

Opération Campus. Plus de 130 M€ investis d'ici à 2022 pour achever le travail de rénovation

● **FAC** Lancée en 2008, l'opération Campus, vaste entreprise de rénovation et de requalification du campus universitaire bordelais, bat son plein. Alors que la tranche 1 vient d'être livrée, les tranches 2 et 3 débutent. Plus de 130 M€ seront investis d'ici à 2022

Lancée en 2008 sous la présidence de Nicolas Sarkozy, l'Opération Campus vise à rénover et redynamiser les sites universitaires et notamment l'immobilier pour créer de véritables lieux de vie et accroître leur visibilité internationale. Le campus bordelais, sélectionné à l'époque pour bénéficier de cette opération, a donc débuté depuis une véritable mutation et change peu à peu de visage.

Déjà 16 bâtiments rénovés et 160 M€ investis

« Sur la quarantaine d'opérations immobilières programmées, nous en avons déjà réalisées presque la moitié, précise Éric Genay, le directeur de la mission Opération Campus. Nous venons de livrer la tranche 1 qui concernait le campus de Talence (pôle sciences et technologie). Nous y avons

renové 16 bâtiments dont 5 qui ont été démolis et reconstruits. Le gros des travaux a porté sur de la mise à niveau en terme de sécurité incendie, d'accessibilité et bien sûr de performance énergétique. » Cette première phase de travaux a nécessité un investissement de 160 M€.

Tranche 2 et 3 lancées en parallèle

À peine achevée cette première phase, la mission Campus s'attaque d'ores et déjà aux deux dernières tranches qui seront menées en parallèle. « Nous avons lancé fin juin les appels à candidature auprès des groupements de conception/réalisation pour la tranche 2 qui concerne le campus de Pessac (pôle sciences humaines) et la tranche 3, celle de Bordeaux Carreire (pôle bio santé), explique Éric Genay. Les équipes retenues pour le dia-



La tranche 3 qui va représenter 80 M€ d'investissement prévoit entre autres la construction d'un nouveau bâtiment, la maison de l'Odontologie sur le campus Carreire (© Corinne VIGIER - sarl COKALITI - Denis Debaig Architecte)

logue compétitif seront connues d'ici début décembre. »

La tranche 2 qui va représenter 50 M€ d'investissement, prévoit notamment la réhabilitation et l'extension de la bibliothèque universitaire de Bordeaux Montaigne. Début des travaux prévus fin 2018.

La tranche 3 qui va représenter 80 M€ d'investissement prévoit

entre autres la construction d'un nouveau bâtiment, la maison de l'Odontologie. Début de travaux dès novembre pour une livraison en 2018.

Une Maison de l'économie

Autre opération emblématique : la construction de la Maison de l'économie, en face de Sciences Po (campus de Pessac). « Nous allons démolir les

préfabriqués et construire un nouveau bâtiment de 6.000 m² pour 20 M€ », précise Éric Genay. Le concours a été attribué cet été au cabinet parisien Marjan Hessamfar & Joe Vérons architectes associés. Livraison prévue fin 2019.

500 M€ investis sur 10 ans

Au total, à la fin des travaux, en 2022, l'opération Campus aura

représenté 180.000 m² de bâtiment rénovés et 50.000 m² de bâtiments neufs pour un investissement de 400 M€ sur 10 ans plus 100 M€ sur 25 ans pour l'entretien et l'exploitation.

Orianne Esvan

WWW.OPERATION-CAMPUS.U-BORDEAUX.FR

Opus 33 Premier né d'Euratlantique



Opus 33, le premier immeuble de bureaux du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique, a été inauguré le 21 octobre. Porté par un investisseur privé bordelais, Jean-Christian Sagaspe, qui y a investi 11 millions d'euros, Opus 33 accueillera dès novembre le siège

régional du groupe Mazars mais aussi Lisea, Redman Atlantique ou encore BNP Real Estate. 210 collaborateurs travailleront dans ce bâtiment de 5.500 m² en R + 4. Signé par l'architecte basque Patrick Arotcharen, Opus 33 possède des façades vitrées sur toute la hauteur et compte plus de 30 % de terrasses et de balcons (1.700 m²)

Immeuble Greenwich Changement de propriétaire

Pôle Emploi, Mezzo, Pro BTP, Altran, Télé Assurances et Financière Actéon : les six entreprises qui occupent les 9.534 m² du Greenwich, à Mérignac, ont un nouveau propriétaire. Le groupe mutualiste MACSF annonce avoir cédé l'immeuble à la SCPI Allianz Pierre, gérée par Immovalor Gestion. Le lot comporte également un parking de 189 places. L'intermédiation a quant à elle été assurée par CBRE. Le montant de la transaction n'est pas communiqué.

Capelli et Duval Une agence à Bordeaux

Le groupe Duval, acteur national dans l'immobilier (700M€ de CA, 2.500 collaborateurs), et le groupe Capelli, promoteur immobilier lyonnais (91,2 M€ de CA) implanté également en région parisienne, en Suisse et au Luxembourg ont annoncé une alliance stratégique qui se traduit par la création en Aquitaine d'une première structure commune. Cette entité sera dirigée par Gwenaëlle Vinter-Prat et rayonnera sur la région Sud Ouest. Elle s'appuiera sur l'implantation régionale Duval développement Atlantique.



R-Libre. Le premier lotissement vertical

Exterra, la marque d'accession à la propriété de Domo-france, innove à Bègles. Elle vient de lancer la commercialisation d'un programme immobilier d'un nouveau genre : le lotissement vertical. Baptisé R-Libre, cet "objet immobilier non identifié", unique en France, est situé dans le quartier Terre Sud et est inspiré de deux expériences menées l'une à Berlin et l'autre à Osaka. Exterra va ainsi proposer aux futurs propriétaires d'acquérir non pas un terrain pour y construire un pavillon mais d'acquérir un volume constructible au sein d'une structure collective. "Concrètement, nous allons construire deux dalles en béton superposées et distantes de 6 mètres de hauteur, explique Denis Moncet, le responsable du programme. Puis nous allons proposer aux propriétaires d'acquérir un espace libre à bâtir, à l'intérieur duquel ils seront libres de construire la maison de leurs rêves. Cela pourra être un loft, une

cabane en bois, une maison landaise... " Le tout a un prix attractif puisque les 100 m² d'espace constructible (soit 250 m³ de volume) sont proposés à partir de 120.000 € avec obligation de consacrer 20 % de l'espace à un jardin. 13 espaces sont d'ores et déjà à la vente.

" C'est vraiment comme si les gens construisaient dans un lotissement, c'est le même cadre juridique. Il ne s'agit pas d'un habitat collaboratif mais bien d'un habitat individuel d'un nouveau genre, précise Denis Moncet. D'ailleurs chaque propriétaire sera libre de faire appel ou pas à un constructeur et devra dans tous les cas déposer son propre permis de construire. " Exterra investit 1,8 M€ dans ce projet novateur et devrait débiter la pose des plateaux en béton au 1^{er} trimestre 2017. Les premières maisons individuelles devraient donc fleurir sur les dalles fin 2017. www.exterra.fr