de GUYANE et d'AMAZONIE
- **MADAGASCAR** : forêt humide de l'est, forêt sèche de l'ouest
- **PATAGONIE** : milieux maritimes
- AFRIQUE EQUATORIALE (à terme), **OCEANIE** (temporairement)

- **Le plan de collection**

- Un **éventail représentatif de la biodiversité animale** :
 - 130 espèces (et plus de 1000 individus) de mammifères (42), d'oiseaux (37), de reptiles (21), d'amphibiens (17), de poissons (3), d'invertébrés (10)
- Des espèces **emblématiques**, attractives (girafes, loups...)
- Des espèces **peu connues** du public (lamantins, gloutons...)
- Des espèces **menacées** impliquées dans des programmes d'élevage (44)
 - EEP: (24), ESB : (20)

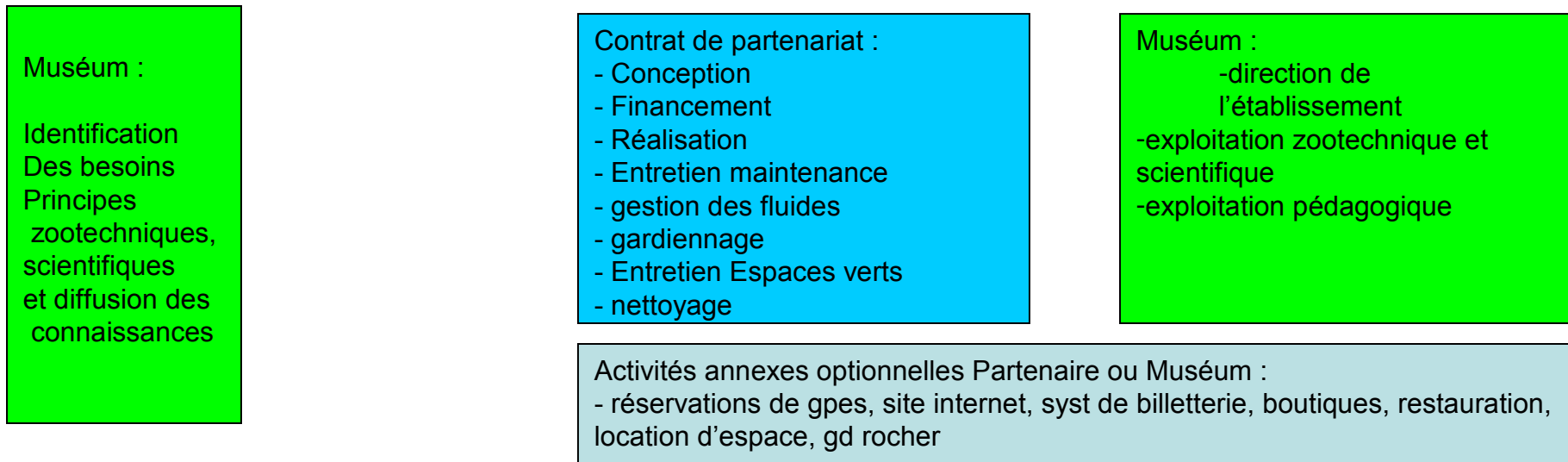
Périmètre du projet

1) procédure lancée en 2006, déclarée sans suite à l'été 2007 : 6 biozones autofinancées



2) procédure lancée en décembre 2007

Périmètre proposé par l'appel à candidatures : 5 biozones autofinancées, 1 biozone Etat + tard



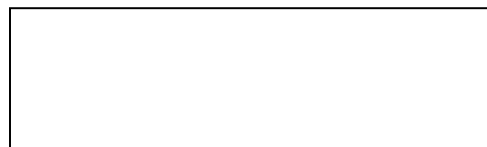
Périmètre du projet

Périmètre ressortant de la PPD et de la 2ème réunion de dialogue :

Muséum :
Identification
Des besoins
Principes
zotechniques,
scientifiques
et diffusion des
connaissances

Contrat de partenariat :
- Conception
- Financement
- Réalisation
- Entretien maintenance
- gestion des fluides *
- nettoyage

Muséum :
-direction de l'établissement
-exploitation zotechnique et scientifique
-exploitation pédagogique
-gardiennage
-Entretien Espaces verts
-Fourniture des fluides *



Activités annexes:
- réservations de gpes, site internet, syst
de billetterie, location d'espace, boutiques,
restauration, gd rocher

Dans le cadre du dialogue compétitif : le traitement alternatif par le partenaire de la 6^{ème} biozone, la rénovation du bât administratif, un logement de fonction, le traitement en génie civil de certains bassins...tous éléments non susceptibles d'affecter la fréquentation ont été sortis du périmètre. En revanche ont été réintégrés la transformation de l'ancienne fauverie en grande volière et les terrariums.

Les activités annexes seront organisées directement par le Muséum éventuellement pour certaines d'entre elles sous forme de concessions directes

Le projet, site et contexte juridique

1 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1 - PAYSAGES DIVERSIFIES ET PAYSAGE GLOBAL

Le programme demande la création de six biozones distinctes sur un même site. Pour ne pas fractionner le site par la juxtaposition de milieux contrastés, l'ensemble du projet est structuré selon un paysage global inséré dans le site du bois de Vincennes, en continuité avec le tracé d'Alphand. Le projet prend appui sur le contexte et les composantes du site pour offrir un nouveau paysage et métamorphoser le lieu. La nature paysagère du zoo est renforcée et devient l'armature globale du site.

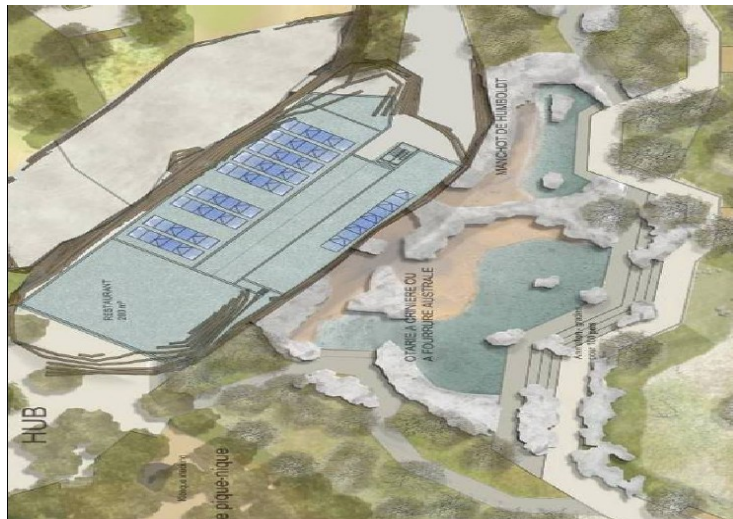
Le Parc zoologique va connaître bien plus qu'un changement de mode de présentations de sa collection animale. Il change de nature même : il ne sera plus un lieu de présentation d'une collection animale in situ, mais une collection de biozones. L'offre faite au visiteur change : c'est désormais un voyage récréatif, ludique, pédagogique et culturel à travers divers biozones. Chacune présente une faune, une flore, une géographie, une topographie, des atmosphères et des ambiances spécifiques. L'animal est au cœur de la conception de l'espace et devient indissociable de son milieu : c'est une mise en majesté de l'animal comme élément constituant d'un tout. Confort animalier et intérêt pour le visiteur s'en trouvent accrues. Ce renversement de situation où l'animal est au centre du dispositif, place d'emblée le visiteur en situation de dépaysement aux portes de Paris et constitue une incitation au voyage.



Plan de Paris et du Bois de Vincennes, Les promenades de Paris d'Alphand

Plan masse général à terme, intégrant la 6ème biozone Afrique Equatoriale

Les éléments paysagers du projet



Le primat paysager et l'immersion du visiteur : La stratégie paysagère



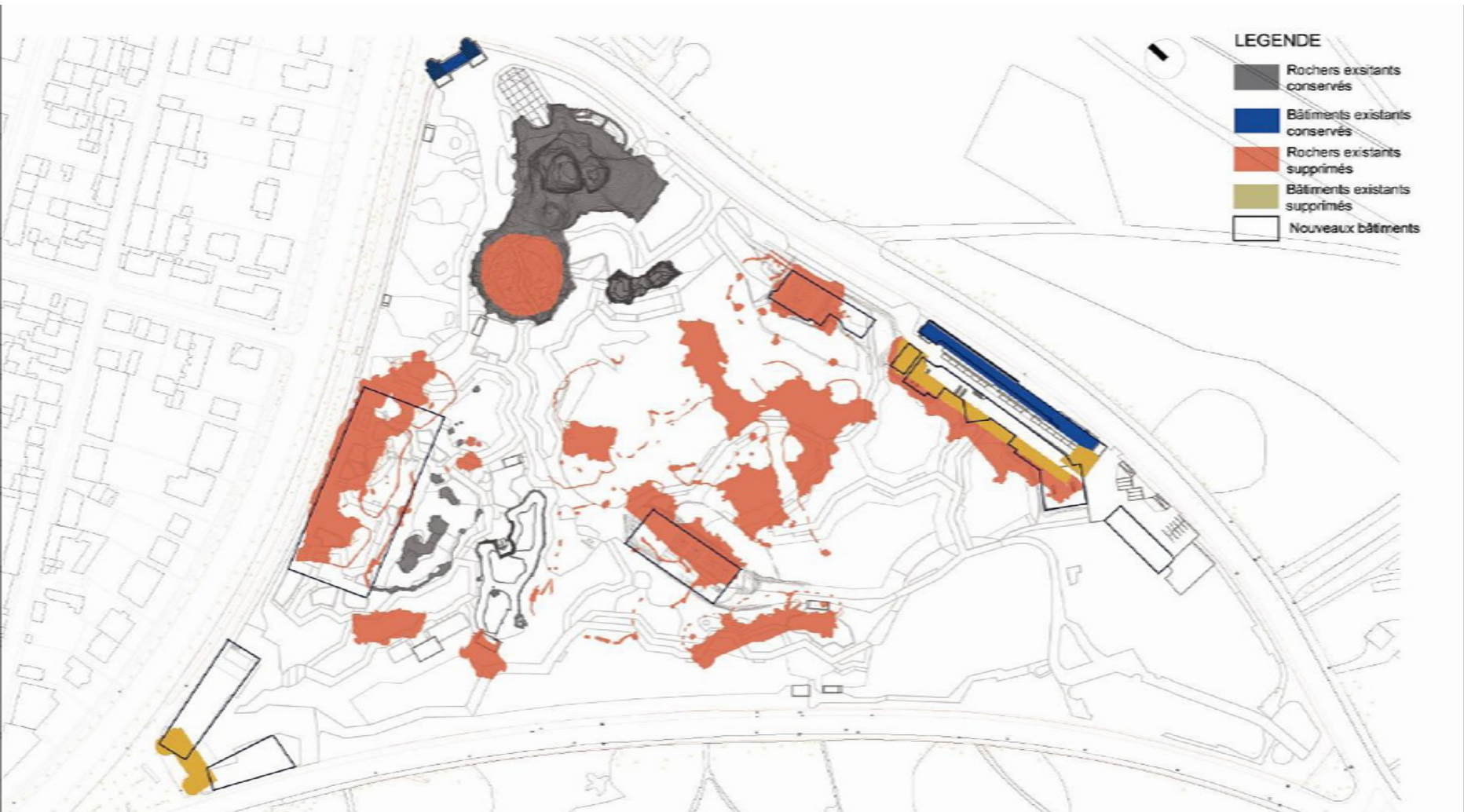
LEGENDE

	Circulation principale visiteurs		Enclos extérieur		Rideaux opaques (hors bi-zones)
	Circulation secondaire visiteurs		Volière		Rideaux opaques (dans bi-zones)
	Surfaçage / Point de vue		Arbres existants conservés		Rideaux clairs
	Circulation solgneurs extérieure		Arbres plantés		Cordons végétaux
	Circulation solgneurs intérieure				
	Kiosque				
	Bassin animalier				
	Enrochement				
	Plage				
	Préparc				

Restitution des milieux et dispositifs paysagers



De l'existant au projet en phase de mise au point



Les bâtiments neufs

Strate arbustive à terme

Surface arbustive projeté : 40 578 m²

(soit 28,13% de la surface totale du zoo)

Bilan projeté : +28 107m²

(soit +40,6%)



Plan de surfaces plantées et enclos - projet

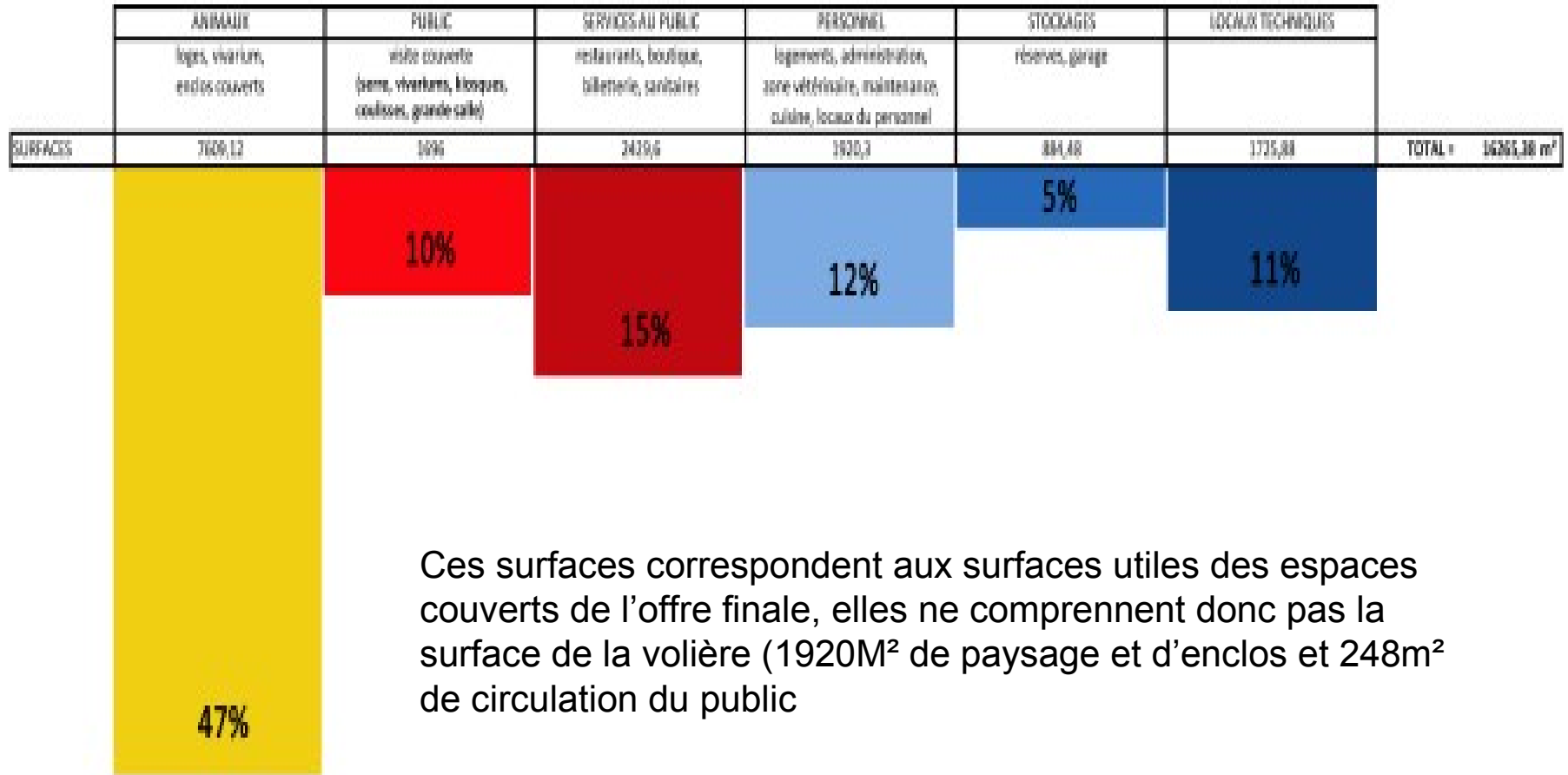


De l'existant au projet en phase de mise au point :

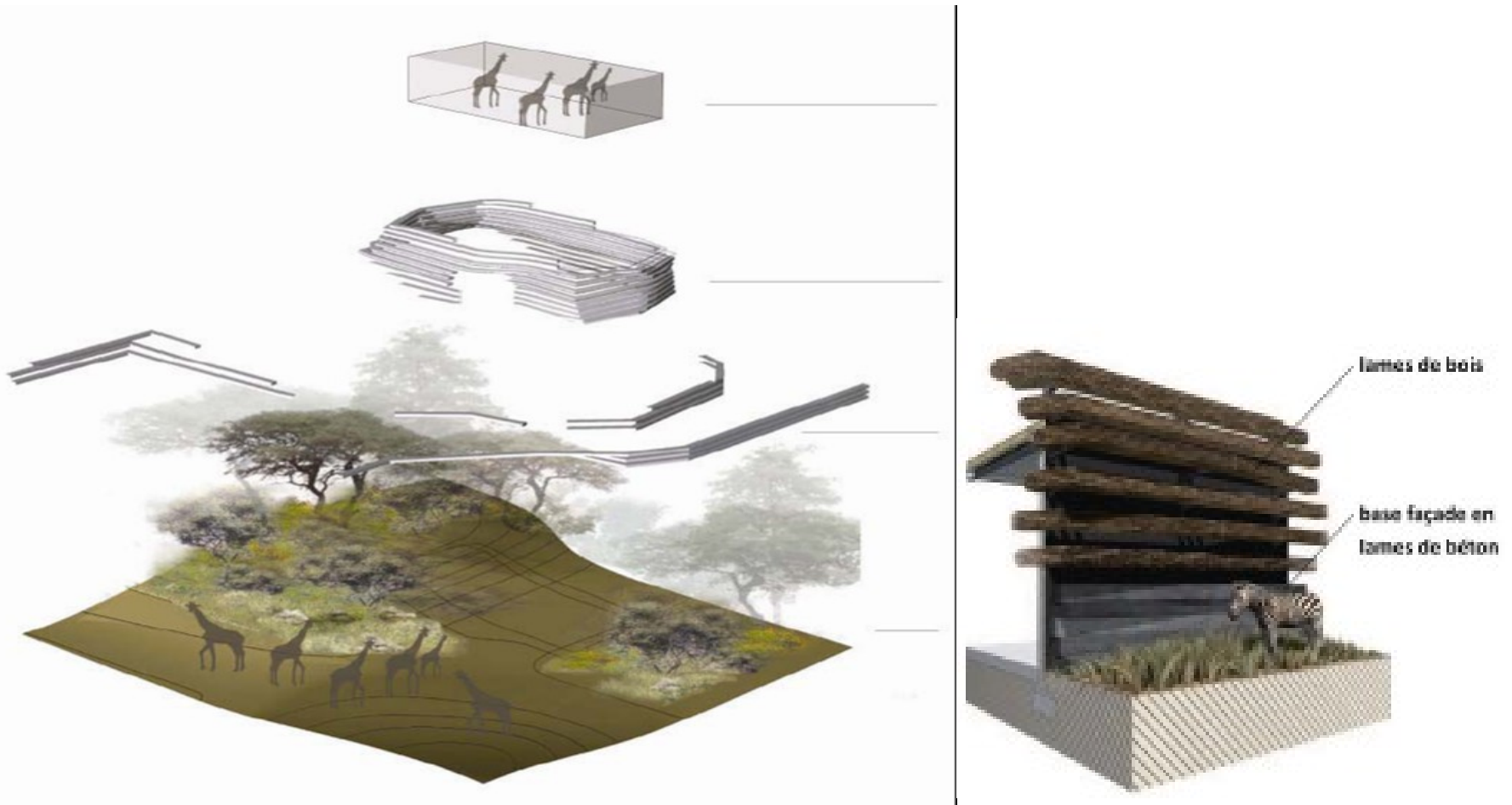
le respect du PLU

<i>Bâtiments</i>	<i>Emprises au sol</i>
<i>Bâtiments et rochers conservés</i>	8252
Grand Rocher et Fauverie	6537
Souricière et Rocher des Gardes	511
Bâtiment administration	1027
Porte de Saint Mandé	177
<i>Bâtiments neufs</i>	13437
Bâtiment d'entrée	2066
Bâtiment HUB Rocher des Rhinocéros	1515
Rocher des Girafes	1466
Serre Guyane-Madagascar	5288
Kiosques	126
Loges	591
Bâtiment technique	1859
Garage/Stockage	526
TOTAL	21689
RAPPEL : emprise maximale autorisée = 22819m ²	

Projet et répartition des surfaces



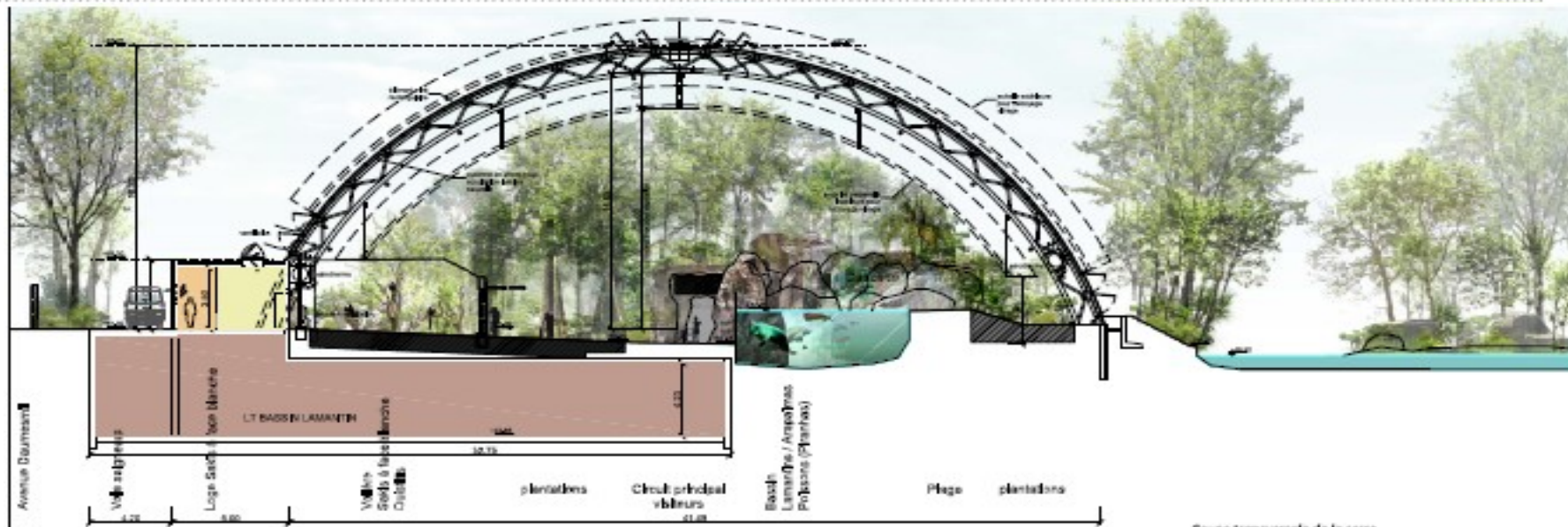
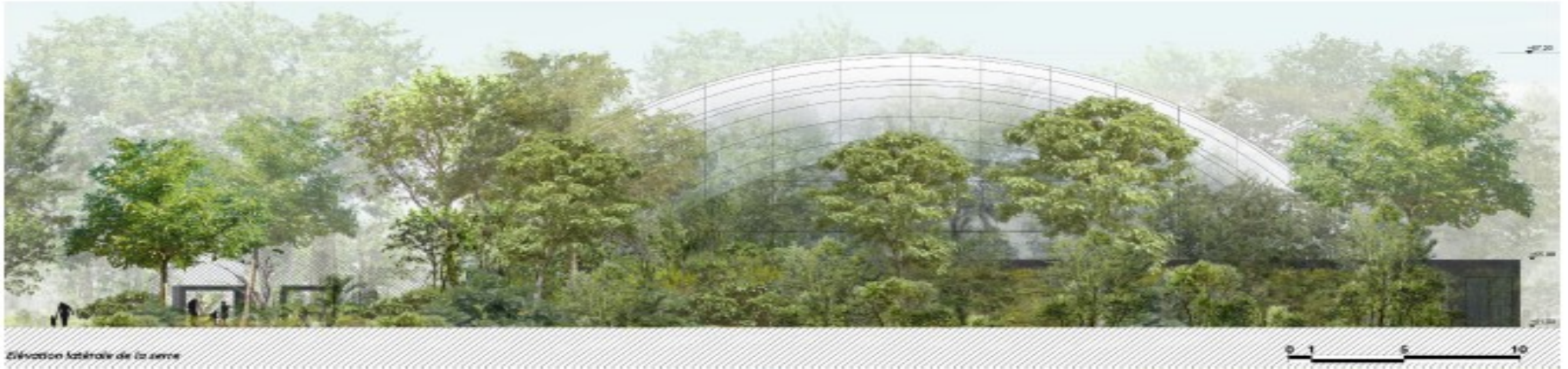
Le primat paysager et l'immersion du visiteur : le concept de filtre



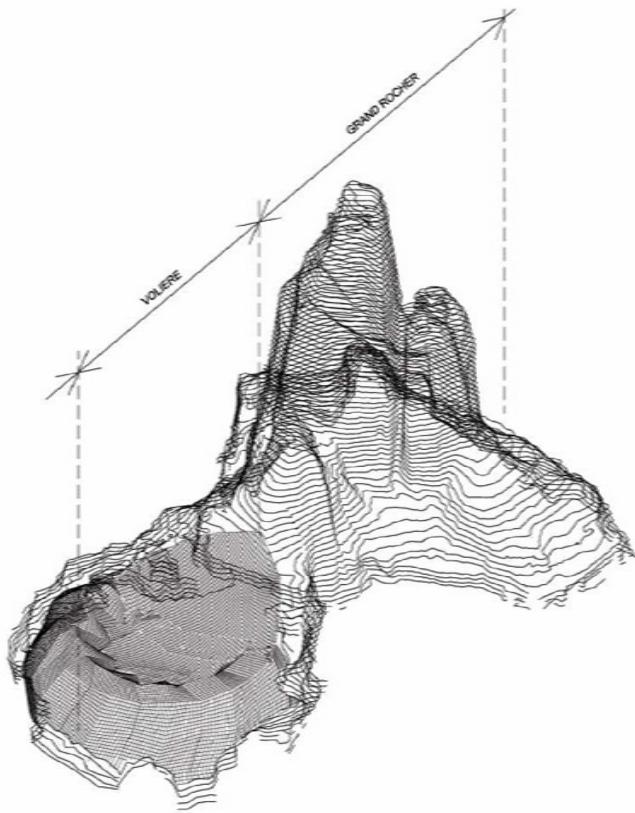
Le primat paysager et l'immersion du visiteur : le concept de filtre



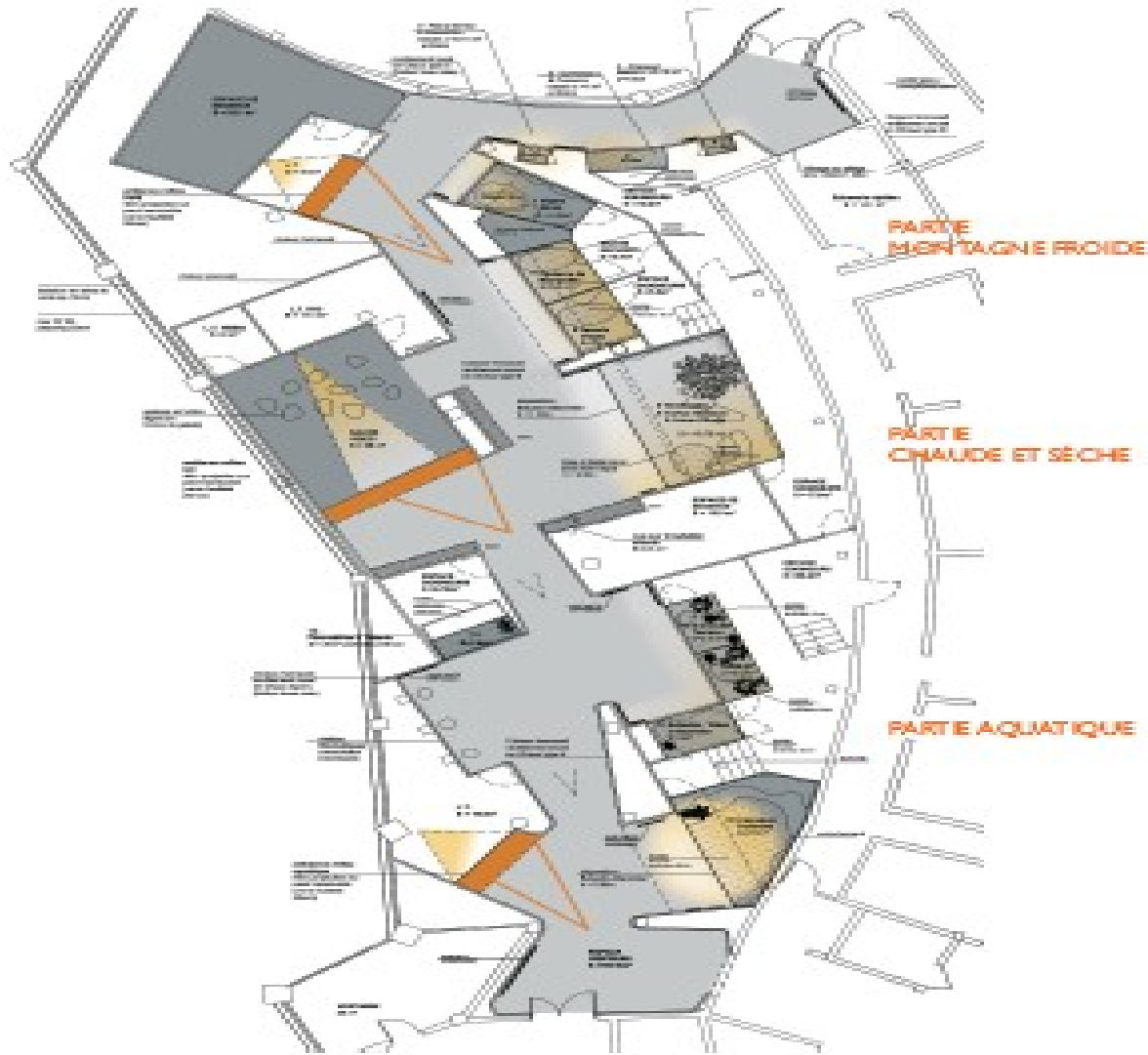
Les éléments phares : la serre des biozones Guyane et Madagascar



Les éléments phares : la grande volière de la biozone sahel-soudan



Programme du vivarium Europe



Programme du bâtiment d'entrée



Programme du bâtiment d'entrée

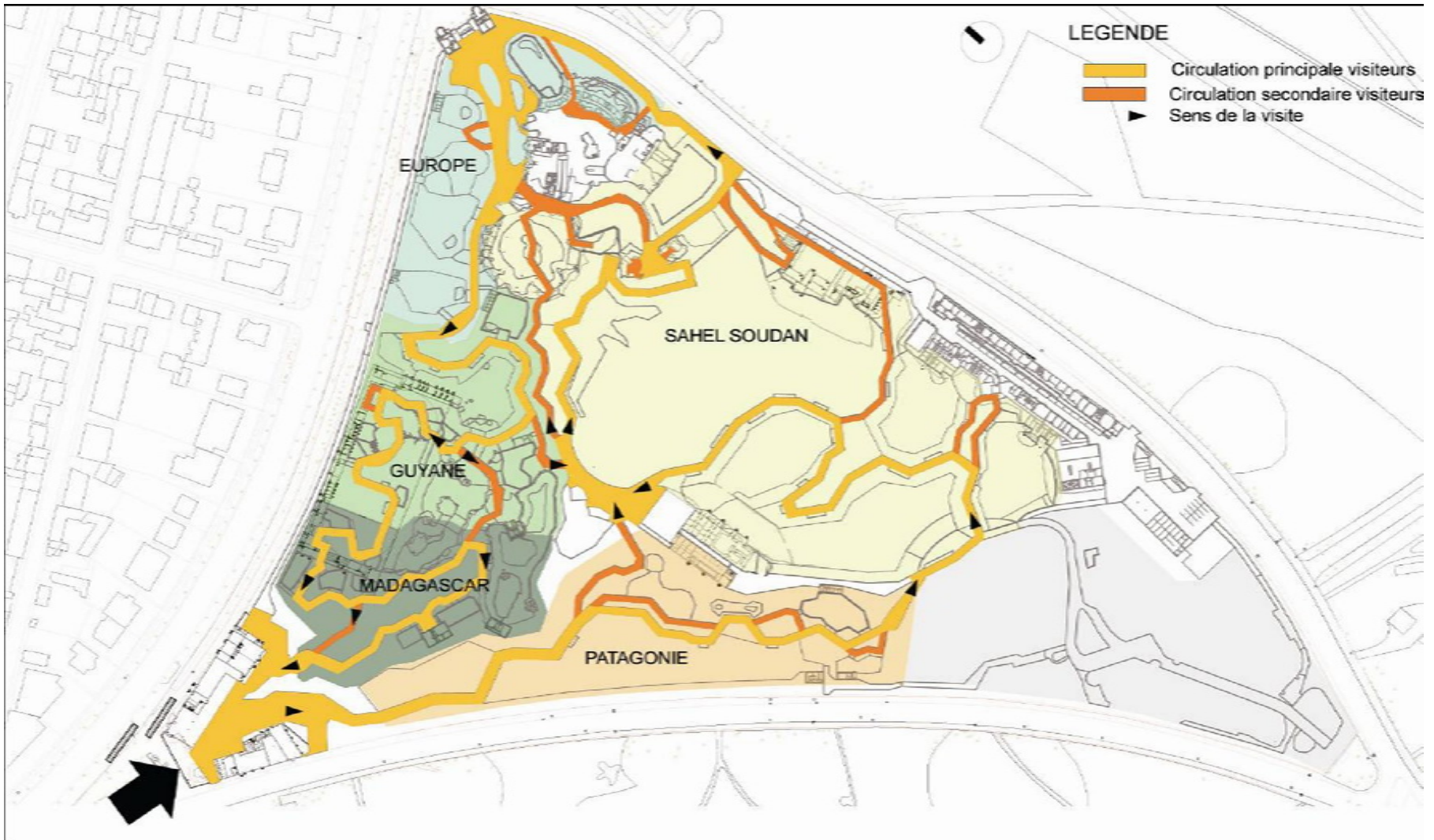


Programme du bâtiment logistique

BATIMENT ADMINISTRATIF



Les parcours publics



Calendrier du projet de rénovation

- Phase administrative 19 mois

- Études permis de construire 3 mois
- Dépôt du permis de construire et demande d'autorisation ICPE mai-juin 2010
- Instruction du permis / passage en commission des sites
- Obtention du permis de construire juillet-aout 2011

- Phase Travaux 27 mois

- Début des travaux, installations de chantier septembre 2011
- *Septembre 2013 retour des personnels du Muséum sur le site*
- Livraison des ouvrages par secteurs à compter du 25ème mois (septembre 2013)
- Novembre - décembre 2013 Mise à disposition de la totalité des ouvrages
- *Septembre 2013 à février-Mars 2014, acclimatation des animaux*
- Mars-avril 2014 Ouverture au Public du Parc zoologique de Paris
- *Juin (3 mois après l'ouverture au public, versement de la première redevance)*

- Phase Exploitation 25 ans

- *À compter de la remise des ouvrages*

Les conditions du bouclage financier

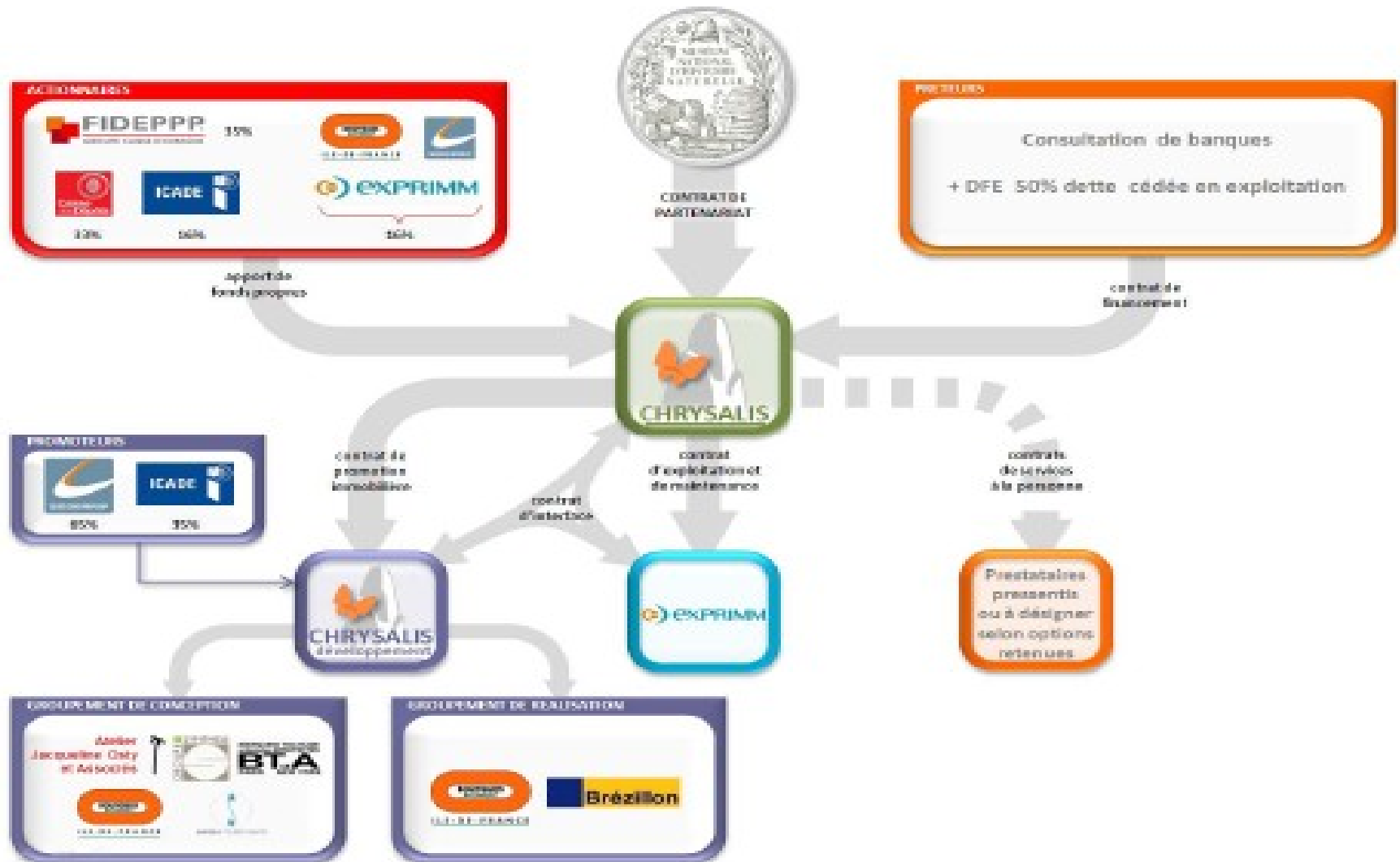
- Un **principe d'autofinancement** du projet construit sur un remboursement de l'essentiel de l'investissement initial par les recettes d'exploitation.
- Un **apport de l'Etat** d'une subvention d'équipement de 30M€
- Une **autorisation** donnée au groupement candidat de **céder** sa dette.
- Une **autorisation** donnée au groupement candidat d'**emprunter** 50% de la dette cédée auprès des **fonds d'épargne de la Caisse des Dépôts** et Consignations

Bouclage financier

les hypothèses qui sous tendent le modèle

- Une **hypothèse de fréquentation** moyenne de 1,4M de visiteurs par an, basée sur l'hypothèse médiane du cabinet Détente en 2005.
- Un **projet de grille tarifaire** applicable à l'ouverture (printemps 2014), tenant compte de l'étude citée précédemment et de comparaisons nationales et internationales.(tarif moyen de 13,66€)
- Des **hypothèses de recettes annexes** (boutiques et restaurants pour l'essentiel) confortées par les candidatures en phase PPS, avec une redevance de 1,5M€/an, auxquelles s'ajoutent des recettes diverses.
- Un **budget prévisionnel**, basé à la fois sur celui du zoo actuel à la fin des années 1980, et du zoo projeté sous l'angle de la collection et des équipements envisagés. (4,8M€ en année 4).
- *Tous éléments fournis aux candidats dans le cadre du programme fonctionnel de l'appel d'offres pour encadrer ses propositions.*

Groupement candidat



Mise au point de l'offre finale du groupement candidat

	MISE AU POINT	EXPLICATION
CPI		
COUT TRAVAUX	106 328 148	
HONORAIRES	23 505 455	
AUTRES FRAIS LIES A LA CONSTRUCTION	3 355 067	
TOTAL CPI	133 188 670	<i>hors 5 737 926 € issus du schéma directeur du Muséum ou de cofinancements</i>
FRAIS SP		
FRAIS APPEL D'OFFRE	1 714 020	
FRAIS FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE PROJET	1 355 125	
TOTAL FRAIS SP	3 069 145	

Mise au point de l'offre finale du groupement candidat

Montant d'investissements-travaux par ouvrage

sujétions	470 000 €
démolitions de superstructures	2 490 000 €
VRD	20 248 000 €
forages	710 000 €
espaces verts	7 850 000 €
serre	14 460 000 €
équipements techniques centraux	5 420 000 €
Equipement clinique	322 000 €
Equipement cuisine	229 000 €
génie civil des bassins et murs de soutènement	6 780 000 €
traitement d'eau des bassins	3 940 000 €
volières	4 675 000 €
kiosques	240 000 €
batiments neufs	26 331 000 €
batiments réhabilités	2 110 000 €
terrariums	1 160 000 €
portes automatiques	220 000 €
enrochements artificiels	6 850 000 €
enrichissement artificiels	133 000 €
scenographie et signalétique	1 160 000 €
divers	530 000 €
	106 328 000 €

Mise au point de l'offre finale du groupement candidat

- **Décomposition de la redevance :**
- **R1** = remboursement du principal de l'ensemble des financements destiné à couvrir les besoins de l'investissement
- **R2** = R2f+R2is somme du coût financier du projet incluant les rémunérations de l'ensemble des financements apportés et impôts sur les sociétés
- **R3** =rémunération des services associés à la conduite des installations (entretien, maintenance et gestion des fluides, nettoyage, gestion adm, assurances... intéressement aux consommations énergétiques
- **R4** = rémunération de la prestation GER faisant l'objet d'un engagement de résultat ou d'un engagement de moyen.

Redevance (Année 4)	Cas de base [avec DFE – fixation des taux à la purge] (valeur septembre 2009) Euros
R1	4 551 296
R2	4 116 968
R3	1 924 028
R4	1 229 543
Total	12 246 645
Total des Redevances	309 605 669