

LE MINISTÈRE DE LA DÉFENSE A CHOISI L'ATTRIBUTAIRE PRESENTI POUR LA RÉALISATION DU PROJET BALARD

Au terme des différentes phases du dialogue compétitif mené par le ministère de la Défense avec les trois groupements - conduits par Bouygues, Eiffage et Vinci - candidats au contrat de partenariat public privé (PPP) pour le regroupement de l'administration centrale et des états-majors sur le site de Balard, le ministère de la Défense a choisi le groupement conduit par Bouygues comme attributaire pressenti. La commission chargée de l'évaluation des offres, réunie le 17 février, a proposé ce choix au secrétaire général pour l'administration du ministère de la Défense, autorité contractante, qui a pris la décision.

Dans le cadre de l'offre du groupement constitué autour de Bouygues, le projet architectural du bâtiment principal du ministère de la Défense (130.000 m²) situé sur la parcelle Ouest du site a été conçu par Nicolas Michelin. La conception des immeubles de bureaux de la corne Ouest (90.000 m² répartis sur 3 hectares) pour la valorisation immobilière sur l'extrémité occidentale du site a été confiée à Jean-Michel Wilmotte. La rénovation des immeubles de la Cité de l'Air (hors Tour DGA et Tour F, déjà en travaux), au total sur 120.000 m², sera également assurée par le futur titulaire du contrat, avec le concours du cabinet d'architecture Atelier 2/3/4/.

Le calendrier initial a été strictement respecté.

L'avis d'appel public à la concurrence avait été lancé au niveau européen le 2 juin 2009. Les candidats ont remis leurs projets ou propositions successifs en novembre 2009 (compétition architecturale initiale), février 2010 (propositions initiales), puis juillet 2010 (propositions intermédiaires), avant de déposer leurs offres finales, fermes et définitives, le 11 janvier 2011.

Le dialogue compétitif a été dense et fructueux.

Les projets des trois candidats ont été, à chaque étape, étudiés par neuf commissions spécialisées associant près de cent trente experts venant du ministère et d'autres horizons, dans les domaines relatifs à l'architecture, aux aspects fonctionnels, juridiques et financiers, aux centres opérationnels, aux systèmes d'information et de communication, à la sécurité, à la maintenance, aux services et à la valorisation de la Corne Ouest.

La commission architecturale comprenait notamment trois architectes désignés par le ministre de la Culture (Paul Andreu, Jean-Claude Dumont, Marc Mimram), deux membres désignés par la Ville de Paris, la directrice de l'Ecole nationale supérieure des Arts Décoratifs, aux côtés de six représentants du ministère, dont trois architectes.

Un représentant du ministère de l'économie et des finances a participé aux travaux de la commission juridique, économique et financière. France Domaine a participé aux auditions des candidats consacrées à la valorisation immobilière. Les états-majors et les directions du ministère (DGA, SGA, etc) ont directement participé à la quasi-totalité des commissions, soit en qualité d'experts techniques, soit en qualité d'usagers futurs.

Les commissions ont travaillé avec le concours de quatorze assistants à maître d'ouvrage dans tous les domaines énoncés. Commencé en septembre 2009, le dialogue compétitif s'est concrétisé, au total, par plus de 160 auditions ou réunions et plus de 360 heures de débats, ainsi que des centaines de questions écrites posées par les candidats et par le ministère.

Au cours du dialogue compétitif, les échanges réalisés entre les candidats et le ministère ont permis d'ajuster les projets au plus près des besoins du ministère et des solutions les plus performantes.

Le choix final repose sur une analyse multi-critères approfondie.

Le choix de l'offre présentée par le groupement de candidature conduit par Bouygues Construction Ile-de-France, incluant notamment Thalès pour l'informatique, Sodexo pour les services, Dalkia pour l'énergie, FIDEPPP (réunissant les Caisses d'épargne et Natixis) et SEIEF comme investisseurs financiers, résulte d'un examen détaillé des trois offres finales, de leur évaluation et de leur notation sur la base de 23 sous-critères définis au lancement de la procédure.

Le projet retenu réunit les avantages de l'offre financière la plus basse, d'une bonne adéquation fonctionnelle et technique, et la meilleure qualité architecturale.

Les deux autres offres présentent d'incontestables qualités, ce qui confirme la pertinence du dialogue compétitif et, en particulier, de la compétition architecturale inédite incluse dans la procédure du contrat de partenariat.

Les objectifs financiers seront tenus.

La redevance annuelle moyenne que paiera le ministère de la Défense pendant près de 27 ans, à partir de la livraison des immeubles en septembre 2014, inclura l'investissement, le financement, les frais financiers, l'entretien et la maintenance des bâtiments, les réseaux informatiques, ainsi que les services courants (restauration collective, nettoyage, gardiennage périmétrique, espaces verts, etc).

Compte tenu de la valorisation conséquente de la Corne Ouest de Balard, cette redevance sera inférieure au montant actuel des dépenses de fonctionnement de l'administration centrale du ministère de la Défense.

Le regroupement à Balard permettra de vendre les emprises parisiennes (dont l'île Saint Germain) et de mobiliser le produit des cessions (estimation : 600 millions d'euros) pour les programmes d'équipement de la défense, tout en évitant de devoir financer la rénovation des bâtiments ou les réseaux informatiques existants, généralement vétustes.

Il est rappelé que la Caisse des Dépôts et Consignations participera à la société de projet, aux côtés des industriels et des investisseurs, avec une minorité de blocage de 34%.

La signature du contrat est prévue pour fin avril

Dès à présent, conformément à l'ordonnance de 2004 sur les contrats de partenariat, commence la phase de mise au point. Ce n'est qu'après la signature du contrat, prévue fin avril, que le titulaire sera désigné. Jusqu'à ce moment-là, compte tenu des règles de procédure, le contenu des offres, sur le plan financier, comme sur le plan architectural, ne pourra être dévoilé.

Le dossier de permis de construire sera déposé au début de l'été, instruit par les services de l'Etat, pour être délivré d'ici la fin 2011. Le chantier, qui mobilisera jusqu'à 2.500 ingénieurs, techniciens, agents de maîtrise et ouvriers, débutera en janvier 2012 pour s'achever, pour l'essentiel, en juin 2014.