



Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique

Université Bordeaux Montaigne

Requalification de la Maison des Sciences de l'Homme

DOSSIER D'EXPERTISE



Sommaire

0- PROPOS LIMINAIRES	4
1. CONTEXTE, OBJECTIFS ET PROJET RETENU	5
1.1. LES FAITS GENERATEURS DE L'OPERATION	5
1.1.1. <i>Contexte règlementaire</i>	5
1.1.2. <i>Stratégies de l'Etat et stratégies locales</i>	5
1.1.3. <i>Stratégie du porteur de projet</i>	8
1.2. SITUATION ACTUELLE ET FUTURE DU SITE SANS PROJET	11
1.2.1. <i>Panorama de l'existant</i>	11
1.2.2. <i>Difficultés et inadaptation des locaux actuels</i>	16
1.2.3. <i>La situation future du site sans projet</i>	18
1.3. LE CHOIX DU PROJET	18
1.3.1. <i>Les objectifs de l'opération</i>	18
1.3.2. <i>Le contexte foncier</i>	19
1.3.3. <i>Une option possible</i>	25
1.3.4. <i>Le projet retenu</i>	25
2. EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU	26
2.1. OBJECTIFS DU PROJET	26
2.1.1. <i>Objectifs fonctionnels</i>	26
2.1.2. <i>Objectifs architecturaux</i>	29
2.1.3. <i>Objectifs énergétiques et environnementaux</i>	30
2.2. ADEQUATION DU PROJET AUX ORIENTATIONS STRATEGIQUES	35
2.2.1. <i>Cohérence avec les stratégies de l'Etat</i>	35
2.2.2. <i>Cohérence avec la politique de site</i>	36
2.3. DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET	38
2.3.1. <i>Dimensionnement du projet</i>	38



2.3.2. Performances techniques spécifiques	40
2.3.3. Traitement des réseaux et branchements	41
2.4. CHOIX DE LA PROCEDURE	42
2.5. ANALYSE DES RISQUES.....	43
2.6. COUTS ET SOUTENABILITE DU PROJET	47
2.6.1. Coûts du projet.....	47
2.6.2. Financement du projet.....	50
2.6.3. Déclaration de soutenabilité.....	51
2.7. ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET	52
2.7.1. Modalités de la conduite de projet	52
2.7.2. Organisation de la maitrise d’ouvrage	52
2.7.3. Principe d’organisation	52
2.8. PLANNING PREVISIONNEL DE L’OPERATION.....	53



0- Propos liminaires

Créée sous statut associatif en 1978, la Maison des Sciences de l'Homme du campus bordelais est - après la fondation MSH Paris - la plus ancienne MSH de France, devenue depuis le 1er janvier 2021 une unité d'appui à la recherche (UAR), placée sous la tutelle de l'Université bordeaux Montaigne, du CNRS, de l'Université de Bordeaux, de Bordeaux INP et Science Po. Ce nouveau statut doit permettre à la nouvelle MSH de prendre toute sa place au sein du réseau des 22 MSH de France, et de développer ses missions.

Conformément aux orientations partagées par l'ensemble des MSH du Réseau, les missions de la MSH seront, en accord avec les tutelles, les suivantes :

- Des missions scientifiques renouvelées :
 - l'incubation et la promotion de projets émergents de nature interdisciplinaire ;
 - la contribution à l'animation scientifique de la recherche en SHS sur le site régional ; le développement des échanges entre les MSH ;
 - le déploiement de services de haut niveau à destination des chercheurs et des laboratoires, notamment la plateforme AMEL, un projet de laboratoire d'expérimentation multilingue en partenariat avec l'UPPA, projet porté par l'UMR IKER et intégré pour partie à cette fiche CPER ;
 - la diffusion et la valorisation des travaux des équipes associées au sein de la MSH ;
- Des missions de service à la communauté scientifique :
 - la gestion logistique, administrative et financière des locaux qui lui sont affectés, des activités qu'elle accueille et des services mutualisés qu'elle abrite ;
 - l'accueil d'une plateforme de services d'édition numérique (actuellement un@) pour des presses universitaires repensées, mieux intégrées, à l'échelle de l'UBM, et également de la région Nouvelle Aquitaine.
- Des missions de valorisation de la recherche en lien avec la société et les territoires :
 - une série de programmes régionaux et plusieurs champs de « Recherche-Action » pour le compte de différents acteurs de la société civile,
 - un volet « valorisation de la recherche », autour de cellules de valorisation déjà existantes à l'UBM (UBIC, RESET, BIC BOX, Design-Medialab). Outre ses missions de recherche-action autour des enjeux de l'innovation sociétale, en relation avec des partenaires du monde socio-économique (collectivités territoriales ou entreprises privées), cette structure renouvelée permettra de valoriser ses divers résultats par le biais de manifestations scientifiques, de conférences académiques et grand public, d'expositions, de publications, d'expertises, etc., permettant ainsi de rendre plus visible et plus dynamique l'ouverture de l'université sur son environnement et la société.



1. Contexte, objectifs et projet retenu

1.1. Les faits générateurs de l'opération

1.1.1. Contexte réglementaire

Le présent document constitue le dossier d'expertise, conformément à la circulaire N° 2015-146, relatif au projet de « Requalification de la Maison des Sciences de l'Homme (MSH) » sur le site de Pessac de l'Université Bordeaux Montaigne.

Dans une démarche d'accompagnement de l'autonomie des établissements, la procédure d'expertise est destinée à permettre à l'Etat (ministère en charge de l'enseignement supérieur ; préfets de région et recteurs d'académie), de vérifier la cohérence des projets immobiliers avec les différents cadres stratégiques de l'enseignement supérieur existants (stratégie nationale d'enseignement supérieur ; schémas régionaux pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation ; politiques de site portées par les communautés d'universités et établissements) et avec la politique immobilière de l'Etat et de ses établissements (schémas pluriannuels de stratégie immobilière des établissements ; le cas échéant schémas directeurs immobiliers régionaux) ; leur faisabilité technique et financière.

L'élaboration du dossier d'expertise par l'établissement, porteur du projet qui induit l'opération immobilière, lui offre l'opportunité de s'impliquer pleinement dans la définition de l'opération après avoir au préalable évalué ses besoins et défini ses objectifs en cohérence avec sa stratégie scientifique, pédagogique ou de vie étudiante ; elle a également pour objet de lui permettre de s'assurer de la soutenabilité pour son budget des dépenses liées à l'opération (dépenses d'investissement et charges de fonctionnement récurrentes).

La procédure d'expertise applicable aux opérations immobilières des établissements relevant de la tutelle du Ministère en charge de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche a été révisée récemment par la circulaire ministérielle n°2015-146 du 19 août 2015.

1.1.2. Stratégies de l'Etat et stratégies locales

Contrat Plan Etat Région

La recherche, l'enseignement supérieur et le transfert vers la société (transfert technologique, soutien aux politiques publiques, diffusion vers le grand public) sont le socle fondamental de toute société et économie de la connaissance, et la source des solutions à venir pour assurer les transitions obligatoires de notre mode de vie.



Les grands enjeux du volet ESRI du CPER en Nouvelle Aquitaine s'articulent avec 11 grands domaines prioritaires, visant à faire progresser notamment le système productif de la Région, organisés en réseau et s'appuyant sur des spécificités de sites :

1. Transition écologique et énergétique
2. Santé et biotechnologies
3. Économie bleue et océan
4. Énergies renouvelables et alternatives
5. Aéronautique et spatial
6. Chimie et matériaux
7. Laser et photonique
8. Techniques et ingénierie de la construction
9. Hautes technologies, numérique, Intelligence Artificielle (IA) et robotique
- 10. Projets pluridisciplinaires en sciences humaines et sociales**
11. La transformation numérique de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

En réponse à ces grands enjeux, le soutien aux opérations proposées dans le CPER 2021-2027 couvre 7 axes d'intervention sur lesquels les contributions de l'État et de la Région se complètent (vie étudiante, immobilier, équipements scientifiques pour la recherche...) et peuvent associer des fonds tiers (Union européenne, PIA...):

1. Améliorer la réussite et la qualité de vie des étudiants
2. Moderniser les espaces d'enseignement
3. Moderniser les espaces de recherche
4. Acquérir des équipements scientifiques
5. Bâtir une infrastructure numérique mutualisée à l'échelle néo-aquitaine
6. Renforcer les écosystèmes de l'innovation
7. Renforcer les liens entre Science et Société
8. Développer les projets pluridisciplinaires en sciences humaines et sociales



Le projet de la MSH s'inscrit dans ces enjeux, puisqu'il s'agit par nature d'un projet pluridisciplinaires en sciences humaines et sociales.

La réhabilitation permettra de moderniser les espaces de recherche et d'enseignement (axes 2 et 3), renforcera l'ouverture de l'établissement et les liens entre Science et Société (axe 7) en offrant plus d'espaces collaboratifs et modulables, et renforcera la performance des outils pour les infrastructures numériques (axe 5). Le rapprochement des laboratoires permettra de favoriser les écosystèmes de l'innovation (axe 6).

Bordeaux Métropole :

Bordeaux Métropole est compétente depuis 2015 en matière de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche (ESR) et aux programmes de recherche. Dotée depuis 2016 d'une stratégie d'intervention en matière de soutien à l'ESR, la Métropole exerce pleinement cette compétence en complémentarité avec la Région Nouvelle-Aquitaine, chef de file dans ce domaine, et l'Etat.

Le CPER 2021-2027 constitue un cadre de priorités partagées en matière d'investissement et de développement des sites d'enseignement supérieur et de recherche et a vocation à financer des projets structurants des établissements sur des priorités stratégiques territoriales définies conjointement.

Le développement des formations supérieures, de la recherche et de l'innovation constitue un enjeu majeur et prioritaire pour préparer notre territoire aux défis à venir. Les investissements portés au titre du CPER par l'Etat, la Région et la Métropole doivent ainsi permettre aux établissements et organismes d'enseignement et de recherche de répondre à ces défis en confortant les domaines d'excellence de notre territoire et en accompagnant l'émergence de nouvelles thématiques, et sont indispensables à l'élévation du niveau de qualification des jeunes, à la modernisation des infrastructures et à la préparation de l'avenir.

Le soutien aux opérations proposées dans ce nouveaux CPER couvre 8 axes d'intervention :

1. Améliorer la réussite et la qualité de vie des étudiants
2. Moderniser les espaces d'enseignement
3. Moderniser les espaces de recherche
4. Acquérir des équipements scientifiques
5. Bâtir une infrastructure numérique mutualisée à l'échelle néo-aquitaine
6. Renforcer les écosystèmes de l'innovation
7. Renforcer les liens entre Science et Société



8. Développer les projets pluridisciplinaires en sciences humaines et sociales

Conformément à la stratégie métropolitaine adoptée en 2016, l'ensemble des projets soutenus par la Métropole au titre du CPER volet ESR répondent aux enjeux et aux critères suivants :

- l'accompagnement des établissements qui font l'excellence de notre territoire et exercent une attractivité particulière par les formations qu'ils dispensent ou les recherches qu'ils mènent,
- l'accompagnement des projets en lien avec les spécificités économiques et les filières du territoire, mais également avec les grands enjeux et défis de demain,
- le soutien aux projets valorisant l'interdisciplinarité et les mutualisations entre acteurs, notamment avec les sciences humaines et sociales,
- le pilotage d'un développement spatial cohérent des établissements et des formations sur le territoire, encourageant la création de polarités structurantes et lisibles,
- le soutien aux projets visant à améliorer les conditions de vie sur les campus.

Selon ces orientations, 14 projets ont été retenus pour faire l'objet d'un cofinancement métropolitain dans le cadre d'un dialogue avec l'Etat, la Région et les établissements, représentant un investissement total prévisionnel de 30 M€.

Le projet de Maison des Sciences de l'Homme de Bordeaux porte l'ambition de réhabiliter un bâtiment qui occupe des fonctions centrales dans l'animation de la recherche pluridisciplinaire en sciences humaines et sociales, dans la valorisation et la diffusion des connaissances auprès d'un large public et dans le rayonnement du territoire. Il consiste en la réhabilitation du bâtiment existant, situé sur le domaine universitaire à Pessac, et une réorganisation des espaces intérieurs pour s'adapter aux nouveaux usages et besoins.

1.1.3. Stratégie du porteur de projet

Cette opération, retenue dans le contrat de plan Etat/Région 2021/2027 est complémentaire des actions et opérations entreprises dans le cadre du plan campus et des précédents CPER.

La requalification du bâtiment MSH est inscrite dans le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement de l'Université et fait suite à l'acquisition récente de ce bâtiment dans le patrimoine UBM.

Cette opération a un double objectif :

- Soutenir une recherche interdisciplinaire : la requalification de la MSH permettra de disposer d'un véritable outil pour une structuration et un rayonnement des SHS à l'échelle régionale en axant ses recherches dans une triple direction : territoires multilingues, sociétés inclusives et humanités évolutives.



- **Technique** : Ce bâtiment a fait l'objet de plusieurs avis défavorables lors des commissions de sécurité successives de 2019 et 2022, jusqu'en 2024 sur la base d'un reclassement en 5^{ème} catégorie. Cette opération sera l'occasion de mettre en adéquation le niveau de sécurité avec l'utilisation réelle du bâtiment. Outre la mise en sécurité, cette requalification s'articulera autour de cibles de diminution de la déperdition énergétique et d'amélioration de l'efficacité énergétique ainsi que d'une mise aux normes générale dont l'accessibilité handicapés, et une amélioration des infrastructures techniques réseaux. Enfin, le bâtiment sera entièrement désamianté et déplombé.

Réhabiliter la MSH pour une structuration et un rayonnement des SHS à l'échelle régionale

Voisine du campus archéologie, la Maison des Sciences de l'Homme a été mise en service en 1974 dans l'objectif de faciliter la confluence entre recherche en sciences humaines et sociales et formation par la recherche en assurant la mise en commun sur un seul lieu de moyens techniques et de services dédiés aux activités scientifiques.

Cinquante ans plus tard, dans un contexte de profonde mutation de la recherche en sciences humaines et sociales, la vocation de la MSH a changé et s'est ouverte aux partenariats et à la valorisation. Dans cet esprit, le nouveau projet scientifique de la MSH propose d'axer les recherches dans une triple direction : territoires multilingues, sociétés inclusives et humanités évolutives, marquant son identité au regard du public extérieur et sa spécificité parmi les MSH françaises. Il intègre la création d'un pôle de transfert et de valorisation des compétences universitaires, des outils tels qu'un incubateur et un espace de co-working devant favoriser la convergence avec les besoins socio-économiques. Il s'agit ici de conforter et de donner de la visibilité aux activités récentes de la MSH, ouvertement tournées vers la société civile en réponse à de grands défis sociétaux par l'accueil d'une maison d'édition, de programmes scientifiques (Laboratoire des pratiques Innovantes en Design doté d'un outil d'immersion 3D, projet de plateforme expérimentale consacrée à la recherche sur les questions concernant les bases cognitives de l'acquisition du langage dans un contexte multilingue : babylab), d'associations et d'un projet d'innovation sociétale (Design et media Lab).

En 2017, la Métropole de Bordeaux s'est associée à l'opération en proposant de valoriser l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM BIC) au sein de la MSH. Le projet intitulé BIC_BOX vise à ouvrir un lieu au public pour communiquer sur les projets urbains en cours dans le périmètre de l'OIM et faciliter le transfert de compétences entre l'université et les partenaires institutionnels et socio-économiques de l'OIM. Dans ce cadre, l'objectif est de créer un espace de valorisation et de co-working pérenne au sein de la MSH, attaché aux fonctions de recherche et d'accompagnement à la recherche, tout en partageant les moyens (impression, informatique, maisons d'édition...).

L'opération campus, par la mise en œuvre de sa seconde tranche, a permis de structurer l'offre documentaire et surtout permis de recoller au standard national en terme de place de consultation. Ces choix ont été opérés dans ce cadre en minimisant au maximum les surfaces créées ce qui a entraîné un déficit de surface de stockage de document. En parallèle, l'établissement s'est doté d'un service de gestion des archives administratives qui permet de rationaliser la surface occupée par



cette fonction. L'aménagement du rez de chaussée du bâtiment MSH permettra de retrouver des surfaces de stockage sous forme de compactus et de rayonnage fixe.

Des campus durables au service de la transition environnementale

Le bâtiment actuel, vieillissant, ne répond plus aux normes énergétiques, il est contraint spatialement, et il nécessite d'être adapté aux missions renouvelées de la future MSH. Le projet consiste à réhabiliter, à requalifier et à augmenter les espaces collectifs de travail du bâtiment. Il s'agira aussi d'améliorer la performance énergétique du bâti par la réduction des déperditions thermiques (objectif de diminution de 40%) en travaillant sur les ouvrants et la toiture. Le remplacement total des systèmes de chauffage permettra également de réduire la facture énergétique et de réduire l'impact du bâtiment en matière d'émission de gaz à effet de serre, afin d'améliorer son classement énergétique global. Ce projet sera conçu pour bénéficier d'un branchement au futur réseau de chaleur des universités. Cette opération sera soumise à la RT (Règlementation Thermique) globale et la recherche d'économie devra aussi passer par l'isolation en sous-face des planchers bas et une isolation par l'intérieur des murs.

Cette réhabilitation sera également l'occasion de repenser l'aménagement des abords, en valorisant la zone arrière du bâtiment avec un traitement paysager incluant la création d'espaces de convivialité, et la mise en œuvre d'un abri vélo sécurisé en option.

Les patios intérieurs au R+1 du bâtiment feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux et végétaux, dans un esprit « jardins secs » nécessitant peu d'entretien : graminés, galets, ...

L'innovation, un levier de la cohésion territoriale

Le développement des fonctions de valorisation et de transfert de connaissances produites au sein de l'Université vers la Société civile par la future MSH ne pourra passer que par une amélioration et une requalification de ses locaux. Ces fonctions qui existent déjà au sein de l'établissement seront restructurées et renforcées par de nouveaux projets dans des locaux adaptés et pour partie gagnés sur des espaces actuellement existants, mais impropres à l'accueil de chercheurs et d'acteurs de la vie sociale et économique.

Cette opération a également été l'occasion de repenser l'organisation fonctionnelle, et d'aménager des espaces pour accueillir une partie des unités de recherches actuellement hébergées à la Maison de la Recherche, dans un objectif de synergie entre les missions de la MSH et les laboratoires accueillis.



1.2. *Situation actuelle et future du site sans projet*

1.2.1. Panorama de l'existant

Présentation de l'université Bordeaux Montaigne

L'Université Bordeaux Montaigne compte plus de 17 000 étudiants et 1 300 personnels. Université de lettres et sciences humaines, elle a été créée en 1970 et porte le nom de Michel de Montaigne (ex-Bordeaux 3) depuis 1990. Elle est héritière d'une des plus prestigieuses facultés de lettres de la fin du XIX^e siècle dont les origines remontent au XV^e siècle.

Son offre de formation s'organise en trois Unités de Formation et de Recherche (UFR) :

- **L'UFR Langues & Civilisations** organisée autour de plusieurs départements : Etudes des mondes anglophones, études ibériques et ibéro-américaines, études italiennes, études lusophones, études germaniques et slaves, études basques, études chinoises, études japonaises, études coréennes, langues étrangères appliquées et sciences du langage.
- **L'UFR Sciences des territoires et de la communication** organisée autour de quatre départements : Géographie, l'Institut d'Aménagement de Tourisme et d'Urbanisme (IATU) et l'institut des Sciences de l'Information et de la Communication (ISIC), Science de l'Espace et du Territoire.
- **L'UFR Humanités** organisée autour de cinq départements : Arts, histoires, Histoires de l'art et archéologie, Lettres et Philosophie.

A ces trois UFR s'ajoutent la Cité des Langues Étrangères, du Français et des Francophonies, un Département des Activités Physiques et Sportives (DAPS) ainsi que l'IUT Bordeaux Montaigne et l'Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine (IJB).

Son offre de recherche se fédère autour des 3 thématiques suivantes « Arts, Lettres, Sciences Humaines et Sociales », « Langues et Civilisations », « Sciences Humaines et Sociales : Territoires et Communication ». Elle compte 16 structures de recherche labellisées : 9 Unités de Recherche (UR), 6 Unités Mixtes de Recherche (UMR) et 1 Unité d'appui et de Recherche (UAR) : la Maison des Sciences de l'Homme, objet du présent projet.

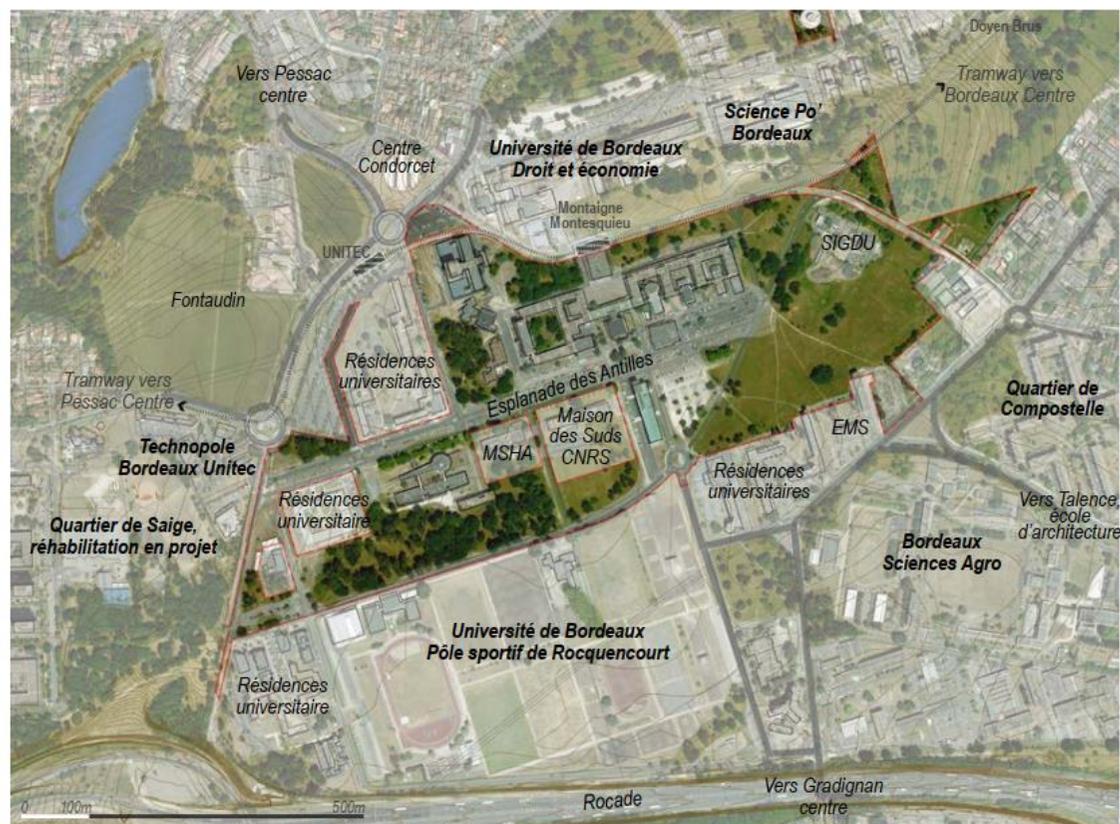
L'Université Bordeaux Montaigne est implantée sur 3 sites :

- le site de Pessac, site principal et siège de l'Université intégré au Campus Universitaire de Pessac-Talence-Gradignan;
- le site de Bordeaux Renaudel : IUT Renaudel carrières sociales et Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine.
- le site d'Agen : antenne de langues

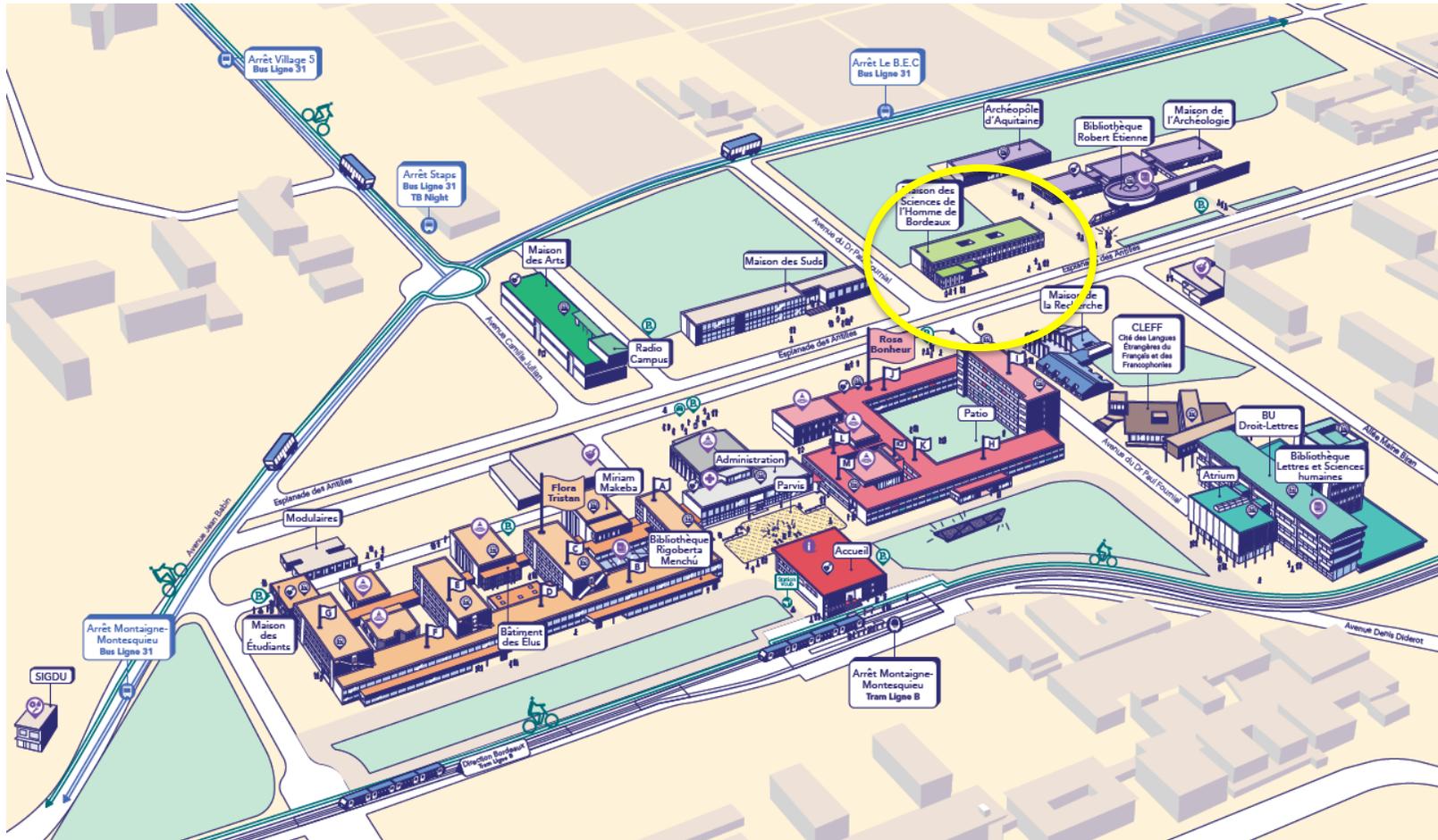


Les locaux dont l'université assure les charges du propriétaire représentent approximativement 68 000 m² de plancher répartis sur le campus Talence-Pessac-Gradignan et Bordeaux centre en 48 bâtiments et 9 ERP (Etablissement Recevant du Public). L'université assure l'entretien de 32,2 Ha de terrains dont 16 000 m² de parking aériens.

Le site de Pessac abritant l'administration de l'université se trouve à environ 5km au sud-ouest du centre de Bordeaux. Il est accessible en voiture, en bus (lignes 31, 34), et en tramway (ligne B - arrêt Montaigne-Montesquieu). Le site de Pessac s'intègre au Campus universitaire et plus précisément au domaine de Pessac-Talence-Gradignan qui couvre à lui seul 235 ha, accueille 45 000 étudiants et 2 300 enseignants-chercheurs et héberge des structures d'enseignement et de recherche, des services des deux universités, des écoles d'ingénieurs et Sciences Po Bordeaux.



Le foncier affecté à l'Université Bordeaux Montaigne à Pessac : 35 hectares dont 90 % d'espaces ouverts et de nature, source : IGN, UBM 2019



MOBILITÉS

- Tramway
- Arrêt Tramway
- Voie de Bus
- Arrêt de Bus
- Piste cyclable
- Parc Vélo
- Station Vcub
- Zone de covoiturage

ACCESSIBILITÉ

- Ascenseurs
- Défibrillateurs

USAGES PRINCIPAUX

- Accueil
- Amphis
- Bibliothèques
- Infirmierie
- Restaurants Universitaires
- SIGDU - Gestion du domaine universitaire





Le bâtiment MSH

Le bâtiment MSH, construit en 1973, a une surface de plancher de 2 100 m² auxquels s'ajoutent 36 m² de porche d'entrée couvert et 69 m² de patios.

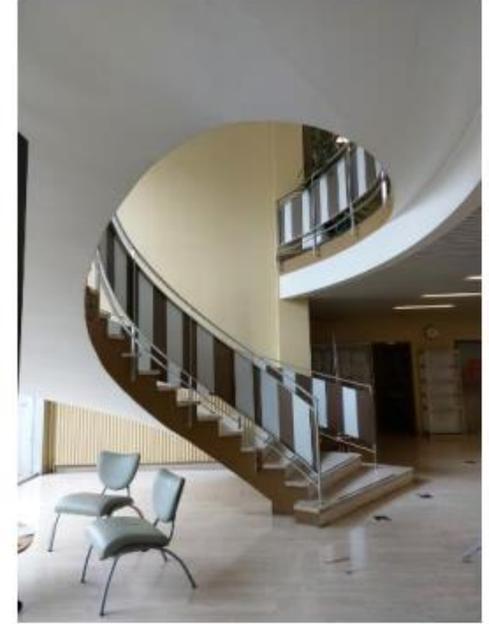
Conçu par l'architecte bordelais Paul Daurel et le bureau d'étude Laurent Bouillet, ce bâtiment est représentatif de l'architecture moderne de cette époque. Ce mouvement architectural s'est développé dans le monde entier de manière concomitante avec la construction des campus et universités.

Les principales caractéristiques du bâtiment se retrouvent dans la définition du brutalisme : Sobriété, dimension sculpturale du béton, ergonomie, robustesse, générosité des espaces communs, répétitivité du module constructif.

Malgré sa discrétion, le bâtiment de la MSH présente des éléments significatifs et de qualité, cohérent avec les constructions du domaine universitaire.

Certains éléments, traités de manière spécifique sont constitutifs de l'identité du bâtiment :

- Rythme, traitement et matérialité des cadres béton de la façade
- Traitement de l'entrée (toiture, parvis, vasque)
- Redents de la salle Jean Bordes
- Générosité du Hall, éclairage
- Qualité de l'escalier
- Transparence liée aux patios
- Relation de chaque espace de vie à l'environnement
- Fonctionnalité de l'ensemble / Clarté de la distribution
- Recherche sur les couleurs d'origine
- Mobilier : tables et chaises
- Plafonds à lames



C'est un ERP (Etablissement Receptif du Public) de 4^{ème} catégorie, reclassé en 5^{ème} catégorie en août 2024. Il est composé d'un sous-sol, d'un vide sanitaire accessible, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, le tout reposant sur une structure béton poteau-poutre avec des planchers béton.

Le bâtiment MSH regroupe un grand hall, des bureaux de chercheurs et de personnels administratifs, des salles de réunions, des sanitaires et des espaces de stockages et autres locaux techniques. Le bâtiment comprend également une salle de séminaire réhabilitée en 2012 et un logement de fonction.



1.2.2. Difficultés et inadaptation des locaux actuels

Le bâtiment fait face à plusieurs problématiques techniques :

- **Le manque d'accessibilité pour les PMR**

Un diagnostic sur l'accessibilité des ERP a été effectué le 12/08/2010 par la société SOCOTEC. Plusieurs recommandations ont été formulées en raison d'écarts de conformité concernant les accès au bâtiment, les abords extérieurs, ainsi que les services à l'intérieur du bâtiment, dont notamment : la mise aux normes du cheminement extérieur PMR (rampe et éclairage), l'adaptation de l'escalier d'accès, la mise aux normes de l'accueil (dont la banque elle-même), la mise aux normes des sanitaires des deux niveaux, la mise aux normes des éclairages des circulations intérieures, et la nécessité de créer un ascenseur.

- **La présence d'amiante et de plomb**

De l'amiante reste présente dans les faux plafonds, dans les conduits fibro-ciment, dans les dalles de sol et la colle de la plupart des locaux, ainsi que dans les joints de vitrage des châssis ouvrant et des parties fixes, ce qui complique toute intervention de maintenance.

Par ailleurs, quelques éléments de serrurerie contiennent encore du plomb.

- **Des installations informatiques obsolètes**

Certains bureaux sont inutilisables du fait de l'absence de connexion internet, à l'étage notamment.

- **De faibles qualités thermiques**

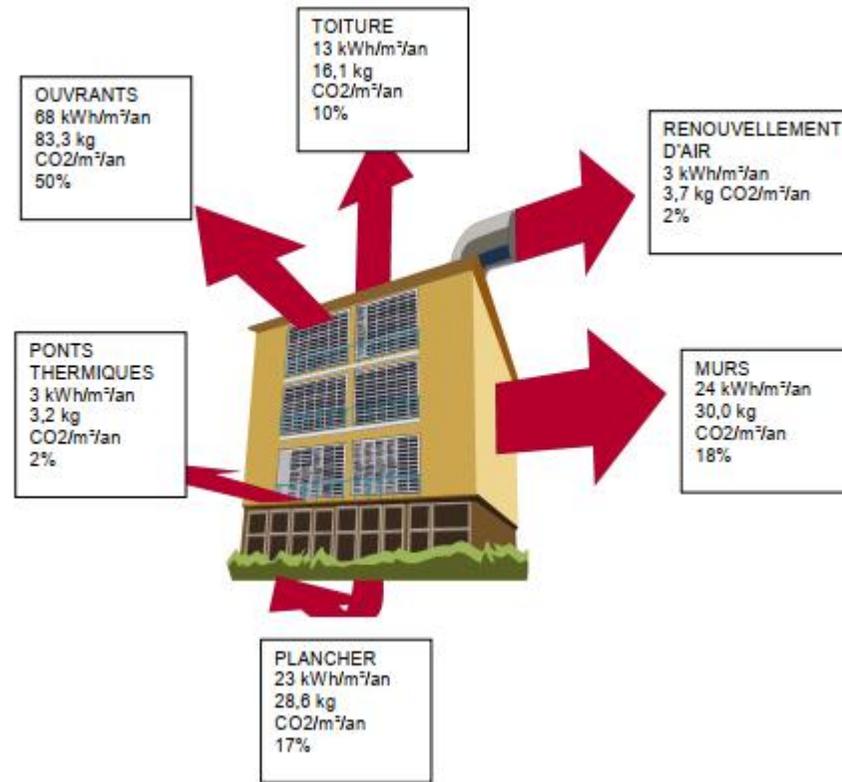
Les façades nord et sud sont majoritairement composées de menuiseries extérieures en aluminium de type série froide, ne comportant pas de rupture thermique sur le dormant ni sur l'ouvrant, et sont équipées de vitrage simple. Les murs bétons sont peu isolés. La toiture terrasse a été rénovée en 1991 et dispose d'une faible couche d'isolant polyuréthane (6 à 8 cm).

De plus, les locaux sont chauffés par des radiateurs de type acier avec robinet simple réglage, hors salle de conférence et hall d'entrée. Les chaudières datent de 1985.

Par ailleurs, les salles d'activité ne sont pas équipées de systèmes de ventilation.



En fonction des éléments communiqués et relevés sur place, le calcul des déperditions du bâtiment s'élève à : 138 kW



Extrait du DPE – 2010 – Bureau Véritas



1.2.3. La situation future du site sans projet

Sans évolution bâtementaire, il n'est pas envisageable de maintenir une exploitation dans ce bâtiment dans les conditions évoquées ci-dessus.

La vétusté des locaux engendre des coûts d'entretien très élevés, notamment de fluides (électricité et gaz).

La prévision de gros entretien renouvellement sur ce bâtiment s'élève à 1,5 millions d'euros sur les prochaines années.

De l'amiante reste présente dans ce bâtiment, ce qui complique toutes les interventions de maintenance, et oblige l'Université à recourir à des sociétés spécialisées : cela est plus coûteux et limite la réactivité.

Par ailleurs, l'état de ces locaux engendre une sous occupation.

1.3. *Le choix du projet*

1.3.1. Les objectifs de l'opération

L'opération doit permettre de :

- Répondre à l'évolution des missions de la MSH et de son équipe.
 - Mettre à disposition des structures hébergées et des laboratoires de Recherche des locaux tertiaires adaptés
 - Améliorer les conditions d'accueil et de travail des personnels permanents
 - Proposer des espaces de travail et de réunion non affectés et réservables sur le campus
 - Maintenir la structure BIC_ BOX dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus (BIC).
 - Offrir des surfaces d'archivages à l'Université
 - Créer un ensemble cohérent mettant en synergie la Recherche, la formation autour des Sciences Humaines et Sociales,
- *Enjeux architecturaux, urbains et paysagers :*
- Réhabiliter et optimiser un patrimoine existant
 - Valoriser la qualité du bâti témoin d'une époque de construction (rythme façade, porche entrée...)
 - Maintenir la salle Jean Borde sans travaux importants



- Traiter l'accessibilité PMR de l'établissement
- Préserver l'escalier central du hall
- Améliorer le traitement du parking personnel

- *Enjeux techniques et environnementaux :*
 - Engager une rénovation de l'enveloppe thermique du bâtiment
 - Réaliser la mise aux normes sécurité incendie et accessibilité
 - Améliorer les installations techniques et notamment CFO CFA sur les plateaux tertiaires
 - Traiter l'amiante et le plomb
 - Anticiper la connexion de la MSH au futur réseau de chaleur urbain.

1.3.2. Le contexte foncier

Le Campus de Talence Pessac Gradignan (TPG) constitue un territoire d'exception :

- par l'importance de son territoire dans l'agglomération, 235 hectares à l'articulation de trois communes
- par l'intérêt de son patrimoine végétal et de ses espaces publics
- par la qualité de son patrimoine architectural, témoin de l'architecture moderne
- par sa desserte par la ligne B du tramway (7 stations de tramway).

Il accueille :

- à l'est et au centre, les sièges de l'université de Bordeaux ainsi que les écoles d'ingénieurs de l'Institut National Polytechnique de Bordeaux, qui forment le pôle sciences et technologies,
- à l'ouest, les universités Bordeaux Montaigne, la partie Droit économie de l'université de Bordeaux et l'IEP Bordeaux, qui constituent le secteur sciences humaines et sociales.

Le site est en développement du fait de son attractivité universitaire mais il est vécu comme peu amène par ses usagers. Il souffre de mono fonctionnalité et se présente comme un territoire isolé qui présente un manque de vie interne, d'image et d'échange avec la ville. Son environnement naturel est insuffisamment valorisé voire parfois dégradé par la présence excessive de la voiture.

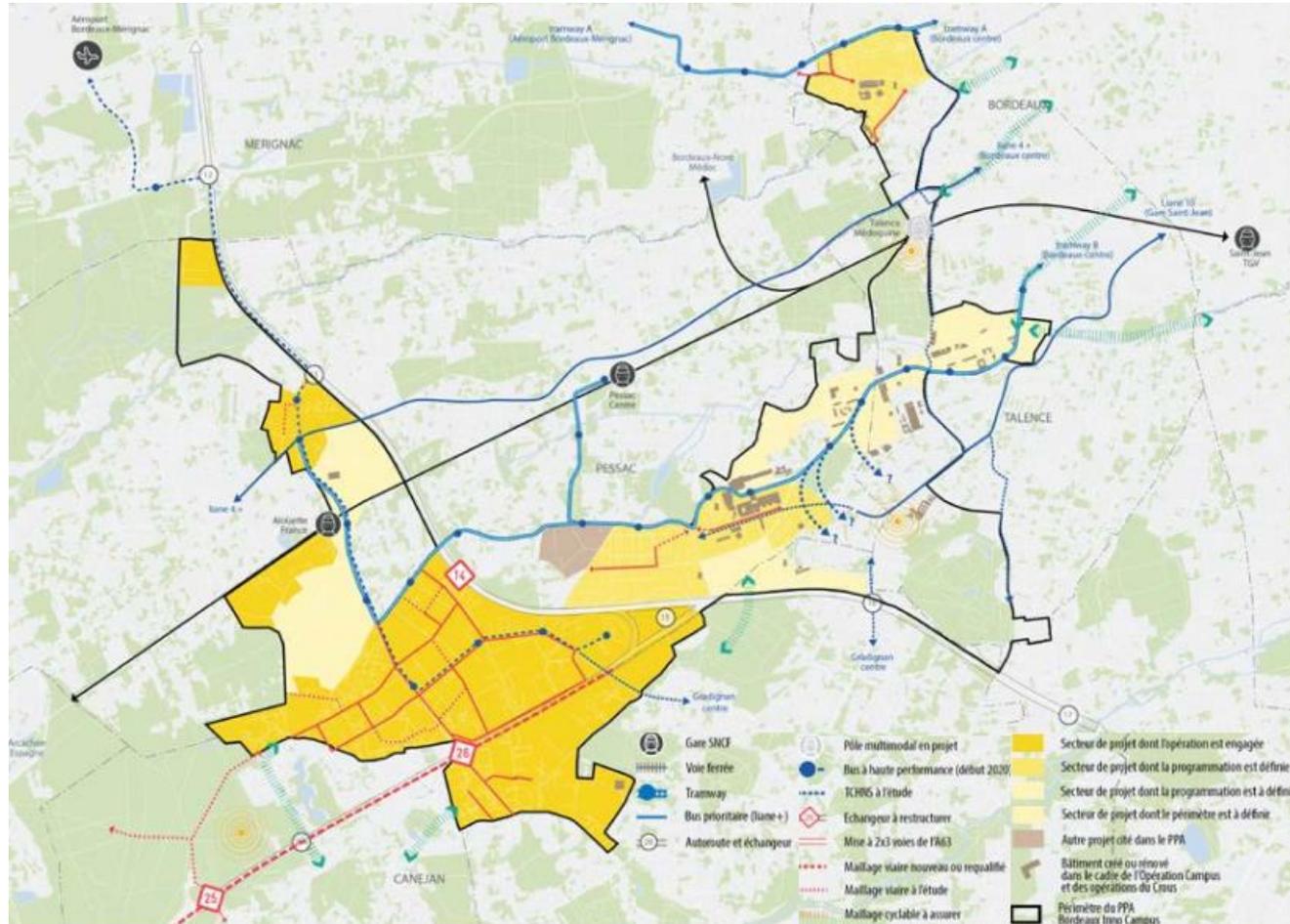


L'opération d'aménagement des espaces extérieurs sur l'axe Montaigne-Montesquieu terminée à l'été 2025, constitue pour le site de Bordeaux Montaigne une première réelle amélioration de l'environnement, en attendant le traitement de l'esplanade des Antilles dans le cadre de l'opération d'intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus.

La Maison de Sciences de l'Homme se situe à proximité directe de l'esplanade des antilles – axe principal du secteur, hérité de la fondation de l'université, qui doit être réaménagé et accueillir le Bus Express dans les prochaines années.

L'ambition est d'en faire :

- un axe structurant pour le développement des activités universitaires et pour l'implantation de fonctions urbaines complémentaires
- une voie intégrée au fonctionnement métropolitain participant au maillage routier entre les quartiers de Compostelle, de Saige et vers le centre-ville de Pessac tout en se constituant comme le vecteur d'une mobilité apaisée favorisant les piétons, les cycles et les transports en commun.

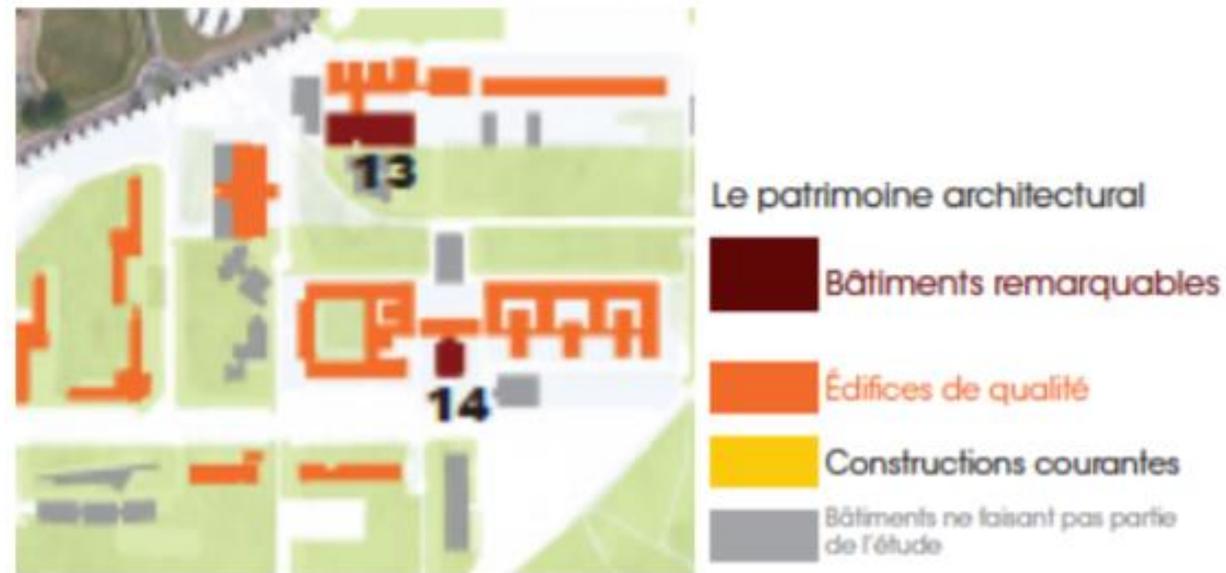


Le Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus (2020) : le périmètre d'action de part et d'autre de la Rocade et les secteurs de projets, source : contrat de PPA 2019



Les études de site ont été menées entre 2010 et 2014 afin d'analyser le site et son potentiel, environnemental et de définir un cadre de référence pour un développement cohérent et harmonisé des opérations d'aménagement et immobilières à venir :

- Un inventaire du patrimoine architectural et paysager et des recommandations associées - par Styles architectes 2011 pour le MESR
- Une étude de programmation et conception architecturale, urbaine et paysagère – par les équipes NP2F, TER et Architecture Studio
- Une enquête stationnement - Inddigo - 2011
- Une analyse environnementale du site réalisée - H3C 2013.



Le bâtiment de la MSH est classé comme « édifice de qualité » - inventaire du patrimoine architectural MESR 2011



Le Guide de recommandation Campus Talence Pessac Gradignan, réalisé suite à l'inventaire du patrimoine architectural, par Maurice Culot et Jean-Paul Midant pour le MESR en 2011 souligne les points forts du patrimoine universitaire du secteur SHS et plus largement du site, sur lesquels peut s'appuyer sa mise en valeur :

- la forme urbaine singulière du Campus, cité linéaire dédiée au savoir et à sa transmission, unique en France dans l'histoire de l'architecture de l'enseignement, conçue par l'architecte René Coulon et poursuivie par l'urbaniste Louis Sainsaulieu,
- les bâtiments conçus, assemblés et construits selon une esthétique sobre et des principes rationnels,
- un type de bâtiment universitaire particulièrement soigné, décliné manière originale : le grand amphithéâtre,
- des ensembles paysagers de qualité par leur taille, leurs plantations et leur préservation, disséminés sur toute la surface du campus,
- un début de collection d'art, notamment de parc de sculptures, ponctuant les parcours des usagers.

L'étude de programmation et de conception architecturale, urbaine et paysagère réalisée par les agences TER, Architecture studio et NP2F, et l'étude de stationnement réalisée par Inddigo ont permis de formuler les enjeux auxquels l'université et ses partenaires doivent faire face.

Le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement réalisé en 2017, elles ont conduit à la définition d'orientations pour le développement cohérent et harmonieux du site et à l'identification d'opérations d'aménagement.



Le bâtiment de la MSH se situe sur la parcelle EZ 0028 qui appartient à l'Etat.

Cette parcelle a été attribuée à titre de dotation à l'Université Bordeaux Montaigne et reportée sur la convention d'utilisation par avenant à partir de 2022.

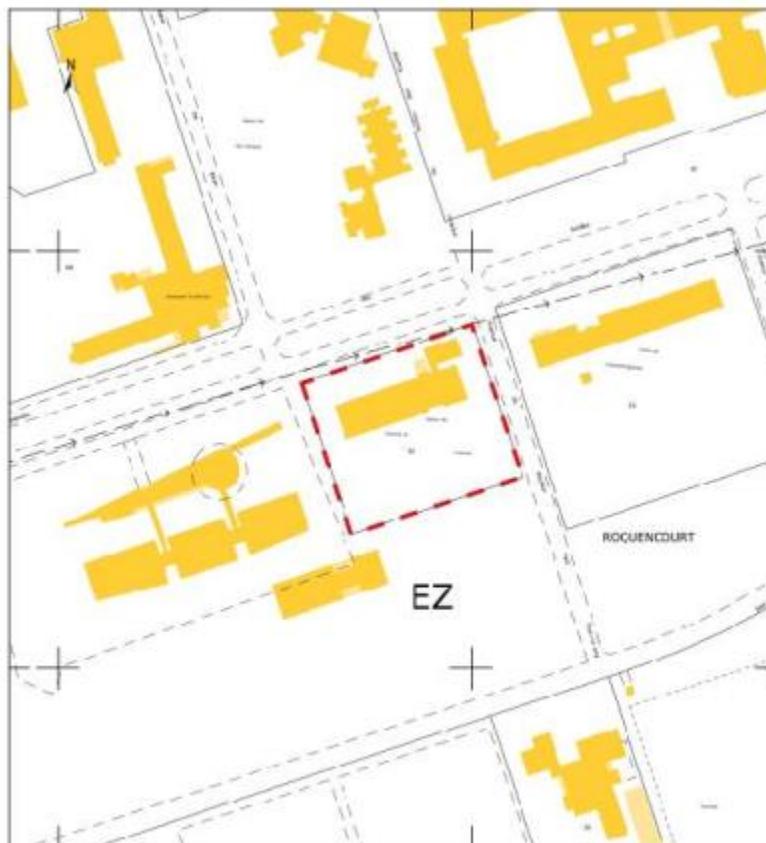


Image source : www.cadastre.gouv.fr



1.3.3. Une option possible

Le scénario de démolition reconstruction, bien qu'il ait l'avantage d'offrir une réponse fonctionnelle et architecturale adaptée aux exigences, se révèle plus coûteux que le scénario de réhabilitation. Le coût travaux est estimé à 5 100 000 € HT, soit 60% de plus que le scénario de réhabilitation.

L'empreinte environnementale de cette option est également plus lourde : plus de déchets, plus de ressources nécessaires à la reconstruction, ce qui va à l'inverse de la politique de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, la qualité architecturale remarquable de ce bâtiment ne nous incite pas à dénaturer le site de son aménagement originel (cf. section précédente).

1.3.4. Le projet retenu

Etant donné ces éléments contradictoires avec une opération de démolition/reconstruction, il semble opportun de réhabiliter complètement ce bâtiment, à l'image et dans la continuité de ce qui a déjà été réalisé pour la majorité des bâtiments dans le cadre de l'opération Campus.

Une tranche optionnelle a été imaginée dans l'opération pour améliorer le traitement paysager des abords, dans la continuité de l'opération de réaménagement extérieur de l'opération campus, pour valoriser les espaces de qualité existant autour de ce bâtiment.

Le coût de cette tranche dépasse les financements de l'opération (+ 136 000 € sur le montant TDC HTR total), ce qui devra être réévalué au moment des études de maîtrise d'œuvre, voire de la consultation des entreprises.



2. Evaluation approfondie du projet retenu

2.1. Objectifs du projet

2.1.1. Objectifs fonctionnels

Ce projet vise à renforcer la fonction de la MSH comme lieu central de la recherche en sciences humaines et sociales, à l'échelle régionale, en favorisant la mutualisation, la transversalité et l'ouverture sur la société. Il s'agit de valoriser un patrimoine architectural fort, tout en le réorganisant en un outil fonctionnel, flexible et adapté aux besoins actuels de la communauté scientifique.

Le programme prévoit une refonte complète de l'organisation intérieure du bâtiment autour de trois pôles fonctionnels clairement identifiés :

- Le pôle commun constituera le cœur vivant du bâtiment. Il comprendra un espace d'accueil élargi et lisible, un hall traversant ouvert sur le campus, un espace événementiel modulable pour des colloques, séminaires ou expositions, des salles de réunion mutualisées, un espace de médiation scientifique et des zones de détente et d'échange favorisant la convivialité et la transversalité entre acteurs
- Le pôle recherche sera structuré pour accueillir de manière souple et mutualisée les différentes unités de recherche, projets collectifs et chercheurs invités. Il intégrera des plateaux modulables, des espaces de coworking, des bureaux partagés ou nomades, ainsi que des zones spécifiques pour les chercheurs internationaux en résidence. L'objectif est de créer un environnement dynamique, propice à l'interdisciplinarité, à l'expérimentation scientifique et à la mobilité des équipes.
- Le pôle support regroupera les fonctions administratives et logistiques : bureaux des personnels de gestion, locaux techniques, espaces pour l'archivage, mais aussi les locaux mutualisés pour les services communs.

Schémas d'aménagement du programme :



L'un de objectifs du programme est d'améliorer l'orientation du public par :

- Une réorganisation de l'accueil
- Le traitement de signalétique
- Une meilleure lisibilité des espaces grâce au regroupement des pôles fonctionnels

L'objectif d'une plus grande ouverture sera pensé au travers des aménagements suivants :

- La création de 4 à 6 bureaux en accès libre
- L'aménagement de casiers sécurisés pour que les visiteurs/utilisateurs des bureaux ou des salles en accès libre puissent y déposer leurs effets personnels
- Des salles pouvant être réservées à distance
- La création d'une salle de manifestation accessible directement depuis le hall, et d'une salle de réunion supplémentaire



2.1.2. Objectifs architecturaux



a- Façade ouest
b- Façade Sud
c- Façade Nord





Les objectifs architecturaux de l'opération sont les suivants :

- Réhabiliter et optimiser un patrimoine existant
- Valoriser la qualité du bâti témoin d'une époque de construction (rythme façade, porche entrée...)
- Maintenir la salle Jean Borde sans travaux importants
- Traiter l'accessibilité PMR de l'établissement
- Préserver l'escalier central du hall
- Améliorer le traitement du parking personnel

L'un des objectifs majeurs de l'opération de réhabilitation de la Maison des Sciences de l'Homme à l'Université Bordeaux Montaigne est de préserver et de valoriser l'identité architecturale forte de ce bâtiment, emblématique du brutalisme, dernier grand courant du XXe siècle. Cette architecture, caractérisée par l'usage franc du béton brut, des volumes massifs, des lignes rigoureuses et une mise en forme qui affirme la structure elle-même, témoigne d'une époque où la matérialité assumée et l'expressivité fonctionnelle incarnaient une vision engagée de l'université et du savoir.

L'intervention vise donc à conserver au maximum cette écriture architecturale originelle, en respectant ses partis pris formels et techniques, tout en assurant une mise à niveau sur le plan du confort d'usage, de la performance énergétique et de l'accessibilité. Il s'agit de révéler la puissance esthétique de l'existant en l'inscrivant dans les exigences contemporaines, pour offrir aux usagers un lieu à la fois fidèle à son histoire et tourné vers l'avenir.

2.1.3. Objectifs énergétiques et environnementaux

L'optimisation des performances énergétiques du bâtiment constitue un axe majeur de cette opération.

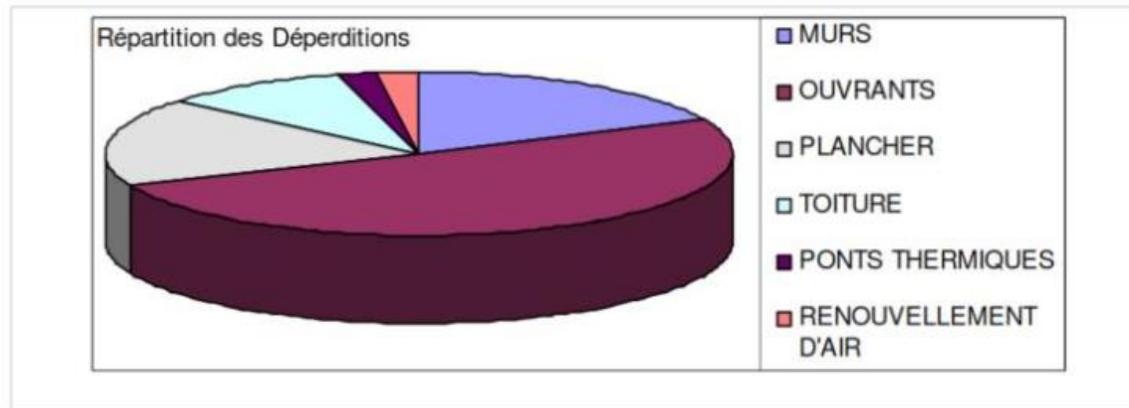
Cette optimisation passe tout d'abord par **une amélioration du bâti**.

Le diagnostic de performance énergétique montre une répartition globale des déperditions suivantes :



Les principaux postes de déperdition concernent :

- Les ouvrants (50%)
- Les murs (18%)
- Le plancher (17%)



Le programme technique comprend donc sur ce thème :

- L'isolation de la toiture
- le remplacement complet des menuiseries extérieures (portes d'accès et fenêtres) avec protections solaires
- Isolation par l'intérieur des murs
- Une refonte totale des éclairages
- Radiateurs avec têtes thermostatiques

Par ailleurs, le programme prévoit le remplacement de la production de chauffage dans la perspective de la connexion au réseau de chaleur urbain.



Cette opération contribuera à l'atteinte des objectifs du décret tertiaire en 2030.

L'objectif est ainsi de réduire d'environ 40 à 60% les déperditions énergétiques du bâtiment en travaillant sur ces postes.

Focus sur l'application de la réglementation thermique (RT)

Cette opération est soumise à l'application de la RT.

La RT Globale s'applique au projet ou pour tout bâtiment concerné par des travaux sur la globalité de l'enveloppe :

Un calcul thermique réglementaire RT globale sera réalisé.

Les objectifs globaux de performance énergétique pour le bâtiment ou l'ensemble de bâtiment seront :

- Cep projet \leq 70% Cep initiale
- La performance des parois Rtotale et Uw sera fixée à minima par rapport aux garde-fous dans une stratégie d'amélioration d'à minima de 30% (Parois/Pignons/Toiture/Menuiseries extérieures)

L'opération visera l'obtention du niveau BBC Effinergie Rénovation.

Le second axe d'optimisation concerne le changement global du système de chauffage et l'amélioration des dispositifs de ventilation (naturelle ou mécanique) afin de garantir un renouvellement d'air adéquat.

Le programme prévoit le remplacement de la production de chauffage dans la perspective de la connexion au réseau de chaleur urbain. Dans l'hypothèse d'un décalage des calendriers de ces opérations, le programme intègre la mise en place d'une chaufferie provisoire.

Le projet s'inscrit également dans une démarche environnementale et sociétale au niveau des attendus sur le volet développement durable.

La démarche s'articule autour de 4 engagements structurés en 12 objectifs : qualité de vie, performance économique, respect de l'environnement et management responsable.



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble

PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Optimisation des charges et des coûts
- Amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Contribution au dynamisme et au développement des territoires

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- La limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité

MANAGEMENT RESPONSABLE

- Une organisation adaptée aux objectifs de qualité, de performance et de dialogue
- Un pilotage pour un projet maîtrisé
- Une évaluation garante de l'amélioration continue

2.1.3 Objectifs exploitation maintenance

Aménagements des locaux

L'aménagement des locaux permettra une évolution aisée autour des équipements et plus précisément à proximité des organes susceptibles d'être révisés, nettoyés, remplacés, ...

Les accès aux locaux techniques seront suffisamment dimensionnés pour permettre le passage des organes de rechange.



D'autre part, ces locaux devront également être équipés des moyens supposés participer aux opérations d'entretien / maintenance des équipements (point d'eau, évacuation au sol, bacs récupérateurs, ...).

Enfin, les équipements techniquement simples, robustes, fiables, au fonctionnement éprouvé seront privilégiés.

Localisation des locaux

Les locaux techniques et leurs accès seront positionnés dans des zones non accessibles au public.

De manière plus générale, la localisation des locaux techniques ne doit pas entraîner de gêne à l'activité de l'établissement, lors des opérations de maintenance.

Les locaux techniques seront conçus pour :

- Permettre l'amenée de chariots roulants ;
- Eviter l'accès par une échelle uniquement ;
- Permettre l'amenée d'une nouvelle CTA, même en pièces détachées, ainsi que de tout autre équipement pour remplacement.

Les équipements techniques sont facilement accessibles avec de la place autour afin de faciliter la maintenance (ex : remplacement de moteur d'une CTA sur socle)

Des ouvrages de serrurerie secondaires doivent être prévus si ces équipements se trouvent à un endroit difficile d'accès et requièrent un accès régulier (exemple : mise en place d'une plateforme pour accéder aux CCF, filtres, armoire, CTA...)

Entretien et maintenance des produits et matériaux

Les choix se porteront sur les produits et matériaux nécessitant l'entretien le plus facile, le moins fréquent, le moins polluant et le moins onéreux.

De plus, ils seront accessibles sans matériel spécifique (localisation et dimension des menuiseries extérieures, hauteur et nature des luminaires, ...). Il est conseillé de ne pas prévoir d'éléments inaccessibles au personnel d'entretien et de maintenance ; si tel était le cas, tous les dispositifs réglementaires et nécessaires à l'accessibilité des éléments concernés et à la protection des personnes devront être prévus et mis en place (passerelles d'accès à des châssis vitrés extérieurs inaccessibles de l'extérieur par exemple).

Le concepteur s'attachera à :

- Choisir des produits et matériaux à l'entretien facile, peu fréquent, peu polluant et peu onéreux,
- Prendre des dispositions techniques et architecturales rendant ces produits et matériaux accessibles sans matériel spécifique,
- Choisir des équipements éprouvés, robustes, fiables et techniquement simples,
- Choisir des équipements dont les consommables (sources par exemple) soient aisément disponibles sur le marché,
- Prévoir l'accessibilité et le changement de tous les organes de ventilation, chauffage, rafraîchissement (particulièrement filtres, vannes...)
- Prévoir des trappes de visite à intervalles réguliers sur les gaines de ventilation (cf NF EN 12.097) ;
- Dimensionner correctement les locaux techniques et leurs accès,



- Équiper ces locaux des moyens nécessaires à l'entretien / maintenance en fonction des équipements techniques retenus.
- Les précautions suivantes seront à prendre en compte :
 - Ne pas créer de surfaces horizontales à plus de 1m60 au-dessus du sol pour pouvoir effectuer facilement un dépoussiérage,
 - Encastrement des tuyauteries,
 - Faces extérieures des châssis vitrés sur façades, nettoyables depuis l'intérieur, Installations fixes (radiateurs ...) aisément nettoyables : surfaces lisses, absence d'interstices, etc.
 - Interdiction de mise en œuvre de faux-plafonds non démontables si présence de canalisations ou d'équipements techniques

Une Mission CEM (Coût Entretien Maintenance) sera demandée au futur concepteur.

2.2. Adéquation du projet aux orientations stratégiques

2.2.1. Cohérence avec les stratégies de l'Etat

La politique immobilière de l'Etat se décline de manière transversale dans un ensemble de politiques publiques touchant à de nombreux domaines de l'Etat. Le document de politique transversale (DPT) pour la politique immobilière de l'Etat liste plusieurs objectifs pour l'axe AMELIORER LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ETAT.

La restructuration de la Maison des Sciences de l'Homme (MSH) à l'Université Bordeaux Montaigne s'inscrit pleinement dans ces objectifs.

En effet, cette opération vise à redonner vie à un bâtiment emblématique de l'architecture brutaliste, en conciliant la préservation de son caractère patrimonial avec une mise à niveau ambitieuse sur le plan technique, énergétique et fonctionnel.

En réhabilitant ce bâtiment au lieu d'en construire un nouveau, l'université opte pour une approche vertueuse qui permet à la fois de valoriser son patrimoine immobilier, d'en rationaliser l'usage, de réduire son empreinte carbone et d'améliorer les conditions d'accueil des usagers.

Cette démarche s'inscrit ainsi dans les quatre axes de la politique immobilière de l'État : connaissance et valorisation du patrimoine, optimisation de la gestion, modernisation énergétique, et professionnalisation de la fonction immobilière.

Ce projet contribue à l'objectif national de réduction des consommations d'énergie et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Il illustre une gestion raisonnée du domaine public, tournée vers un immobilier universitaire plus sobre, plus intelligent et mieux adapté aux enjeux du XXIe siècle.



2.2.2 Cohérence avec la politique de site

Ce projet s'inscrit dans la continuité de ceux engagés dans le cadre de l'opération Campus et est inscrit au SDIA (Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement) et SPSI (Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière) de l'Université Bordeaux Montaigne.

L'opération répond à un double enjeu identifié dans ce document stratégique : structurer un pôle fort en sciences humaines et sociales à rayonnement régional, et adapter les infrastructures de recherche aux nouvelles pratiques collaboratives, ouvertes sur la société.

Cette réhabilitation permettra de renforcer la visibilité de la MSH, d'accompagner la montée en puissance de la recherche interdisciplinaire et partenariale (notamment autour des axes « territoires multilingues », « sociétés inclusives » et « humanités évolutives »), et de favoriser la valorisation et le transfert de compétences universitaires vers les acteurs socio-économiques du territoire.

Elle vise à accompagner l'évolution des missions de la recherche en sciences humaines et sociales en renforçant les synergies entre les laboratoires, en favorisant la collaboration interdisciplinaire et en développant des espaces partagés (coworking, valorisation, incubateurs).

Elle participe ainsi à l'axe stratégique du SDIA visant à « réhabiliter la MSH pour une structuration et un rayonnement des SHS à l'échelle régionale », tout en inscrivant pleinement l'université dans son projet de transformation durable et d'ancrage territorial.

Cette opération s'intègre pleinement dans le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement (SDIA) de l'Université Bordeaux Montaigne, dans son implantation stratégique. Située à l'entrée ouest du campus universitaire de Pessac, à proximité immédiate de la Maison de l'Archéologie, de l'Archéopôle, de la Maison de la Recherche, de la Cité des Langues Etrangères du Français et des Francophonies, de la Bibliothèque universitaire, la MSH s'inscrit dans un axe structurant identifié par le SDIA comme un « axe de vie permanente » liant recherche, valorisation scientifique, et ouverture sur la société.

L'accès au bâtiment se fait depuis l'esplanade des antilles, axe à fort enjeu dans le cadre du SDIA, et l'arrière du bâtiment donne sur le « parc linéaire inter établissement » qui fait partie des axes à développer dans le cadre du SDIA.

L'aménagement de l'arrière du bâtiment a donc été intégré dans le projet dans la continuité de cet objectif.

Par ailleurs, cette opération participe à la politique de site avec les partenaires institutionnels de l'Université, puisque la MSH est une entité sous tutelle de l'Université Bordeaux, Université Bordeaux Montaigne, le CNRS, Bordeaux INP et Science Po.



Les mobilités et les espaces ouverts au public et de nature : orientations d'aménagement, UBM 2019

- > aménager l'Esplanade des Antilles et faire place aux piétons et aux cycles
- > valoriser le parc linéaire, sécuriser et requalifier le cadre de vie
- > conforter notre exemplarité et innover dans la gestion durable de la ressource en eau



2.3. Description technique du projet

2.3.1. Dimensionnement du projet

Outre l'équipe permanente de la MSH (15 personnes), le site héberge plusieurs structures, offrant un espace de collaboration propice au développement de leurs activités, dont notamment :

- Le MICA (Médiations, Informations, Communication, Arts) : laboratoire de recherche en Sciences de l'information et de la communication et en Arts de l'université Bordeaux-Montaigne. Il est labellisé comme Unité de recherche (UR 4426) de l'Ecole doctorale Montaigne-Humanités.
- Le laboratoire CLLE (Cognition, Langues, Langage, Ergonomie), créé en janvier 2007 en tant qu'UMR CNRS
- Le Laboratoire des pratiques Innovantes en Design (LID) : centre d'excellence dédié à la recherche et à l'expérimentation dans le domaine du design. Il réunit des chercheurs et des enseignants issus de diverses disciplines telles que le design, les sciences de l'information et de la communication, les sciences de l'éducation et la psychologie cognitive
- Le Design Media Lab, : laboratoire avant-gardiste spécialisé dans l'exploration et l'analyse des interactions entre le design et les médias. Il constitue un espace dédié à la recherche et à l'expérimentation dans le domaine émergent du design médiatique
- Laboratoire des objets libres : il coordonne les activités de recherche sur le statut des œuvres d'Art, ou par exemple, sur leurs enjeux environnementaux et écologiques... Il dépend de l'Unité de Recherches ARTES
- La FHSO : Fédération Historique du Sud-Ouest
- Le CLEM (centre néo-aquitain de médiation du patrimoine)
- La plateforme UNA Éditions, qui réunit les Presses universitaires de Bordeaux, Ausonius Éditions, les Presses universitaires de Pau-Pays de l'Adour et les Presses Universitaires de Limoges. Ces maisons d'édition se distinguent par leur engagement dans le développement de collections d'ouvrages natifs en numérique, enrichis de contenus augmentés
- La BIC_BOX : dispositif novateur créé dans le cadre de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus (BIC) qui représente une interface entre les ressources scientifiques de l'Université Bordeaux Montaigne et les projets urbains de la métropole bordelaise

Certaines unités de recherche actuellement hébergées à la Maison de la Recherche rejoindront le site, afin de faciliter les collaborations entre les structures.



Unités fonctionnelles	EFF	Nb	Besoins		Commentaires	Localisation
			SU m²	SU Totale m²		
BÂTIMENT MSH						
Locaux communs						
Locaux d'accueil				262,0 m²		
Hall		1	14,00 m²	14,00 m²	Surface actuelle - accueil équipé de casiers vestiaires	RDC
Accueil		1	12,00 m²	12,0 m²	Accueil physique avec banque d'accueil	RDC
Cafétéria	20	1	35,00 m²	35,0 m²	dont 5 m² d'office plus une étagère destinée au tri du courrier.	RDC
Salle de manifestation / réunion	50	1	65,00 m²	65,0 m²	dont 5 m² d'office ; acoustique soigné	RDC
Dépôt attenant salle de manifestation		1	10,00 m²	10,0 m²	stockage mobilier polyvalence de la salle	RDC
Salles de Réunion				252,9 m²		
Salle Jean Borde	70	1	118,88 m²	118,9 m²	jaugé 70 personnes	RDC
Réunion	35	1	53,00 m²	53,0 m²	jaugé 35 personnes	R+1
Réunion	15	1	25,00 m²	25,0 m²	jaugé 15 personnes	R+1
Réunion	25	1	40,00 m²	40,0 m²	jaugé 25 personnes	R+1
Dépôt attenant salle de réunion		2	8,00 m²	16,0 m²	stockage mobilier polyvalence de la salle	R+1
Sanitaires				48,0 m²		
Sanitaire RDC		2	10,00 m²	20,0 m²	2 wc par sexe, dont 1 pmr	RDC
Sanitaire R+1		2	10,00 m²	20,0 m²	2 wc par sexe, dont 1 pmr	R+1
Vestiaires / douche personnel		1	8,00 m²	8,0 m²	douche mutualisée avec personnel d'entretien et équipée de casiers individuels	RDC
Logistique				14,0 m²		
Local d'entretien principal		1	10,00 m²	10,0 m²	équipée d'un casier, d'un vidoir et d'un emplacement autolaveuse	RDC
Relais ménage		1	4,00 m²	4,0 m²	relais à l'étage	R+1
Total surface utile				576,9 m²		
Locaux MSH						
Bureaux				237,0 m²		RDC
Bureau 1 - Direction		1	22,00 m²	22,0 m²	1 poste de travail et 1 table de réunions pour 4 personnes, 1 armoire	R+1
Bureau - Secrétaire général		1	23,00 m²	23,0 m²	1 poste de travail et 1 table de réunions pour 4 personnes, 1 armoire	R+1
Bureau - Assistante de direction		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire Bureau communicant avec celui de l'assistante de gestion	R+1
Bureau - Assistante gestion		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire Bureau communicant avec celui de l'assistante de direction	R+1
Bureau - responsable de gestion		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire	R+1
Bureau - PROGEDO		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire	R+1
Bureau - Responsable publication et diffusion des savoirs		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire	R+1
Bureau - Espace partagé (publication et diffusion des savoirs)		1	14,00 m²	14,0 m²	1 table de réunions pour 4 personnes	R+1
Bureau - Technicien publication et diffusion des savoirs		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire	R+1
Bureau - Axe 3		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire, bureau communicant avec les autres AXE	R+1
Bureau - Axe 2		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire, bureau communicant avec les autres AXE	R+1
Bureau - Axe 1		1	14,00 m²	14,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire, bureau communicant avec les autres AXE	R+1
Bureau - en attente de recrutement		3	14,00 m²	42,0 m²	1 poste de travail, 1 armoire	R+1
Local reprographie		1	10,00 m²	10,0 m²	1 armoire	R+1
Total surface utile				237,0 m²		

Structures hébergées à la MSH						
Doctorants				55,0 m²	<i>éa surface existante</i>	RDC
Salle des doctorants	20	1	40,00 m²	40,0 m²	mobilier de détente (fauteuils, tables, chauffeuses...), écran de projection et vidéo projecteur	
Bureau attenant		1	15,00 m²	15,0 m²	1 table de réunions pour 4 personnes / 1 poste T	
Bic-Box				55,0 m²	<i>éa surface existante</i>	RDC
Espace d'accueil et de travail		1	40,00 m²	40,0 m²	Écran de projection et vidéo projecteur	
Bureau	1	1	15,00 m²	15,0 m²	cloison vitrée, 1 poste de travail + espace stagiaire	
LID				60,0 m²	<i>éa surface existante</i>	RDC
Espace d'expérimentation		1	50,00 m²	50,0 m²	Dôme immersif en toile suspendue, pc pilote, écran de projection et vidéo projecteur, climatisation	
Règle et enregistrement		1	10,00 m²	10,0 m²	Vitre sans tain	
Design Media Lab				50,0 m²	<i>proximité avec le LID attendu</i>	RDC
Atelier de design		1	40,00 m²	40,0 m²	avec point d'eau	
Dépôt attenant		1	10,00 m²	10,0 m²	stockage travaux atelier design	
Laboratoire des objets libres				31,0 m²	<i>éa surface existante</i>	
Laboratoire des objets libres		1	31,00 m²	31,0 m²	espace à minima de 30 m² avec table centrale- au Nord	
dépôt matériel spécifique		1		pm	casier ou box sécurisé pour matériel électroportatif-cf dépôts	
MICA				18,0 m²		
Bureau		1	18,00 m²	18,0 m²	1 poste de travail avec 1 armoire et 1 table de reunion 3/4	
CLLE Montaigne				12,0 m²		
Bureau		1	12,00 m²	12,0 m²	1 poste de travail	
CLEM				33,0 m²		
Bureaux 3/4 postes	3	1	25,00 m²	25,0 m²	3 personnes en simultané, scanners et imprimante	
Dépôt attenant		1	8,00 m²	8,0 m²	matériel pédagogique	
UNA				35,0 m²		R+1
Bureaux 4 postes	4	1	35,00 m²	35,0 m²	Open-space avec rangement périphérique, armoire	
Espace courrier		1		pm	Intégré au bureau +3m²	
Professeur émérite / IKER				16,0 m²		
Bureau Professeur émérite / IKER		1	16,00 m²	16,0 m²	2 postes de travail et 1 armoire	
Laboratoires Recherche				64,0 m²		
Laboratoires	2	4	16,00 m²	64,0 m²	2 postes de travail -	
Poste sup. sur bureau libre		1	12,00 m²	pm	si label SAPS science avec et pour la société	
Professeurs invités				32,0 m²		
Bureaux 2 postes	4	2	16,00 m²	32,0 m²	2 X 2 postes de travail utilisables en bureaux libres	
Total surface utile				461,0 m²		
Bureaux en accès libre						
Bureau simple		4	12,00 m²	48,0 m²	1 poste de travail	RDC
Bureau double		1	16,00 m²	16,0 m²	2 postes de travail	RDC
Bureau triple		1	24,00 m²	24,0 m²	3 postes de travail	RDC
Total surface utile				88,0 m²		
Dépôts						
Archives universitaires		1	133,00 m²	133,0 m²	à minima 800 ml de stockage en rayonnage fixe	RDC
Stockage /archivages Administration		1	25,00 m²	25,0 m²	étagère 2 cotés sur 4 hauteurs : 100 ml confirmé	RDC
Espace casiers ou box matériel		1	10,00 m²	10,0 m²	espace avec box sécurisés pour stockage matériel st.hébergées	RDC
Total surface utile				168,0 m²		
Logement						
Entrée 050		1	7,17 m²	7,2 m²		RDC
Pièce 050A		1	13,79 m²	13,8 m²		
Rangement		1	1,23 m²	1,2 m²		
Pièce 050D		1	10,89 m²	10,9 m²		
Pièce 050E		1	11,07 m²	11,1 m²		
Salle de bain 050F		1	4,48 m²	4,5 m²		
WC		1	2,61 m²	2,6 m²		
Total surface utile				51,2 m²		
Total SURFACE UTILE				1 582 m²	75 m²	
Circulations			25%	396 m²	PM circulations actuelles : 333 m²	
Locaux techniques				90 m²	Surfaces actuelles	
Total SURFACE DANS ŒUVRE				2 068 m²	hors porche et patios	
				2 077 m²	SDO actuelle	



2.3.2. Performances techniques spécifiques

Performances générales attendues

- Mise en sécurité globale du bâtiment : désenfumage, détection incendie, sécurité des circulations, conformité des accès.
- Remise à niveau des installations techniques : ventilation, chauffage, électricité, plomberie et fluides.
- Mise en conformité réglementaire : accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite), sécurité incendie, hygiène, etc.

Confort thermique et ventilation

- Amélioration du confort thermique hiver/été par une isolation performante, tout en respectant l'architecture brutaliste (préservation du béton brut visible).
- Mise en œuvre de systèmes de ventilation adaptés aux usages variés du bâtiment, avec régulation pièce par pièce selon les besoins d'occupation.
- Réduction des phénomènes de surchauffe estivale, en particulier dans les espaces très vitrés.

Confort acoustique

- Traitement acoustique renforcé dans les espaces sensibles : salles de réunion, espaces de coworking, espaces de valorisation, etc.
- Respect des normes de bruit intérieur, y compris vis-à-vis des installations techniques (CVC, réseaux).

Éclairage et ambiance

- Priorité à l'éclairage naturel dans la mesure du possible, avec conservation ou adaptation des ouvertures existantes.
- Mise en place d'un éclairage artificiel performant, durable et adapté à chaque usage, avec gradation automatique selon la luminosité naturelle.
- Ambiance lumineuse confortable, y compris dans les zones de travail collectives.



Electricité et réseaux

- Réfection complète des réseaux courants forts et faibles : prises de courant, éclairage, données, sécurité.
- Création d'un réseau structurant pour les besoins numériques et audiovisuels : fibre, Wi-Fi performant, équipements de visioconférence.
- Prises RJ45, points d'accès Wi-Fi et connectiques spécifiques selon les types d'espaces (salles de réunion, bureaux, espaces collaboratifs...).

Performances des matériaux et finitions

- Matériaux pérennes, sobres, faciles à entretenir et adaptés à un usage intensif.
- Recherche d'une cohérence esthétique avec le style brutaliste, notamment via la conservation du béton apparent et le choix de teintes et finitions compatibles.
- Finitions de qualité dans les zones d'accueil et de représentation.

Accessibilité

- Mise en conformité complète avec la réglementation ERP et PMR : circulations, sanitaires, signalétique adaptée, accès aux services numériques.

Plomberie / Sanitaires

- Refonte des installations sanitaires, avec création de sanitaires accessibles.
- Réduction des consommations en eau grâce à des équipements économes.

2.3.3. Traitement des réseaux et branchements

L'état existant des réseaux est connu et il n'est pas prévu de modifications marquantes soit en amont soit en aval du bâtiment, objet du projet.

Eaux pluviales



La collecte des eaux pluviales sera inchangée.

Eaux usées / eaux vannes

La collecte des eaux usées sera inchangée.

Alimentation en eau potable

Les réseaux sont existants et l'alimentation nécessaire est en bon état.

Electricité courant fort

Les installations seront reprises depuis le TGBT situé dans le sous-sol du bâtiment.

Electricité courant faible

Les installations de courant faible lié à l'informatique (téléphonie comprise) seront reprises depuis le local réseaux situé au RdC.

Le SSI sera intégralement repris dans le cadre du classement en 5^{ème} catégorie. Un report sera prévu au bâtiment accueil de l'Université.

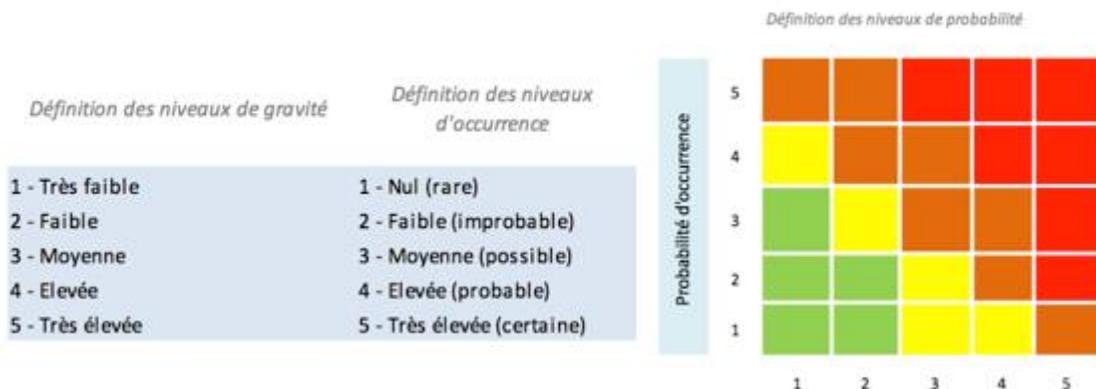
2.4. Choix de la procédure

L'opération sera conduite selon les dispositions de la loi MOP car la nature du programme et l'importance du projet ne justifient pas le recours à une procédure plus lourde et/ou plus complexe (dialogue compétitif, conception réalisation, ...).

L'Université Bordeaux Montaigne s'appuiera sur la Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement (SRIA) au travers d'un mandat de Maitrise d'Ouvrage, après avoir réalisé le programme en interne, avec l'aide d'un programmeur.



2.5. Analyse des risques



Nature du risque	Impact du risque	Gravité 1 - 5	Proba 1 - 5	Criticité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
En études						
Mise en place et obtention du financement	Décalage planning ; abandon projet	5	3	15	Respecter le planning pour obtentions subvention Conventions à sécuriser avec les financeurs	UBM
Budget non pertinent	Décalage planning ; abandon projet	4	2	8	Réalisation d'une étude de faisabilité et d'un programme technique détaillé Comparer avec des coûts d'opérations similaires au ratio	UBM



Nature du risque	Impact du risque	Gravité 1 - 5	Proba 1 - 5	Criticité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Prévention des aléas techniques spécifiques (amiante, plomb...)	Budget erroné : risques pour la phase études et travaux et décalage planning	3	2	6	Réalisation des diagnostics techniques suffisamment en amont	UBM/SRIA
Aléas techniques particuliers (site occupé, opérations tiroirs)	Décalage planning	3	2	6	Utilisation du bâtiment I R+5 comme locaux tampons durant les travaux Mutualisation de locaux à l'échelle de l'Université pour limiter les transferts	UBM/SRIA
Risque de recours procédure	Décalage planning Impact budgétaire	3	2	6	Choix d'une procédure négociée Expertise de la SRIA	UBM/SRIA
Retard ou recours contre les autorisations administratives	Décalage planning	3	2	6	Faire réunions préalables pour obtention des autorisations	UBM/SRIA
Risque de modification de programme	Surcoût + décalage planning	3	3	9	Concerter les utilisateurs dès la rédaction du programme et provisionner le risque	UBM/SRIA



En phase de travaux :						
Nature du risque	Impact du risque	Gravité 1 - 5	Proba 1 - 5	Criticité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Risque de défaillance d'entreprises	Décalage planning, surcoût	3	2	6	Pénaliser les entreprises en cas de retard Application des mesures coercitives prévues au CCAG travaux	UBM/SRIA
Découverte non-anticipée lors des travaux	Surcoût financier et décalage planning	3	3	9	Réalisation des études préalables et diagnostics Provision pour aléa	UBM/SRIA
Aléas inhérents au déroulement du chantier (climat, sinistres, etc.)	Décalage planning	3	2	6	Provision pour aléa	UBM/SRIA
Risque lié erreur de conception	Impact financier	2	3	6	Provisionner et application des pénalités à l'équipe de conception	UBM/SRIA
Risque de contentieux, transaction financière en fin d'opération	Impact financier	3	3	9	Avoir un binôme Maitrise d'œuvre/Maîtrise d'ouvrage fort pour faire respecter le contrat Veiller à la cohérence des pièces techniques et administratives Et la rédaction de clauses administratives Provisionner	UBM/SRIA



Arrêt de chantier suite blocage université	Dérapage planning ; MAD décalée ; risque réclamation entreprises	3	1	3	Site à l'écart, généralement épargné des blocages	UBM
Risque de modification de programme	Surcoût financier ; décalage planning	4	3	12	maitriser les demandes utilisateurs et provisionner	UBM

En phase d'exploitation :						
Nature du risque	Impact du risque	Gravité 1 - 5	Proba 1 - 5	Criticité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Risque lié à une absence de réflexion en cout global	surcoût	3	2	6	Intégrer la compétence maintenance dès la conception	UBM/SRIA
Risque lié à la maintenance curative si préventive n'est pas réalisée	surcoût maintenance	3	1	3	Plan de maintenance préventive à mettre en œuvre par DPIL	UBM
Non atteinte des objectifs de performances	surcoût / décret tertiaire	3	3	9	Commissionnement (interne ou externe)	UBM/SRIA



2.6. Coûts et soutenabilité du projet

2.6.1. Coûts du projet

Le coût du projet est de **4 796 000 € HT TDC** (Toutes Dépenses Confondues) soit 5 500 000 € HTR TDC, hors option aménagements extérieurs.

Avec l'option aménagements extérieurs, le coût total de l'opération est porté à 5 636 000 HTR TDC.

Le coût opération, hors option, est intégralement couvert par les apports des financeurs.

DESIGNATION DES PRESTATIONS	Taux	Montant valeur initiale	Estimation à fin d'opération
Coûts des travaux et équipements (Loi MOP)		oct.-24	oct.-27
Travaux préparatoires		94 000,00 €	94 000 €
Désamiantage		416 500,00 €	416 500 €
Travaux de restructuration		2 538 418,00 €	2 718 328 €
VRD		146 250,00 €	156 615 €
Aménagements extérieurs			0 €
PV de catégorie			0 €
Sous-total travaux et équipements		3 195 168,00 €	3 385 444 €
Taux de tolérances et aléas		oct.-24	oct.-27
Tolérance Etudes Maîtrise d'Œuvre	3,0%	95 855,04 €	102 649 €
Tolérance Travaux Maîtrise d'Œuvre	3,0%	98 730,69 €	105 728 €
Aléas travaux, demandes complémentaires du MOA	5,0%	159 758,40 €	171 081 €
Sous-total taux de tolérances et aléas		354 344,13 €	379 458 €
Honoraires des prestataires		oct.-24	oct.-27
A.M.O. (Programmation, AMO) avec options	Forfait	32 250,00 €	32 250 €
Mission mandataire Maîtrise d'Œuvre	Forfait	150 000,00 €	158 269 €
Indemnités de procédure négociée (versées) : 2 candidats	Forfait		
Maîtrise d'œuvre avec mission base	13,00%	415 371,84 €	438 269 €
Missions supplémentaires (DIAG + CSSI+ ACOU+ENV)	1,50%	47 927,52 €	50 570 €
Avenant APD éventuel de la MOE	14,50%	13 898,98 €	14 665 €
Contrôle Technique	1,20%	38 342,02 €	38 342 €
Coordination S.P.S.	0,80%	25 561,34 €	25 561 €
Ordonnancement - Pilotage - Coordination	0,94%	30 000,00 €	31 654 €
Campagnes de relevés	Forfait	8 000,00 €	8 000 €
Etudes géotechniques préliminaire G1	Forfait	- €	0 €
Etudes géotechniques complémentaires G2	Forfait	- €	0 €
Diagnostics avant travaux (Amiante, PEMD, Structure, réseaux...)	Forfait	15 000,00 €	15 000 €
Sous-total honoraires des prestataires		776 351,70 €	812 580 €
Divers		oct.-24	oct.-27
Frais de publicité, de reprographie, de consultation	Forfait	3 000,00 €	3 000 €
Frais de raccordement	Forfait	8 000,00 €	8 000 €
Frais de déménagement et stockage meubles	Forfait	35 000,00 €	35 000 €
Coût mobilier	Forfait	100 000,00 €	100 000 €
Assurances Dommages Ouvrages, TRC, GBF, RCMO		56 000,00 €	56 000 €
Dépenses contentieuses et mémoires en réclamation (% du montant des tr	0,00%	- €	0 €
Test étanchéité à l'air	Forfait	6 000,00 €	6 000 €
Etudes acoustiques	Forfait	3 000,00 €	3 000 €
Aléas divers (% des honoraires des prestataires)	1,0%	7 763,52 €	7 764 €
Sous-total frais divers		218 763,52 €	218 764 €
MONTANT TOTAL H.T. TRAVAUX & HONORAIRES		4 544 627,35 €	4 796 246 €
Montant T.V.A Taux réduit		663 515,59 €	700 252 €
MONTANT HTR		5 208 142,94 €	5 496 498 €
MONTANT TDC		5 453 952,82 €	5 755 495 €
Ratio Opération HTR /Travaux HT			1,72



Actuellement, le coût de fonctionnement et d'entretien annuel pour la MSH s'élève à environ 158 700 € TTC, ce qui représente un ratio de 76 €/m², charge personnel comprise.

Dans le projet, il est prévu de :

- Rajouter un ascenseur (coût de maintenance et de vérification plus élevés) estimé à : 900 € / an

L'opération va améliorer les performances énergétiques du bâtiment ce qui devrait permettre d'établir des économies de l'ordre de 10 000 € / an notamment sur les consommations de gaz.

Néanmoins, le bâtiment est aujourd'hui sous-équipé en termes d'équipements de traitement d'air, de prises électriques et ne correspond plus aux standards d'un établissement moderne en 2025. Cette modernisation engendrera des surcoûts en termes de charges incompressibles, notamment concernant les consommations électriques et de charges de maintenance et d'exploitation.

En comparant avec des opérations similaires réalisées ces dernières années, les coûts de fonctionnement du bâtiment MSH après travaux sont donc estimés globalement à environ **126 000 € / an**, soit un ratio de 60 €/m².

Coûts de maintien d'actifs immobiliers (GER)

Les coûts de maintien d'actifs immobiliers (GER Gros Entretien Renouvellement) sont estimés sur la base de ratio courant pour ce type de bâtiment et ce type d'activité (établissement d'enseignement), soit 20 €/m²/an, ce qui donne sur 30 ans : 1 260 000 €. Ce montant peut être réparti de la manière suivante :



	Coût GER estimés – Bâtiment MSH
Années 0-5 (2%)	25 200 €
Années 6-10 (5%)	63 000 €
Années 11-15 (15%)	189 000 €
Années 16-20 (30%)	378 000 €
Années 21-25 (18%)	226 800 €
Années 26-30 (30%)	378 000 €

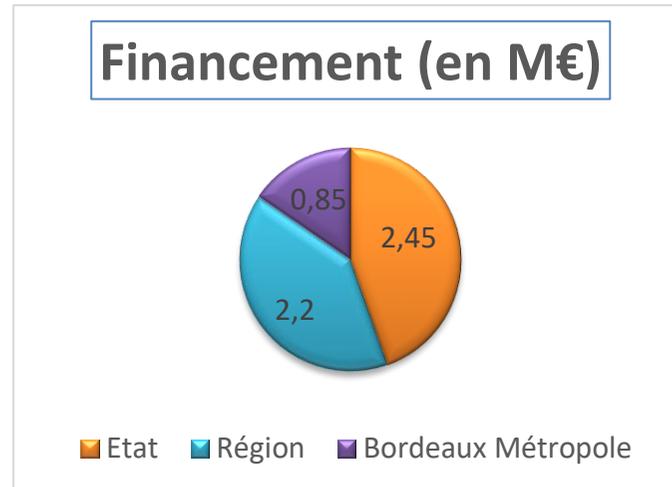
Le GER sera financé par l'établissement.

2.6.2. Financement du projet

Le coût de cette opération est de 5 500 000 HTR TDC (Toutes Dépenses Confondues).



La réhabilitation de la MSH est inscrite au CPER 2021-2027 et financée à hauteur de 5,5 millions d'€uros TDC TTC.



2.6.3. Déclaration de soutenabilité

Dans le cadre de cette opération, l'Université Bordeaux Montaigne pourra dégager les moyens financiers nécessaires à la bonne exécution des tâches de maintenance grâce aux moyens issus de son budget maintenance actuel complétés ou allégés par :

- la prise en charge financière d'une partie du GER sur la dotation de l'opération campus conformément aux dispositions du courrier du MESR en date du 21 mars 2013 ;
- l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments rénovés ou reconstruits.



2.7. Organisation de la conduite de projet

2.7.1. Modalités de la conduite de projet

Le porteur du projet est l'Université Bordeaux Montaigne. A ce titre, la Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique assure le pilotage global du projet, en relation privilégiée avec les interlocuteurs suivants :

- Les utilisateurs des bâtiments
- Les personnels techniques (immobilier, logistique, sécurité, informatique, prévention, etc.)
- Les investisseurs institutionnels : Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole
- L'Etat

2.7.2. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

L'Université Bordeaux Montaigne a réalisé / fait réaliser les études de programmation et les études préalables.

Pour la suite de l'opération, l'UBM s'appuiera, dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, sur la Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement (ci-après dénommée SRIA).

En effet, l'Université peut confier sans mise en concurrence et sans publicité un mandat de maîtrise d'ouvrage à sa filiale et celle de l'université de Bordeaux étant en relation de quasi-régie, dite « in house ».

Ce mandat sera encadré par une convention.

2.7.3. Principe d'organisation

La Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique de l'université organisera cette opération et participera à toutes les réunions, comité technique et comité de pilotage de la phase études, son exécution jusqu'à sa mise en service sous l'autorité de la Présidence de l'Université et de la Directrice Générale des Services en concertation étroite avec les utilisateurs.

Les orientations stratégiques seront fixées par l'Université.

Les missions du mandataire seront les suivantes, sous le contrôle de l'établissement :

- gestion des marchés de maîtrise d'œuvre / versement de la rémunération des maîtres d'œuvre ;



- préparation du choix des autres prestataires d'études ou d'assistance au Maitre d'ouvrage
- signature et gestion des marchés, versement de la rémunération et autres prestataires d'études ou d'assistance au Maitre d'ouvrage
- préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs ;
- signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs
- réception des travaux ;
- gestion financière et comptable de l'opération :
- gestion administrative :
- gestion et mise en œuvre des garanties de parfait achèvement, garantie biennale et décennale ;
- actions en justice, et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ses missions.

Le suivi financier sera détaillé dès la phase conception pour cette opération et les DPGF des entreprises seront rédigées dans ce sens ; ainsi, l'université et les financeurs pourront suivre de manière détaillée l'exécution financière de toutes les dépenses afférentes à cette opération.

2.8. *Planning prévisionnel de l'opération*

