Université de Bordeaux
Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement

UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

Université de Bordeaux
166 cours de l'Argonne
33000 Bordeaux

LE MOT DU PRESIDENT

L'Opération Campus de l'Université de Bordeaux
Un projet de"nouveau modèle d'Université" structurant la réflexion territoriale

Porté par l'Université de Bordeaux associant les 4 universités bordelaises (Sciences & Technologie, Biologie-santé, Sciences humaines et sociales, Droit/Economie), l'Institut Polytechnique de Bordeaux, l'ENITAB et Sciences Po Bordeaux, ce projet vise à faire du campus bordelais une grande université européenne ancrée au cœur d'un territoire attractif et dynamique dont elle constitue l'un des leviers essentiels de la compétitivité.

Pour mémoire, l'agglomération bordelaise joue un rôle moteur en matière de vie universitaire, elle concentre 75 % des étudiants aquitains et rassemble près de 80 000 étudiants sur l'ensemble de ses territoires, soit 10 % de la population de l'agglomération : Bordeaux est la 2e agglomération de France de plus de 500 000 habitants pour la part d'étudiants dans sa population. L'Université de Bordeaux génère par elle-même une activité économique essentielle pour le territoire, ce qui n'est pas sans conséquence majeure pour son urbanisation.

Dans le cadre de son projet de "nouveau modèle d'Université", l'Université de Bordeaux a adopté trois orientations emblématiques qui la positionnent comme site pilote :

- la promotion de nouvelles approches pédagogiques axées sur le parcours de l'étudiant et la professionnalisation à chaque niveau diplômant ;
- la définition d'une stratégie scientifique structurée en trois départements (Sciences & Technologies, Biologie-santé, Sciences humaines et sociales) et onze pôles d'excellence ;
- la transposition du projet pédagogique et scientifique dans l'organisation spatiale de l'Université. Il s'agit également de tirer parti des projets des collectivités territoriales et de participer aux dynamiques de développement impulsées par ces collectivités sur ces secteurs stratégiques de Bordeaux et de son agglomération.

Ces trois orientations fondent la réflexion qui a conduit à la construction de ce Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement de l'Université de Bordeaux, tout d'abord au sein de la communauté universitaire, puis en relation étroite avec les collectivités territoriales. Ce schéma directeur décline les enjeux de réussite suivants :

- ancrer le projet dans la dynamique économique du territoire bordelais et aquitain ;
- agir pour le développement d'un esprit de campus, levier majeur de son rayonnement ;
- penser et réaliser son projet dans une logique de développement durable.

En termes d'aménagement de l'espace, ces trois orientations se traduisent par l'affirmation d'une politique foncière commune au service du projet de l'Université, par la nécessité d'une hiérarchisation des modes de déplacement au sein des territoires universitaires, et enfin, par la volonté d'une reconquête des espaces publics prenant en compte les nouveaux usages et les nouveaux besoins de la communauté universitaire.

Ce document, synthèse d'un travail long et complexe, qui a démarré à la fin 2008, s'est achevé techniquement en juillet 2010, avant de faire l'objet d'une adoption à l'unanimité par le Conseil d'Administration de l'Université le 8 septembre 2010.

Cette étape importante confirme la volonté de l'Université d'inscrire sa stratégie dans un schéma de planification stratégique lui permettant de mener à son terme l'ensemble de ses projets immobiliers, mais aussi d'y inscrire les projets universitaires ou extra-universitaires de ses partenaires : cette vision cohérente et raisonnée de l'espace est rendue nécessaire par le foisonnement de projets irriguant ce territoire.

Ce Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement n'est donc pas une fin en soi, il doit permettre à l'Université de prolonger le partenariat initié avec l'ensemble des acteurs locaux : les collectivités territoriales, l'établissement public de coopération intercommunale, les villes et les grands partenaires socio-économiques.

Jean-Pierre Laborde
Président de l'Université de Bordeaux

SOMMAIRE

5 **I - L'Opération Campus : pour une Université d'excellence**
5 I. I - L'Opération Campus comme objectif d'excellence
7 I.2 - L'Université de Bordeaux : "vers un nouveau modèle d'Université"
8 I.3 - Vers "l'Université de demain"
13 I.4 - Une Université ancrée dans son territoire

15 **II - Intentions générales de l'Université**

17 **III - Les sites de Victoire Bastide**
18 III. I - Des îlots inscrits dans une dynamique urbaine
19 III.2 - Opérations préprogrammées

19 **IV - Le site Carreire Saint Augustin**
19 IV. I - Un campus inscrit dans un quartier attractif
21 IV.2 - Développement et urbanité
23 IV.3 - Schéma directeur du site universitaire
24 IV.4 - Opérations préprogrammées et variantes immobilières

27 **V - Le site Talence-Pessac-Gradignan**
27 V. I - Une vocation d'agglomération à affirmer
29 V.2 - Un campus relié à la Ville et affirmé dans son identité
32 V.3 - Schéma directeur global
33 V.4 - Schéma directeur secteur est
34 V.5 - Secteur est - Opérations préprogrammées et variantes immobilieres
39 V.6 - Schéma directeur secteurs ouest et centre
40 V.7 - Secteurs ouest et centre - Opérations préprogrammées et variantes immobilières

REMERCIEMENTS

Le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement (SDIA) de l'Université de Bordeaux a été élaboré grâce notamment à la collaboration active des équipes de chaque établissement membre fondateur de l'Université.
Il a été réalisé avec l'aide de la SCET et de l'Agence d'Urbanisme Bordeaux Métropole et cofinancé par la Région Aquitaine et la Caisse des Dépôts et Consignations, que nous tenons à remercier.

I - L'Opération Campus comme objectif d'excellence

L'appel à projets Opération Campus, lancé par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche en février 2008 a pour objectif de financer des opérations exemplaires pour des campus universitaires à forte valeur ajoutée. Il s'agit avant tout de donner une nouvelle dynamique aux universités françaises existantes, de renforcer leur attractivité et leur rayonnement et de faire émerger des campus d'excellence.

Suite à l'appel à candidature, première étape de l'appel à projet, 46 dossiers ont été reçus, parmi lesquels le ministère a retenu six dossiers en mai 2008. L'Université de Bordeaux fait partie de ces lauréats aux côtés des Universités de Grenoble, Lyon, Montpellier, Strasbourg et Toulouse. L'objectif d'excellence des universités françaises se fera notamment en soutenant fortement la recherche, en favorisant la réussite des étudiants, en offrant des conditions de vie favorables sur les sites universitaires, en rendant les campus plus attractifs envers les étudiants étrangers, les chercheurs, les autres partenaires.

Cette opération de grande envergure vise également à mettre en place un plan exceptionnel répondant à l'urgence de la situation immobilière des universités françaises, dont certaines n'ont pas été rénovées depuis 30 ans. Ainsi, même si le volet immobilier n'est qu'un aspect de l'Opération Campus, il exige de lourds investissements financiers.

Les projets présentés dans le cadre de l'Opération Campus ne sont pas la simple poursuite des travaux entrepris dans le cadre des CPER et contrats quadriennaux. Ils ont pour ambition de développer et de requalifier les campus, de les mettre en valeur et de leur donner une identité forte leur permettant de renforcer leur compétitivité sur la scène internationale.

Lauréate de cet appel à projet, l'Université de Bordeaux peut aujourd'hui s'engager dans la mise en place d'un "nouveau modèle d'Université", résolument tourné vers l'excellence et la scène internationale. Ce projet conduit en partenariat avec l'ensemble des collectivités et partenaires locaux se mène dans une perspective globale sur l'ensemble du territoire universitaire de l'agglomération bordelaise.

I.2 - Université de Bordeaux :"vers un nouveau modèle d'Université"

Le projet est porté par l'Université de Bordeaux (Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur - PRES) associant les quatre universités bordelaises, l'Institut Polytechnique de Bordeaux, l'ENITAB et Sciences Po Bordeaux. Il vise à faire du campus bordelais une grande université ancrée au cœur d'un territoire attractif et dynamique dont elle constitue l'un des leviers essentiels de la compétitivité. L'Université de Bordeaux concentre en effet plus de 60 000 étudiants, soit 80 % des étudiants aquitains, soit plus de 10 % de la population de l'agglomération bordelaise.

Le projet Opération Campus, dont l'estimation financière est de l'ordre de 538 M€ (hors logement étudiant…) repose sur trois orientations emblématiques qui la positionnent comme site pilote :

- **la promotion de nouvelles approches pédagogiques** axées sur le parcours de l'étudiant et la professionnalisation à chaque niveau diplômant ;
- **la définition d'une stratégie scientifique structurée en trois départements** (Sciences & Technologies, Biologie-santé, Sciences humaines et sociales) et onze pôles d'excellence ;
- **la transposition du projet pédagogique et scientifique à l'organisation spatiale de l'Université**, à l'échelle de l'agglomération bordelaise selon une vision globale d'une part, et au niveau de chaque site d'autre part. Il s'agit également de tirer parti des projets des collectivités territoriales et de participer aux dynamiques de développement impulsées par ces collectivités sur des secteurs stratégiques de Bordeaux et de son agglomération.

I.3 - Vers "l'Université de demain"

Trois défis pour une "nouvelle Université"

Au regard d'une démarche prospective portée par l'Université de Bordeaux, il apparaît que son avenir repose sur trois grands enjeux lui permettant d'évoluer vers une "nouvelle Université". Ces trois enjeux s'appuient sur les évolutions pressenties de la société française et de l'écosystème économique aquitain. Cette vision à long terme est en effet indispensable pour la définition d'un schéma directeur d'urbanisation du campus bordelais.

Réorganiser une offre d'enseignement et de recherche pluridisciplinaire autour de pôles forts et visibles par :

- la structuration des activités de recherche en départements autour de trois pôles, Sciences & Technologies, Biologie-santé et Sciences humaines et sociales
- la poursuite de la réorganisation de l'offre de formation, notamment pour une définition plus claire au regard des standards internationaux
- la structuration de l'enseignement en lien avec la recherche, sous la forme de Collèges, regroupant les masters, formations d'ingénieurs et doctorats, en relation étroite avec les pôles de recherche.

Jouer un rôle majeur dans le dynamisme économique du territoire bordelais et aquitain à travers :

- la fondation Bordeaux Université comme lien privilégié entre les acteurs du monde socio-économique, les collectivités territoriales et l'Université
- une offre de formation tout au long de la vie sous une bannière unique "Maison permanente de la formation" et une coordination renforcée entre toutes les disciplines
- la valorisation unique de l'Université de Bordeaux pour, à terme, rassembler les principaux acteurs du transfert de technologie et de la valorisation sur un même lieu, afin d'offrir un guichet pour les chercheurs et les entreprises
- la mise en œuvre d'une véritable Cité de l'ingénieur pour l'accueil de partenaires industriels, notamment dans les domaines des Sciences & Technologies, sous la forme de laboratoires conjoints, de plateformes techniques ou de pépinières d'entreprises.

Agir pour le développement d'un esprit de campus, levier majeur du rayonnement durable de l'Université de Bordeaux sur la scène internationale à travers :

- la qualité des activités proposées, sportives et culturelles notamment, ainsi que la valorisation du cadre de vie, d'apprentissage et de travail
- une offre de logement et de restauration de qualité et adaptée
- le développement des services aux étudiants et usagers du campus universitaire et notamment un accès facilité et gratuit aux soins
- la dimension immobilière, adaptation des locaux aux ambitions, aux usages et aux normes de sécurité, bâtiments porteurs de modernité et/ou de différenciation.

Le développement durable : un engagement fédérateur

L'Université de Bordeaux a décidé de s'engager résolument sur la question du développement durable. Cette démarche partenariale et transversale est un engagement commun à l'échelle de l'ensemble de l'Université afin de :

- fédérer l'ensemble de l'Université autour de l'enjeu du développement durable
- établir un état des lieux des pratiques actuelles
- définir une politique globale qui sera traduite dans une charte
- arrêter un plan d'actions de type Agenda 21.

La démarche s'appuie sur un référentiel qui comprend 5 grands thèmes : Stratégie et gouvernance, Politique sociale et ancrage territorial, Gestion environnementale, Enseignement-formation et Recherche. Avant la mise en œuvre effective d'une politique et d'un plan d'actions partagées, les réflexions déjà en cours au sein de l'Université et, en particulier, sur Bordeaux 1, ont permis de faire ressortir des enjeux prioritaires pour l'Université de Bordeaux.

Il s'agit notamment des enjeux suivants :

- **l'efficacité énergétique des bâtiments**, afin de minimiser la consommation énergétique globale (objectif bâtiments BBC), garantir le confort d'été, réduire les consommations liées aux comportements, optimiser les installations de chauffage ;
- **la gestion de l'eau et de la diversité biologique**, en raison de l'importance des surfaces imperméabilisées, des vastes espaces naturels à valoriser et des risques d'inondations ;
- **la gestion des déchets** qui passe par une prise en compte des pratiques peu respectueuses de l'environnement et sources de surcoût et par une sensibilisation de l'ensemble des usagers ;
- **la gestion de la mobilité** qui a un impact direct sur l'attractivité des sites, la qualité de vie, les questions environnementales et foncières ;
- **la mise en place d'une politique sociale**, à travers notamment des clauses sociales dans les marchés de travaux, des démarches de concertation et des démarches d'études partenariales, la mise en œuvre de projets liés à la santé et aux activités sportives ;
- **l'intégration architecturale et urbaine** à travers la réalisation d'études architecturales et urbaines de secteurs, et de conventions d'échanges avec l'Ecole nationale supérieure de l'architecture et de paysage de Bordeaux et avec l'Agence d'Urbanisme ;
- **l'expérimentation**, en partant du campus comme support, en s'appuyant sur les ressources locales et en favorisant l'innovation dans les appels d'offres.

Sont ainsi en cours, ou prévues à très court terme, différentes actions permettant d'avoir une cartographie précise et partagée de l'état des lieux :

- des études de déplacement et de stationnements sur les sites de Carreire et de Talence-Pessac-Gradignan
- un diagnostic global de la gestion des déchets à l'échelle des quatre universités et du CROUS (logements et cafétéria)
- la définition d'une hiérarchisation des cibles dans le cadre des interventions bâties inscrites dans un objectif de bâtiment basse consommation (BBC)
- l'identification des enjeux patrimoniaux et urbains pour la tranche 1 du secteur Sciences & Technologies et rédaction de cahiers de recommandations.

Cet état des lieux est la première étape d'une démarche qui se déclinera en trois temps : état des lieux, définition d'une charte fixant les orientations de l'Université de Bordeaux en matière de développement durable et, enfin, proposition d'actions pour chaque orientation.

Les techniques d'information et de communication à travers la mise en œuvre d'un Schéma Directeur Numérique

Dès sa création en mars 2007, l'Université de Bordeaux s'est engagée fortement en faveur de la réalisation d'un Schéma Directeur Numérique portant sur l'ensemble du territoire aquitain. Engagé de manière opérationnelle depuis début 2010, le Schéma Directeur Numérique vise à élaborer le projet d'Université Numérique d'Aquitaine. Il s'agit d'un projet partenarial sur le périmètre de la Région Aquitaine, porté par l'Université de Bordeaux. Il est élaboré avec tous ses membres associés et en particulier, l'Université de Pau et des Pays de l'Adour, avec le soutien du Conseil régional d'Aquitaine et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Schéma Directeur Numérique est guidé par quatre objectifs politiques qui sont :

- **des objectifs sociaux** visant à améliorer les conditions d'accès des étudiants à l'ensemble des ressources numériques facilitant ainsi leurs conditions d'étude et de vie, leur réussite et leur insertion professionnelle ;
- **des objectifs économiques** visant à faire de l'Université Numérique d'Aquitaine un élément d'attractivité majeur pour tous ses membres, mais aussi pour la Région ;
- **des objectifs d'aménagement** visant à améliorer, à travers les technologies numériques, l'attractivité et le dynamisme de tous les territoires de la région, en accompagnant le développement des filières économiques et de formation ;
- **des objectifs environnementaux** visant à prendre en compte tous les effets du développement des TIC sur l'environnement.

Ces différents axes que l'on retrouve également dans le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement, nécessitent un croisement fin entre les deux démarches. Cela se traduit notamment par quatre thématiques identifiées par l'Université :

- **la création de centres de ressources** ou "hub numériques" dont la localisation sera guidée par le SDIA, en fonction des usages ;
- **la mise à disposition d'espaces de travail adaptés** à des fonctions d'accompagnement et des fonctions mutualisées au niveau inter universitaire, avec notamment l'équipement des salles banalisées ;
- **la pleine intégration de la dimension immobilière dans l'urbanisation des systèmes d'information** et dans le développement de référentiels ayant notamment vocation à renforcer les fonctions de pilotage ;
- **la prise en compte des impacts possibles des projets du Schéma Directeur Numérique** sur les infrastructures de stockage et de diffusion des contenus numériques, et la réalisation d'un "data center" dont la localisation passe tout d'abord par l'identification des partenaires et des besoins, notamment pour la recherche.

I.4 - Une université ancrée dans son territoire

L'Université de Bordeaux en quelques chiffres :

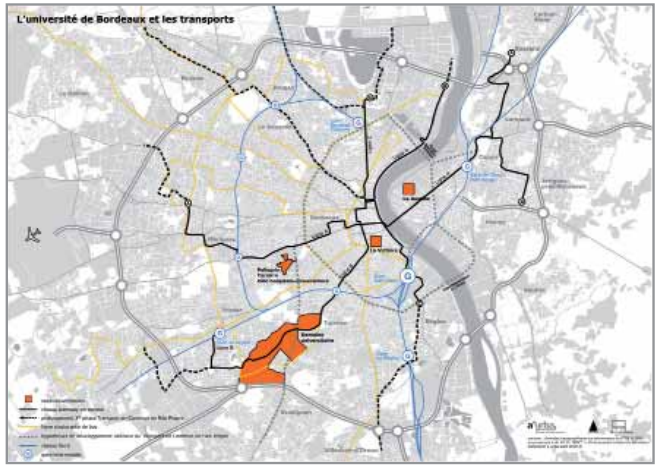
- 61 000 étudiants dont 3 000 doctorants
- 3 100 enseignants et enseignants-chercheurs
- 110 unités de recherche dont 70 mixtes
- 900 chercheurs d'Etablissements Publics à caractère Scientifique et Technologique
- 2 600 personnels techniques et administratifs
- 550 000 m² de surfaces bâties
- 279 000 m² d'installations sportives

Un vecteur de dynamisme de l'agglomération

L'Université de Bordeaux est une composante majeure de l'agglomération bordelaise qui est la 2e agglomération de France (de plus de 500 000 habitants) pour la part d'étudiants dans sa population. Elle génère ainsi par elle-même une attractivité et une activité économique essentielle pour le territoire. L'Université offre un ensemble complet de formations universitaires, organisé en quatre grands champs d'activités portés par les établissements fondateurs : Sciences & Technologies, Biologie-santé, Sciences humaines et sociales, Sciences de l'ingénieur.

Elle s'organise autour de plusieurs établissements :
- Universités Bordeaux 1 (UB1), 2 (UB2), 3 (UB3) et IV (UBIV),
- l'Institut Polytechnique de Bordeaux (IPB)
- l'ENITAB - Ecole Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de Bordeaux,
- Sciences Po Bordeaux,

et se répartit sur quatre sites universitaires principaux, Victoire centre-ville/Bastide et Carreire sur la commune de Bordeaux et le campus de Talence-Pessac-Gradignan, sur ces trois communes.



Une implantation sur quatre sites complémentaires

Le campus de Bordeaux, cadre de l'Opération Campus, d'une superficie de 260 ha est aujourd'hui structuré autour de quatre sites. Chaque site dispose de caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques, tour à tour îlots urbains en centre-ville (Victoire centre-ville et Bastide), campus à l'échelle du quartier (Carreire) et campus à l'échelle intercommunale (Talence-Pessac-Gradignan).

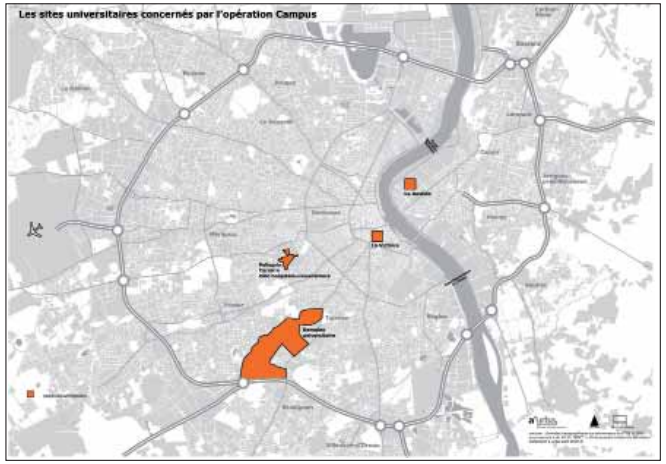
Le domaine "Victoire centre-ville", regroupe en plein centre ville, plusieurs entités géographiques :
- l'îlot Victoire aujourd'hui consacré aux filières sociales d'UB2,
- l'îlot Broca,
- le site de l'UFR Odontologie (bâtiment Marne),
- le bâtiment de formation et de recherche en Droit d'UBIV à Pey-Berland,
- l'IUT Renaudel d'UB3.

Le site Victoire abritait auparavant la faculté de Médecine et de Pharmacie.
Sa superficie est d'environ 1,7 ha. Il accueille aujourd'hui environ 4200 étudiants et 250 enseignants-chercheurs.

Le domaine "Bastide", site universitaire le plus récent de l'Université (2006) est situé sur la rive droite de la Garonne. Il accueille le Pôle Universitaire de Sciences de Gestion dépendant d'UBIV, qui regroupe 2 400 étudiants. La superficie du site de Bastide correspond environ à 6 700 m².

Le domaine de "Carreire", au cœur du quartier Saint Augustin de Bordeaux, est identifié comme le campus "Biologie-Santé" positionné entre deux structures hospitalières de la ville de Bordeaux, le Centre Hospitalier Universitaire Pellegrin et le Centre Hospitalier Charles Perrens. Il accueille 12 000 étudiants avec 1 100 enseignants-chercheurs.

Le domaine "Talence-Pessac-Gradignan" : situé à environ 5 km au sud-ouest du centre de Bordeaux, il couvre à lui seul 235 ha. Ce site accueille 45 000 étudiants et 2 300 enseignants-chercheurs ; il héberge des structures d'enseignement et de recherche, des services des quatre universités, des écoles d'ingénieurs et Sciences Po Bordeaux.



II - INTENTIONS GÉNÉRALES DE L'UNIVERSITÉ

Orientations communes à tous les sites

L'Université de Bordeaux s'est engagée dans la mise en place d'un schéma directeur immobilier et d'aménagement qui s'appuie sur les enjeux de réussite suivants :

- ancrer le projet dans la dynamique économique du territoire bordelais et aquitain ;
- agir pour le développement d'un esprit de campus, levier majeur de son rayonnement ;
- penser et réaliser son projet dans une logique de développement durable.

Cela se traduit en termes d'aménagement par :

L'affirmation d'un potentiel important de densification des domaines universitaires (mise en cohérence des pôles Recherche/Formation et des services administratifs) tout en organisant la gestion économe du foncier mobilisable.

La mise en valeur de la qualité patrimoniale des sites universitaires, tout en constituant des pôles de vie basés sur la complémentarité entre les différents programmes immobiliers.

Le désenclavement des sites en prenant à la fois appui sur le réseau du tramway, liant les sites universitaires à l'agglomération, et sur une amélioration de l'accessibilité des sites par une rationalisation du système de voiries principales.

L'aménagement de grands espaces emblématiques comme les esplanades et le parc afin de favoriser le développement progressif des modes de déplacements alternatifs à la voiture et la reconquête des grands espaces publics par l'ensemble des usagers des domaines universitaires au profit de nouvelles pratiques et de nouveaux services.

L'ensemble de ces orientations dépasse le cadre strict de l'Université, les problématiques territoriales et urbaines nécessitant de fait la mobilisation de processus au service d'une démarche partenariale : l'Etat, le Conseil régional d'Aquitaine, la Communauté Urbaine de Bordeaux, les villes de Bordeaux, Talence, Pessac, Gradignan mais aussi les organismes socioprofessionnels et les chambres consulaires doivent être mobilisés par l'Université afin de participer aux réflexions prospectives ou plus opérationnelles engageant l'avenir et le développement de cette dernière.

III - LES SITES DE VICTOIRE ET BASTIDE

III. I - Des îlots inscrits dans une dynamique urbaine

Les deux sites universitaires de Victoire et Bastide constituent des îlots urbains inscrits en centre-ville, de part et d'autre de la Garonne. Tous deux sont bien desservis en transports en commun et bénéficient du dynamisme du centre-ville en termes d'équipements et de services. Le site de Bastide est par ailleurs intégré dans l'opération d'aménagement ZAC Cœur de Bastide et à proximité de vastes espaces verts, dont le jardin botanique de 5 ha.

A travers les travaux en cours sur les sites Victoire mais aussi des sites Pey-Berland et IUT Renaudel, l'Université va renforcer son attractivité en centre-ville. La reconversion envisagée des îlots Broca et Marne (Odontologie) sera elle aussi un levier important pour le développement de l'Université en centre-ville, notamment pour les thématiques "offre de services" et équipements "vie de campus".

A ce jour, le transfert du Département Gestion Logistique et Transports de l'IUT est à l'étude sur le site universitaire Bastide. Cette évolution, si elle est confirmée, comme toute autre à plus long terme, se fera dans le cadre d'un développement des disponibilités foncières ; la future ZAC Bastide Niel, en partie sur le site SNCF, pourrait pour cela constituer une opportunité à ne pas négliger.

III. 2 - Opérations préprogrammées

Opérations en cours de définition dans le cadre d'une étude à lancer à l'automne 2010 spécifiquement sur le devenir des bâtiments Broca et Marne, en approfondissement de l'orientation "offre de services" et équipements "vie de campus".

Bordeaux-Victoire-UB2		
Opération	**Maître d'ouvrage**	**Description**
Victoire Bâtiment MARNE	SRIA	Restructuration du bâtiment ex Odontologie de 5 272 m² SHON - programme à affiner
Réhabilitation espace Broca Equipement polyvalent	ND	Restructuration du bâtiment - démolition reconstruction programme à affiner 10 762 m² SHON à démolir en centre ville 12 000 m² SHON à reconstruire
Victoire Rénovation bâtiments existants	ND	Rénovation des bâtiments existants (toitures et façades)

Dénomination Maîtres d'ouvrage	
SRIA	Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement
UB1, 2, 3 ou IV	Selon Université concernée
CRA	Conseil régional d'Aquitaine
CROUS	CROUS
ND	Non défini

IV - LE SITE CARREIRE - QUARTIER SAINT AUGUSTIN

IV. I - Un campus inscrit dans un quartier attractif

Le site de l'Université de "Bordeaux Carreire" forme avec l'hôpital Pellegrin (CHU) et l'hôpital Charles Perrens (CHCP) un pôle hospitalo-universitaire, parfois appelé "Technopôle Santé" au sein du quartier Saint Augustin de la ville de Bordeaux.

Ce quartier a fait l'objet d'une étude sous la maîtrise d'ouvrage d'un groupement Université Bordeaux 2, Région, Communauté Urbaine de Bordeaux, Ville de Bordeaux, CHU, CHCP, et réalisée par le cabinet Alphaville en 2009, visant à élaborer un projet de quartier à Saint Augustin, réaliser un plan guide d'urbanisme sur le site hospitalo-universitaire et identifier des ressources foncières sur le quartier. Cette étude a permis de mettre en place une réflexion de type diagnostic et prospectif partagée entre les maîtres d'ouvrage, qui s'est révélée pertinente à cette échelle.

Le quartier de Saint Augustin est décrit comme particulièrement attractif sur le territoire de la Ville et de la Communauté Urbaine de Bordeaux, comme en témoignent :

- le rajeunissement de la population et le resserrement des ménages, indiquant l'arrivée d'une population nouvelle,
- une population aisée, aux revenus de 2 à 3 fois le SMIC,
- un marché local de l'habitat tendu,
- un gain de population.

Parmi les éléments de son attractivité, sont identifiés :

- un positionnement péricentral idéal, connecté aux transports en commun,
- la présence d'équipements rayonnants : stade (stade Chaban-Delmas) et salles de spectacles (dont la Médoquine à l'avenir incertain à moyen terme),
- un maillage fin en termes d'équipements de proximité, de commerces et une activité associative intense, mais des zones non couvertes,
- un maillage commercial relativement acéré, mais peu structurant.

Sans reprendre l'ensemble du diagnostic, les enjeux identifiés pour le quartier sont de trois ordres :

- enjeu de croissance résidentielle : accueillir de la population dans un quartier attractif et connecté au territoire métropolitain,
- enjeu de rééquilibrage : vers un développement et une nouvelle répartition du logement social selon un axe nord-sud,
- enjeu de diversification fonctionnelle et typologique : logements étudiants, commerces, services à mettre en lien avec une masse critique à atteindre.

Les contributions réciproques de la ville et de la Technopôle Santé à ces enjeux ont été esquissées. Elles alimentent le projet de quartier et sont issues des perspectives de développement du pôle hospitalo-universitaire :

- faire bénéficier le quartier des flux générés par la Technopôle Santé et favoriser les interactions entre les deux territoires,
- contribuer à la qualité urbaine et au rayonnement du quartier,
- faciliter les parcours dans le quartier,
- dégager de la constructibilité pour garantir le développement à terme du site hospitalo-universitaire,
- maîtriser les impacts du développement de la Technopôle Santé : stationnement, circulation.

Le devenir du campus est ainsi indissociable du devenir de ce site qui a vocation à être transformé en profondeur dans les 5 à 10 ans à venir. Toutefois, même si le principe d'échanges et interrelations entre ville et pôle hospitalo-universitaire est acquis par les différents partenaires, il fait l'objet de représentations très différentes selon les parties prenantes. L'Université a ainsi un rôle majeur à jouer dans cette dynamique urbaine.

IV. 2 - Développement et urbanités

Offrir un cadre de travail et d'étude agréable et accessible à tous

Le site se caractérise par une accessibilité satisfaisante à l'échelle de l'agglomération pour les différents modes de déplacements et par une qualité paysagère certaine, avec notamment la présence d'espaces verts et boisés et une topographie très structurante pour le site. Les opérations à venir devront s'appuyer sur ces composantes existantes pour proposer à l'ensemble des usagers du campus (étudiants, chercheurs, personnels...) un cadre d'étude et de travail agréable, facile d'accès, dans lequel il est simple de se repérer et se déplacer et offrant des services variés et de qualité.

Cet objectif doit bien sûr trouver sa traduction en cohérence avec l'approche fonctionnelle qui a été favorisée jusqu'à présent. Les accès au site seront retravaillés avec l'ouverture de nouveaux accès au sud et à l'ouest. L'entrée ouest débouchant sur un grand espace extérieur structurant, à la place de la cité Léo Saignat dont le départ après reconstitution en différents sites dans le quartier a été décidé. Les accès pour les modes doux feront l'objet d'aménagements notamment au nord depuis la station de tramway jusqu'au cœur du site universitaire.

Penser la mixité des fonctions et des usages

Au-delà des fonctions d'enseignement, de recherche et de soin, l'Université cherche à développer une offre de services, de commerces et d'activités complémentaire de celle du quartier. L'offre culturelle et sportive quasi inexistante sur le site est particulièrement pertinente à envisager.

Un équipement majeur (sport, loisirs, culture…) pourrait trouver sa place en cœur de site débouchant sur l'entrée ouest. La deuxième phase de l'opération Neurocampus viendra s'intégrer dans cette réflexion (salle d'exposition grand public notamment). L'étude de programmation urbaine lancée en janvier 2011 sera l'occasion d'appporter des réponses au-delà de ces principes.

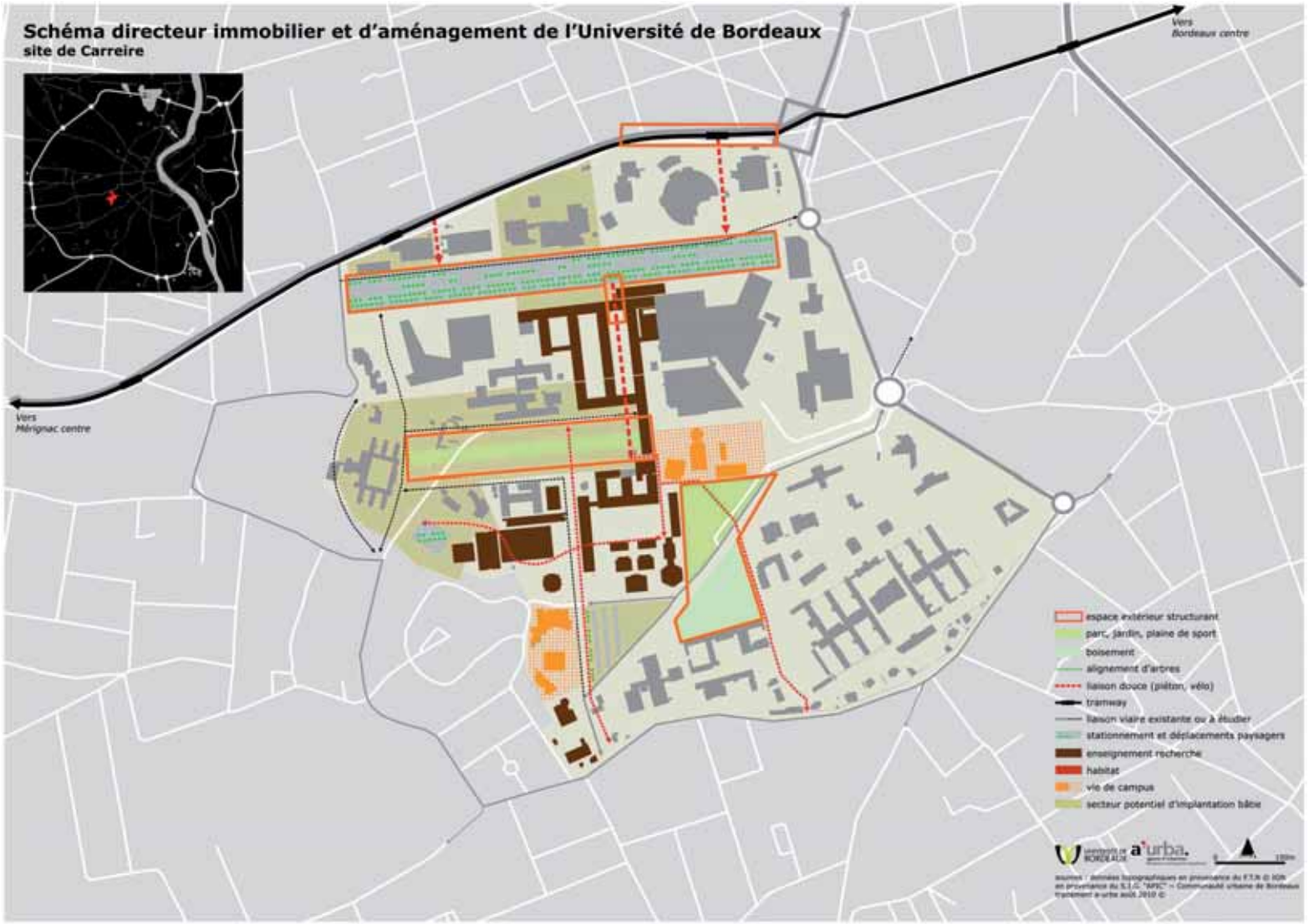
Intégrer des critères de qualité urbaine, architecturale et paysagère

Le site est vécu comme en cours de saturation par ceux qui y travaillent et y étudient. Cette impression résulte de la composition du site qui se caractérise par la juxtaposition plus ou moins anarchique des bâtiments et par un fort impact visuel des stationnements. Aussi, les espaces encore disponibles ou qui le deviendront, les "zones de frottement", doivent faire l'objet d'une réflexion prospective en lien avec le développement souhaité du site dans le quartier.

Le développement de l'urbanité du site peut passer, par exemple, par la création d'une façade urbaine ouverte sur la ville en lisière nord du site de Pellegrin, par une densité de construction autour de l'espace extérieur structurant à l'ouest, par la valorisation de l'entrée est, en lien avec l'espace boisé du CHCP. Il passe également par la valorisation des espaces extérieurs et verts, aujourd'hui fortement utilisés mais peu qualifiés, par leur mise en réseau et leur hiérarchisation et par la maîtrise du stationnement.

Le campus deviendra ainsi un écrin pour l'excellence de la recherche et de l'enseignement, attractif par la qualité de ses aménagements, par la mixité de ses usages et par sa capacité à évoluer en termes de bâti et de foncier, en cohérence avec son environnement urbain et paysager.

IV. 3 - Schéma directeur du site universitaire



IV. 4 - Opérations preprogrammées et variantes immobilières

Préalable

Au cours de l'élaboration du SDIA, la SCET a analysé les opérations immobilières envisagées et proposé des variantes (rapport phase 3). Ces dernières ont été examinées par l'Université de Bordeaux, porteur du projet Opération Campus. Elles sont recensées et des éléments de réponse sont apportés au niveau de précision adapté à l'avancement de la programmation immobilière, initiée sur Carreire.

Réponses apportées par l'Université

Concernant l'opération de reconstruction d'un bâtiment pour l'UFR d'Odontologie, la **variante A** (relocalisation du bâtiment Odontologie sur un autre site) a été abordée et ne correspond pas aux objectifs poursuivis par l'Université : le bâtiment Odontologie sera construit sur le site de Carreire afin de garantir une meilleure fonctionnalité. Concernant la **variante B**, celle-ci ne correspond pas aux objectifs poursuivis par l'Université : les étudiants de licence continueront à être accueillis sur le site de Carreire.

La construction de Neurocampus fait également l'objet de propositions de variantes :

Variante C : construction au cœur du campus mais avec la relocalisation hors site + démolition du bâtiment CNRS

Variante D : construction à l'arrière de la plateforme de génomique fonctionnelle

Variante E : construction en front de l'esplanade Biologie-Santé.

Ces dernières sont à l'étude puisqu'un programmiste travaille avec la Région sur ces questions de localisation. L'arrière de la plateforme génomique fonctionnelle et le parking du CNRS seront a priori occupés par l'opération.

Les travaux de construction du nouveau restaurant universitaire vont débuter prochainement ; sa localisation ne fait donc plus débat.

La localisation de la future Halle des sports et de la maison de vie, objet des **variantes F** (démolition de l'ancien RU et construction d'un bâtiment Gymnase ainsi que la Maison de vie en lien avec le nouveau RU et le Club House) et **G** (construction d'un bâtiment Gymnase ainsi que la Maison de vie en front de l'esplanade Biologie-Santé) reste à arrêter ; le site libéré par la démolition de la cité Léo Saignat est également une piste.

BORDEAUX-CARREIRE-UB 2		
Opération	**Maître d'ouvrage**	**Description**
Carreire Enseignement		
Reconstruction d'un bâtiment pour l'UFR d'odontologie	SRIA	Construction d'un bâtiment de 3 500 m² SHON. La localisation précise du bâtiment reste à définir.
Bât. ED et Amphi	ND	Restructuration du bâtiment
Carreire Recherche et Formation		
Bât. Zone Nord	SRIA	25 000 m² SHON de réhabilitation + mise en sécurité (avis défavorable commission de sécurité) + 7 383 m² SHON de rénovation 32 383 m² SHON
Bât. TP Zone Sud	SRIA	13 002 m² SHON de réhabilitation du bâtiment + 2 228 m² SHON de restructuration
Plateforme de bio imagerie	UB2	Réhabilitation du bâtiment existant (800 m² SHON) Construction du bâtiment (2 700 m² SHON)
Bât. Pharmacie	ND	Travaux de rénovation de la 1ère tranche + 1 500 m² SHON de la 3ème tranche
Interventions déjà financées et/ou en cours		
Neuro Campus	CRA	Construction au cœur du Campus autour des bâtiments Magendie, Plateforme de Génomique Fonctionnelle et bâtiment CNRS Etude en cours 14 000 m² SHON
Services Centraux et Services Techniques		
Bât. Adm.	ND	Travaux de rénovation et de requalification des espaces libérés par le départ de la Scolarité
Activités Vie de Campus (services, sport et culture)		
Maison de vie (Mascaret)	SRIA	en cours - restructuration de 1 360 m² SHON de l'actuel RU
Halle de sport Carreire	SRIA	Programme et emplacement à définir
Rénovation extension bibliothèque	ND	Réhabilitation de l'ancien bâtiment 6 820 m² SHON + construction d'une extension (1 625 m² SHON)
Bât. Espace santé	SRIA	Travaux de rénovation
Maison des Associations et SUAPS	SRIA	Travaux de rénovation
Interventions déjà financées et/ou en cours		
Bâtiment scolarité	UB2	en cours - 850 m² SHON
RU - CROUS Carreire	CROUS	en cours - 4 700 m² SHON
Extension Institut Magendie	INSERM	

Dénomination Maîtres d'ouvrage	
SRIA	Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement
UB1, 2, 3 ou IV	Selon Université concernée
CRA	Conseil régional d'Aquitaine
CROUS	CROUS
ND	Non défini

Illustration d'aménagement possible - site de Carreire

V -TALENCE-PESSAC-GRADIGNAN

V. 1 - Une vocation d'agglomération à affirmer

Le campus de Talence-Pessac-Gradignan, s'étend sur 2,5 km de long et sur 1,1 km de large ; il couvre ainsi 235 ha, dont 60 % sont localisés sur la commune de Pessac. A proximité immédiate de la rocade ouest de Bordeaux, il est desservi et encerclé par des voies structurantes d'agglomération reliant le site aux centres de Talence, Pessac, Gradignan et Bordeaux. Le site constitue un atout indéniable pour les collectivités concernées, et au-delà pour l'agglomération toute entière en termes d'emplois, d'attractivité scientifique, d'équipements culturels et sportifs, d'espaces naturels et de détente. Il apparaît toutefois que ce potentiel réel doit encore être développé en concertation avec les différents partenaires pour répondre notamment aux questions du désenclavement urbain, de la mono fonctionnalité, de déplacement et du manque de qualification des espaces.

Un site bien desservi mais tourné sur lui-même

Les voies de desserte, dont la rocade, sont des atouts mais participent également à l'impression d'enclavement du site qui tourne le dos à son environnement urbain. Cette impression est renforcée par le manque de lisibilité de l'ensemble du réseau qui est dû, d'une part, à un défaut de hiérarchisation des voies et, d'autre part, à un calibrage ne correspondant pas toujours à sa fonction (voie de proximité calibrée comme une voie structurante, ancienne voie structurante aboutissant à une raquette de retournement par exemple…).

La création de la liaison tramway a permis de désenclaver fortement le site et de le structurer. Ainsi, si certains bâtiments semblent toujours lui tourner le dos, comme du côté des arrêts Peixotto et Béthanie, d'autres secteurs comme celui de Montaigne-Montesquieu ont d'ores et déjà engagé un retournement partiel de leurs bâtiments côté tramway, avec la réalisation du bâtiment d'accueil de l'Université Bordeaux 3 par exemple. Cette desserte en transport en commun se renforce encore aujourd'hui vers le nord et le site de Carreire, ainsi que vers la gare Saint-Jean de Bordeaux et le futur centre d'affaires Bordeaux "Euratlantique".

Côté maillage doux, le réseau des circulations à l'intérieur du site existe, mais les circulations cycles pourraient se développer de manière pertinente, donnant ainsi une alternative à l'usage du tramway et favorisant également les échanges nord/sud.

Malgré la mise en place du tramway, l'utilisation de la voiture reste prépondérante. De nombreux étudiants garent leur voiture sur les parkings toute la semaine ; ils utilisent cependant le tramway pour se déplacer et reprennent leur véhicule particulier le week-end. Le site se caractérise ainsi par une forte présence des stationnements, certains à saturation, d'autres sous-occupés et d'autres encore présentant des "points noirs fonctionnels" importants comme l'esplanade des Antilles ou les emprises d'anciens espaces boisés au nord de l'Université Bordeaux IV.

Cette sensation de renfermement est soulignée par l'affaiblissement de la composition urbaine du site avec une implantation récente de constructions au coup par coup, entraînant un émiettement urbain, parfois souligné par des architectures contrastées et une image immobilière dégradée.

Un site monofonctionnel et quasiment vide une partie de l'année

Aujourd'hui, il y a une réelle difficulté à faire vivre le campus : c'est un espace sans animation pendant au moins trois mois de l'année, avec des périodes difficiles pour les étudiants qui sont captifs et restent sur le campus. Même si de nombreux étudiants sont logés sur place ou à proximité des quartiers Saige, Compostelle à Pessac et quartier nord de Gradignan notamment, le site semble ne pas profiter de cette présence.

Les activités commerciales et logements privés complémentaires trouvent place le long des franges mais ne s'installent pas au sein du domaine universitaire. Ainsi les étudiants se déplacent vers les franges du campus pour les commerces et vers les centres ville pour les activités de loisirs : Bordeaux (Victoire), Pessac et Talence notamment avec leur cinéma et Gradignan avec le Théâtre des quatre saisons, la Médiathèque, le bois de la Burthe…

Une qualité paysagère et des équipements d'agglomération

Le campus est traversé par une vaste coulée verte, en partie longée par le tramway, dont la vocation de parc d'agglomération pourrait être affirmée, en s'appuyant sur l'aménagement et la mise en réseaux des différentes séquences paysagères d'est en ouest avec le parc Peixotto, le parc central et l'espace boisé classé le long de la rue Jean Babin. Des espaces publics structurants ponctuent également le site entre l'esplanade des Antilles au sud et l'esplanade Arts et Métiers au nord. Toutefois, ces espaces, même s'ils sont remarquables par leur taille et leur potentiel, sont aujourd'hui souvent en déshérence et peu aménagés.

A ces espaces verts et espaces publics structurants s'ajoutent des équipements dont la vocation de quartier voire d'agglomération pourrait être renforcée. L'insertion urbaine du site universitaire de Talence-Pessac-Gradignan doit lui conférer ainsi une véritable place au sein de l'agglomération bordelaise ; le schéma directeur est un outil privilégié pour affirmer cette position et engager le renouveau du site en cohérence avec son environnement urbain et paysager.

V. 2 - Un campus relié à la ville et affirmé dans son identité

Le campus de Talence-Pessac-Gradignan est le plus vaste de l'Université de Bordeaux. Ses 235 ha se développent sur trois communes de l'agglomération bordelaise à proximité immédiate de voies structurantes et en desserte directe par 7 stations de tramway. Cette localisation intercommunale, les composantes urbaines et paysagères qui le caractérisent et la présence d'entités relevant des quatre universités et des trois écoles fondatrices de l'Université de Bordeaux font de ce site un potentiel majeur pour le rayonnement de l'Université sur la scène nationale et internationale. Le site a d'ores et déjà fait l'objet d'un projet urbain intégré au PLU, via l'étude de l'urbaniste Tania Concko. Cette étude a défini des principes de densification du site à travers trois traverses urbaines nord sud. Ce projet existant est à préciser à travers les intentions générales retenues au stade du schéma directeur.

Au regard des enjeux du site, les objectifs identifiés dans le cadre du schéma directeur étaient notamment les suivants :

- **le développement de l'Université par secteurs et polarités**, en renforçant ces pôles autour de services et d'espaces publics structurants.
- **le renforcement de la vocation interuniversitaire et d'agglomération du campus**, par des équipements interuniversitaires et/ou à vocation d'agglomération et par des aménagements extérieurs structurants : équipements sportifs et culturels, espaces verts d'agglomération, esplanades autour du tramway, cheminements cycles et piétons…
- **le développement de la mixité des usages et l'ouverture de l'Université** en réservant du foncier pour des services et commerces privés, pour l'accueil d'entreprises et de plateformes technologiques, par des logements diversifiés ainsi que par la mise en valeur d'un parc urbain, lieu de promenade, de détente, et d'activités ludiques ou de santé…
- **l'insertion du campus dans son environnement urbain**, à travers notamment un travail sur les franges urbaines et sur un maillage adapté permettant de hiérarchiser et maîtriser les flux véhicules et favoriser les déplacements en modes doux : tramway, piétons et cycles.

Sur cette base, les orientations retenues par l'Université sont les suivantes :

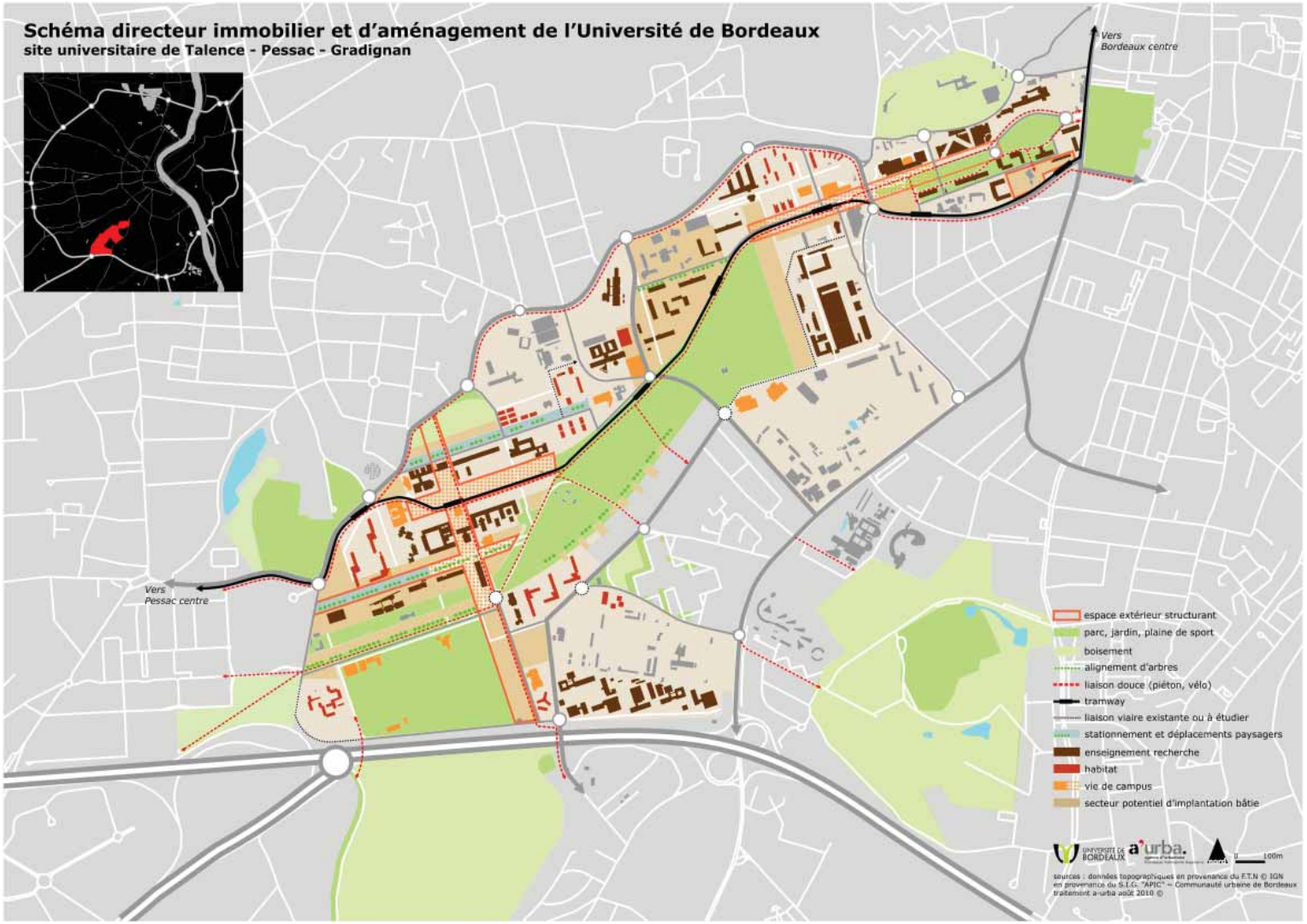
Un campus ouvert, relié aux quartiers limitrophes et à l'agglomération

- **De grands espaces verts à mettre en liaison** : le projet de parc est à envisager dans un projet d'échelle d'agglomération pouvant relier en chapelet le bois de la Burthe, le parc de Fontaudin, les espaces sportifs, le parc et les espaces verts et boisés du campus, le bois de Thouars et le parc Peixotto.
- **Une accessibilité à tous via des transports en commun et modes doux** : le tramway irrigue le campus Talence-Pessac-Gradignan selon un axe est/ouest et le relie de Bordeaux à Pessac via Talence ; les bus, navettes et le réseau de pistes cyclables et cheminement doivent être développés pour accroître ces liens.
- **Des équipements et pôles attractifs** : le campus dispose ou va accueillir des équipements culturels (Maison des arts, CEFEDEM, MILC…), sportifs (piscine, terrains de sports), de loisir (le parc central), de recherche (laboratoire, proximité du pôle Unitec), de transport (stations tramway et parc relais) propices au développement des échanges avec le monde économique et la cité.
- **Des flux de transit en contournement et flux intérieurs maîtrisés** : le campus est bordé ou traversé de voies dont le réseau sera adapté afin de ne pas accroître les flux de transit, d'encourager le report vers des modes doux et de restaurer sa continuité paysagère.

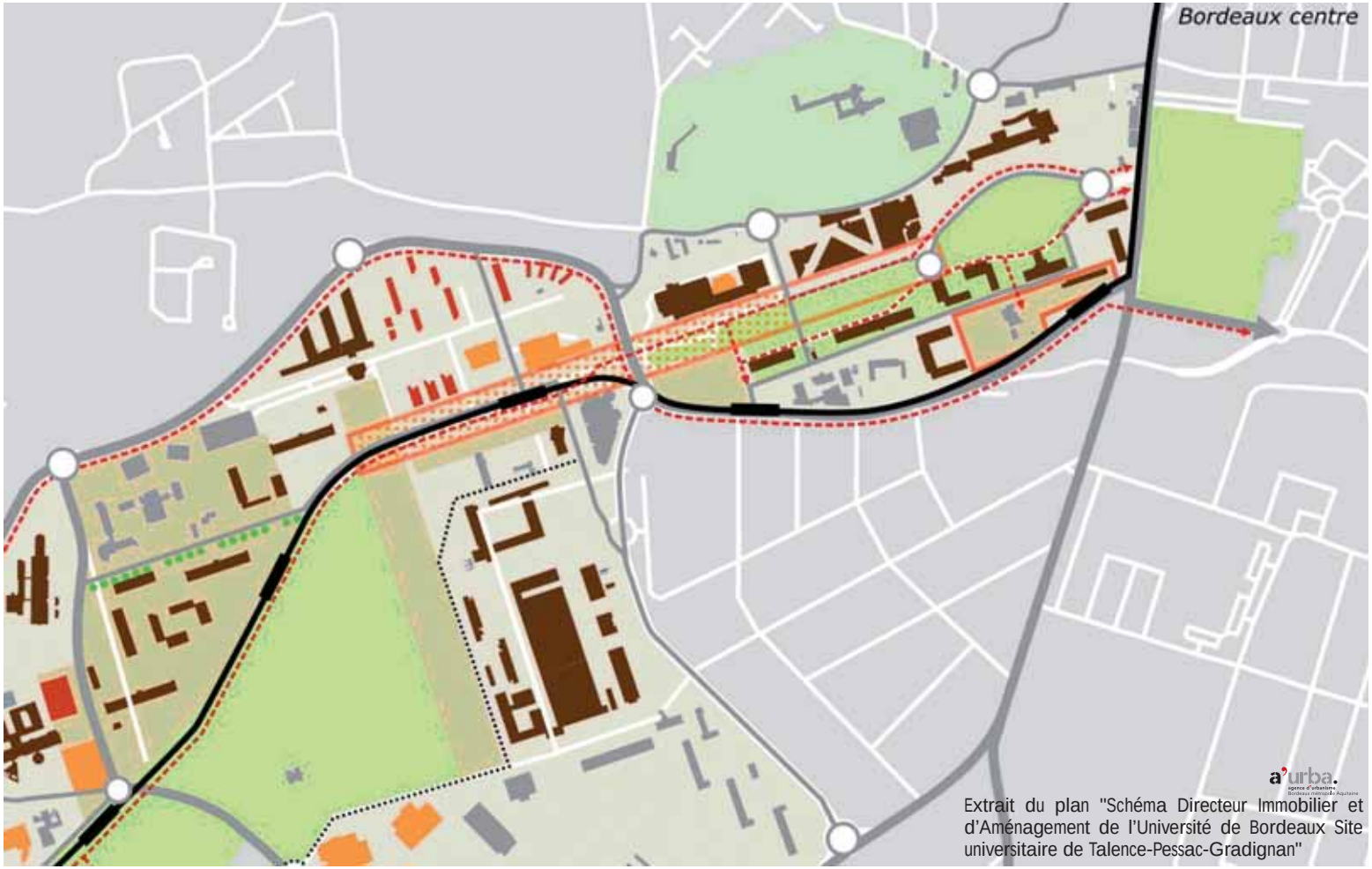
Une identité cohérente et lisible

- **L'affirmation des entrées de site et un vocabulaire commun** : les entrées principales du campus et ses limites (porte, traitement végétal ou bâti) et la continuité du sol commun (étendue, paysages...) sont affirmées.
- **Des espaces extérieurs structurants** : les espaces extérieurs collectifs ou publics structurants sont requalifiés et connectés aux quartiers limitrophes. Ils servent de support à la densification du bâti selon la trame orthogonale d'origine en contraste avec des espaces verts préservés et diversifiés. Ils privilégient les modes doux et transports en commun.
- **Un parc urbain fédérateur** : le parc, espace fédérateur de grande échelle, s'étend en continu, après suppression de voiries et parkings. Il reçoit un "fonds de scène" bâti ou végétal qui le délimite et le met en tension en bordure du quartier de Villemejean, du Village 5 et du secteur d'implantation bâtie côté Arts et Métiers.
- **Un maillage maîtrisé et choisi** : la circulation est rationalisée, les espaces de stationnement sont organisés et paysagés et un maillage doux irrigue le site.
- **Des polarités comme interface/vecteur d'animation** : la vie de campus et les pôles d'urbanité se développent sur les espaces structurants, les lieux d'intermodalité et d'interface avec les quartiers.
- **Une offre d'habitat valorisée** : les secteurs d'habitat étudiant sont désenclavés et valorisés par l'accueil d'une offre résidentielle et de fonctions de proximité diversifiées.

V. 3 - Schéma directeur global



V. 4 - Schéma directeur secteur est



Extrait du plan "Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement de l'Université de Bordeaux Site universitaire de Talence-Pessac-Gradignan"

V. 5 - Secteur est - Opérations préprogrammées et variantes immobilières

Préalable

Au cours de l'élaboration du SDIA, la SCET a analysé les opérations immobilières envisagées et proposé des variantes (rapport phase 3). Ces dernières ont été examinées par l'Université de Bordeaux, porteur du projet Opération Campus. Elles sont recensées et des éléments de réponse sont apportés au niveau de précision adapté à l'avancement de la programmation immobilière, avancée sur la première tranche du secteur est.

Réponses apportées par l'Université

Dans les propositions de scénarii établis par la SCET, l'opération concernant la requalification du patrimoine immobilier de la première tranche du secteur Est est découpée par pôles (Bio Sciences Terre & Mer, Math Info et Physique Chimie) et par volets (recherche et enseignement).

Cette scission apparaît peu judicieuse et amène à la proposition de variantes incompatibles avec les objectifs poursuivis par l'Université Bordeaux 1.

Pour exemple, les variantes **V1** et **V2** proposent de libérer ou d'optimiser les surfaces recherche du pôle Bio Sciences Terre & Mer dans le bâtiment B18. Cette proposition est en contradiction avec les perspectives d'accueil très prochaines de laboratoires de recherche et de la volonté de dédier de nombreux m² à cet endroit au transfert de technologies.

La variante **V3** qui concerne les surfaces d'enseignement du pôle Bio Sciences Terre & Mer est incompatible avec l'existence du pôle Licence. L'objectif pédagogique affiché par l'Université Bordeaux 1 est le regroupement des enseignements dans les bâtiments A21/A22 pour les étudiants de licence. Le regroupement de tout l'enseignement du pôle ne peut donc pas être envisagé dans le secteur "Sciences Terre & Mer".

La variante **V4** qui concerne le regroupement des surfaces d'enseignement du pôle Math Info ne constitue plus une variante puisqu'elle a été intégrée au projet.

L'opération concernant l'extension de le laboratoire IMS "Intégration du Matériau au Système" est en cours. La variante **V5** qui propose différentes localisations de l'extension de l'IMS ne fait donc plus débat.

La variante **V6** fait la même proposition que la V3 mais appliquée au pôle Physique Chimie ; elle est également incompatible avec le regroupement du pôle Licence.

La variante **V7** évoque le long terme avec la relocalisation sur Talence-Pessac-Gradignan de sites de recherche du pôle Physique Chimie aujourd'hui excentrés. Cette variante est à conserver et à traiter sur du plus long terme.

Dans le projet, les services à l'étudiant sont regroupés au sein du pôle Licence ; la variante **V9** propose une extension qui n'est pas encore d'actualité aujourd'hui. Cette variante est à conserver et à traiter sur du plus long terme.

Concernant le regroupement des services centraux hors Direction de la scolarité et de la vie étudiante dans une partie des bâtiments A33, A32 et A37, la variante **V10** (regroupement de tous les services centraux dans les bâtiments A32 et A33) ne constitue pas une variante puisqu'elle a été intégrée au projet.

Concernant l'opération de relocalisation des services techniques dans le C4 (dont extension 300 m²) et une nouvelle construction (3500 m² SHON), la variante **V11** qui propose la relocalisation des services à l'est du bâtiment services centraux dans un bâtiment neuf de 5000 m² et la libération totale du C4 pour des vocations culturelles et logements recherche n'est pas envisageable. En effet, la libération du C4 ne peut s'envisager car ce bâtiment accueille bien d'autres services dont la relocalisation serait complexe et coûteuse : le Département technologies de l'information et de la communication, la Direction des services généraux et la Direction informatique.

Illustration d'aménagement possible - secteur est du site de Talence-Pessac-Gradignan

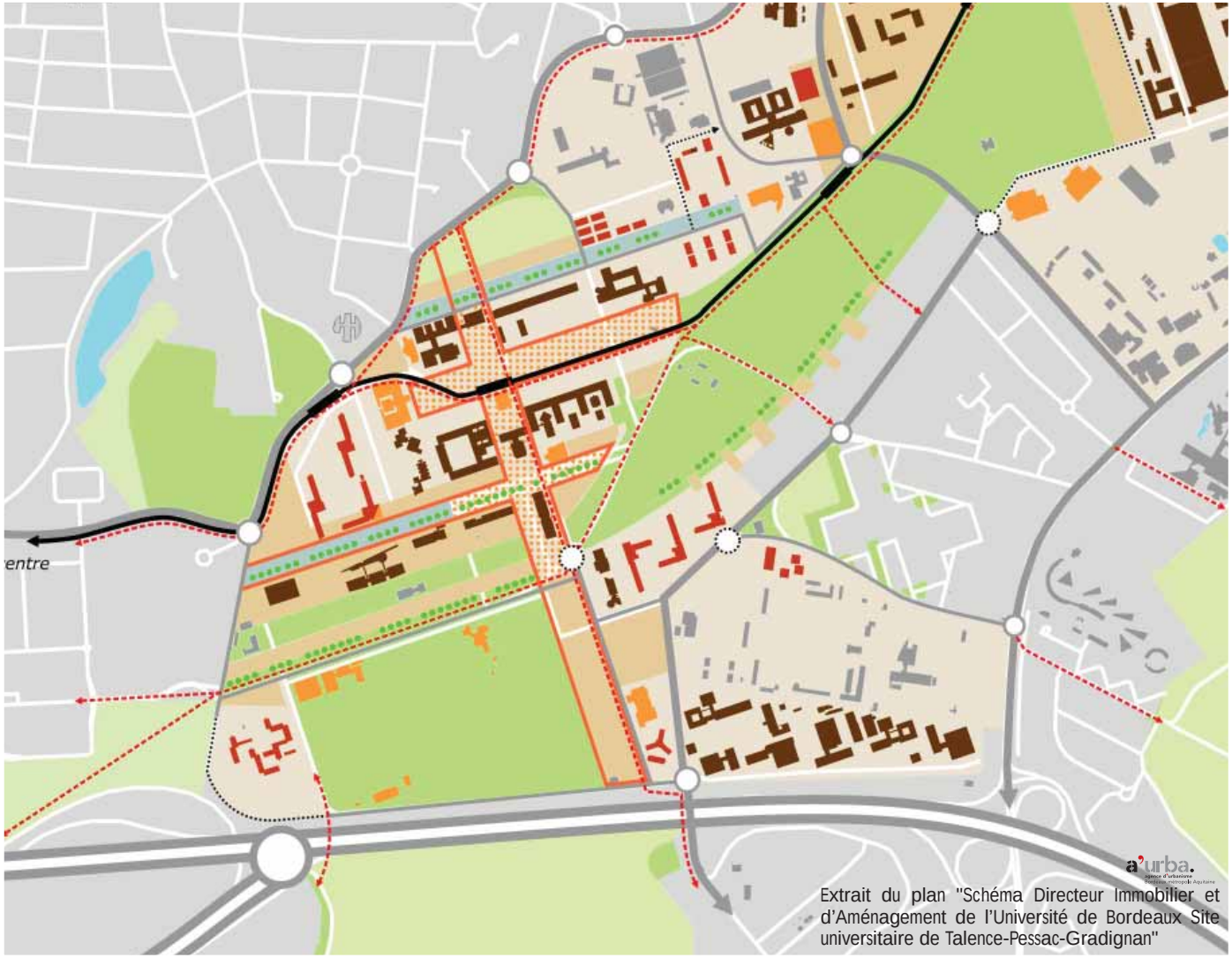
TALENCE PESSAC GRADIGNAN - SECTEUR EST - UB 1		
Opération	Maître d'ouvrage	Description
Enseignement Recherche - Pôle Bio Sciences Terre et Mer		
Formation Pôle n°3 Biologie Sciences Terre et Mer	SRIA	Restructuration de locaux d'enseignement de l'UFR : 3 000 m² SHON de restructurés sur 10 700 m² SHON Accueil de l'administration de la nouvelle UFR (Bio/STM/Chimie) au B5 Regroupement enseignement Biologie sur les bât. B4 et B7 Relocalisation du CPBx sur le B6 Réaménagement léger du B16 pour STM
Relocalisation Observatoire - Pôle environnement	SRIA	Implantation des locaux de l'Observatoire dans 1 650 m² SHON restructurés du bât. B18 complété par une extension de 1 800 m² SHON
Enseignement Recherche - Pôle Math Info		
Formation Pôle n°1 Mathématiques-Informatique	SRIA	Transfert des 800 m² SHON du site Lamartine dédiés à l'UFR sur le site TPG dans le RDC du A32 (650 m² SHON - ex Matméca) et le A29 (2 500 m² SHON - ex INRIA)
Enseignement Recherche - Pôle Physique Chimie		
Formation Pôle n°2 Physique - Chimie	SRIA	Transfert des 1 118 m² SHON du site Lamartine dédiés à l'UFR sur le site TPG en restructurant 5 000 m² SHON des locaux d'enseignement de l'UFR Physique, 3 250 m² SHON pour l'UFR Chimie Réorganisation UFR Physique sur A1, A2 et A4 RDC si besoin Réorganisation département Chimie (dépendant, dans la future organisation, d'une grande UFR Biologie/STM/Chimie), sur A5 et A10 Restructuration A9 et A10 avec création salles de TD dans grand amphi Pour les bât. A9 et A10 cf fiche UB1-9 du Pôle Licence
Recherche Physique-Chimie		Restructuration A12 en cours (2,475 M€ TDC) Pas d'autre intervention prévue
Extension de l'IMS (Pôle Technologies de l'Information)	UB1	Restructuration de 3 900m² SHON bâtiment IMS A31 Extension de 4 500 m² SHON
Pôle Licence, Services aux étudiants		
Formation Licence et Services à l'étudiant	SRIA	Réorganisation des services à l'étudiant autour du Pôle Licence et des activités d'enseignement de travaux pratiques dans le pôle Licence A21 et A22 Restructuration ponctuelle de 3 600 m² SHON dans A21 et 6 300 m² SHON dans A22 Traitement adapté de la liaison piétonne (accessible handicapés) entre les bâtiments A21 et A22
Services Centraux et Services Techniques Bordeaux 1		
Relocalisation des Services Centraux	SRIA	Regroupement des Services Centraux hors DISVE dans le RDC du A33, 1er étage gauche et 2ème étage partiel (environ 1 500 m² SHON) et étage du A32 (650 m² SHON) + implantation maison du personnel dans A37
Relocalisation des Services Techniques	SRIA	Relocalisation des Services Techniques dans le C4 (dont extension 300 m²) et une nouvelle construction (3 500 m² SHON)
Requalification globale		
Requalification globale	SRIA	Campus TPG (Tranche 1 et 3) IUT et CENBG (Gradignan)
Travaux en cours ou prévus à court terme (Opérations programmées, localisée et financées)		
Plateforme Technologique - Systèmes innovants, Energies renouvelables, Construction durable	ND	Restructuration et extension du bâtiment 11b pour accueillir la plateforme
Institut d'Optique de Bordeaux	CRA	Construction d'un bâtiment de 10 000 m² SHON Libération de 2 000 m² dans les bâtiments A4 et A11
Cité de l'Ingénieur	ND	Accueil de l'Institut de Cognitique (IDC-ENSC) sur le site libéré par la Faculté d'œnologie

Dénomination Maîtres d'ouvrage	
SRIA	Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement
UB1, 2, 3 ou IV	Selon Université concernée
CRA	Conseil régional d'Aquitaine
CROUS	CROUS
ND	Non défini

Illustration d'aménagement possible - secteur est du site de Talence-Pessac-Gradignan

Illustration d'aménagement possible - secteur centre du site de Talence-Pessac-Gradignan

V. 6 - Schéma directeur secteurs ouest et centre



Extrait du plan "Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement de l'Université de Bordeaux Site universitaire de Talence-Pessac-Gradignan"

V. 7 - Secteurs ouest et centre - Opérations préprogrammées et variantes immobilières

Préalable

Au cours de l'élaboration du SDIA, la SCET a analysé les opérations immobilières envisagées et proposé des variantes (rapport phase 3). Ces dernières ont été examinées par l'Université de Bordeaux, porteur du projet Opération Campus. Elles sont recensées et des éléments de réponse sont apportés au niveau de précision adapté à l'avancement de la programmation immobilière, initiée sur le secteur central et en cours sur le secteur ouest.

Réponses apportées par l'Université

Secteur central

Compte tenu de l'état du bâtiment accueillant le Service interuniversitaire de médecine préventive, de prévention et de protection de la santé, ce sont bien une démolition et une relocalisation sur un autre site qui ont été décidées ; une des deux propositions de la variante **V12** est donc retenue ; la relocalisation du SIUMPPS en centre-ville, variante **V13**, n'est pas envisageable. Les besoins tant pour la prévention que pour les soins dispensés sont quasi inexistants à la Victoire - secteur très bien couvert par le secteur médical - contrairement au site Talence-Pessac-Gradignan.

Les variantes **V14, V15** et **V16** proposées concernent le stade nautique. L'Université de Bordeaux ne s'est encore pas prononcée sur le devenir de cette installation et des études complémentaires doivent être engagées pour le déterminer. Pour autant, et pour des raisons financières, c'est plutôt vers une restructuration de l'équipement que se dirige l'Université de Bordeaux. Parallèlement, la question de la géothermie est traitée ; des réflexions pour l'optimisation de son usage sont en cours.

Secteur ouest

Les variantes **V19** (foncier disponible sur le site Talence-Pessac-Gradignan de l'Université Bordeaux 3) et **V25** (foncier disponible sur le site Talence-Pessac-Gradignan de l'Université Bordeaux IV) évoquent la nécessité de préserver du foncier ; c'est ce qui est fait dans le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement avec l'identification de secteurs sur lesquels des projets immobiliers pourront s'implanter.

La variante **V20** évoque l'ouverture de la Maison des Arts à une vocation interuniversitaire, en lien avec le pôle de vie UB 3/IV. Ce point n'est pas encore traité par l'Université ; il pose la question de la création d'un quartier culture.

La démolition de la Maison des Pays Ibériques et la création de surfaces de recherche sont envisagées dans une variante, la **V18**. Cette éventualité sera étudiée par l'Université de Bordeaux.

L'Université ne sera pas en mesure de formuler un avis sur la variante **V26** tant que le projet pédagogique de l'IUT ne sera pas consolidé.

La variante **V27** (libération de l'IUT Gradignan et regroupement des IUT de UB IV en centre-ville à proximité de Bastide, sur un foncier à identifier : construction nécessaire d'environ 2700 m² SHON) n'est pas encore à ce stade étudiée par l'Université de Bordeaux.

Le pôle de vie UB 3/IV et la Bibliothèque universitaire font l'objet de plusieurs variantes :
V 21 : projet tel que défini par l'Université soit face au bâtiment accueil soit en lien avec la BU
V 22 : services communs UB 3/IV dans bâtiment accueil + maison de campus (relocalisation Maison des activités culturelles + lieu de lecture, espaces asso, culture...) dans la Maison des Arts (restructuration extension)
V 23 : services communs UB 3/IV + Maison des activités culturelles + lieu de lecture dans la traverse urbaine, lien avec la MILC à étudier
Ces variantes seront analysées lors de la programmation immobilière de la tranche concernée.

Illustration d'aménagement possible - secteur ouest du site de Talence-Pessac-Gradignan

Illustration d'aménagement possible - secteur ouest du site de Talence-Pessac-Gradignan

TALENCE PESSAC GRADIGNAN - SECTEUR OUEST ET CENTRE - UB 3 / 4		
Opération	Maître d'ouvrage	Description
Enseignement SHS - UB 3		
Maison des Arts UB 3/4	SRIA	Restructuration pour améliorer les conditions de travail des utilisateurs, notamment en termes de confort interne
Université M. de Montaigne Enseignement Recherche	SRIA	Rénovation des bâtiments existants
Extension bâtiment Enseignement	SRIA	Extension de 3 000 m² pour des locaux d'enseignement
Recherche SHS - UB 3		
Maison des Sciences Archéologiques	SRIA	Restructuration 1 500 m² + extension de 6 000 m² pour la Recherche expérimentale et plateforme technologique
Maison de la Recherche	SRIA	Regroupement de tous les centres de recherche de UB 3 en restructurant le bâtiment MPI (875 m²) Rénovation de la MPI
MILC Projet interuniversitaire	ND	Construction neuve de 8 400 m² Programme en cours de définition
Activités Vie de campus (services sport et culture) commun à UB 3 / 4		
Pôle de vie UB 3/4	SRIA	Projet interuniversitaire commun aux Universités Bordeaux 3 et Bordeaux IV Création d'un pôle de vie de 5 400 m². Programme à définir
Réhabilitation extension de la BU - UB 3/4	SRIA	Réhabilitation des 11 716 m² existants et extension de 5 000 m²
Enseignement et Recherche SHS - UB 4		
Réhabilitation du parc immobilier du site de Pessac de UB4	SRIA	Réhabilitation de 26 000 m²
Remplacement préfabriqués	SRIA	Création d'environ 3 000 m² de surface enseignement en remplacement des préfabriqués
Réhabilitation du bâtiment IUT GLT, Médiaquitaine et IEDUB	SRIA	Réhabilitation de l'IUT GLT
Maison de l'Economie	SRIA	Création de 4 200 m² Pôle recherche en Economie
Autres projets hors OP Campus		
CEFEDEM / INRAP / Maison du Livre, …etc.	ND	Programme à préciser
Restauration et logements étudiants	CROUS	Programme à préciser

TALENCE PESSAC GRADIGNAN - SECTEUR EST / OUEST / CENTRE - UB 2		
Opération	Maître d'ouvrage	Description
Activités Vie de campus (services sport et culture)		
TPG interuniversitaire SIUMPS	SRIA	Réorganisation et extension du centre de Médecine Préventive et Centre de Santé interuniversitaire 2 000 m² SHON
Installations sportives dont stade nautique SIUAPS	SRIA	Réhabilitation de l'ensemble des équipements sportifs répartis sur les sites "Monadey et Roquencourt" Construction d'un nouveau complexe nautique (4 500 m²) + démolition de l'actuel centre nautique
Jardin botanique		Travaux de rénovation 1 133 m² SHON
Bâtiment UFR STAPS		Travaux de rénovation 6 053 m² SHON

Dénomination Maîtres d'ouvrage	
SRIA	Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement
UB1, 2, 3 ou IV	Selon Université concernée
CRA	Conseil régional d'Aquitaine
CROUS	CROUS
ND	Non défini

Crédits photographiques
Olivier Got, Université Bordeaux 1 Sciences et Technologies . Lionel Lizet, Université Victor Segalen Bordeaux 2 .
Université Michel de Montaigne Bordeaux 3 . Université Bordeaux IV - Montesquieu . Arts et Métiers Bordeaux Talence

Perspectives
Zoé Fontaine, illustratrice Paris

Plans
A'urba, SCET, Université de Bordeaux

Université de Bordeaux
166 cours de l'Argonne
33000 Bordeaux

octobre 2010

UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

Caisse des Dépôts

REGION AQUITAINE