



Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique

Université Bordeaux Montaigne

Réhabilitation extension du pôle Archéologie

DOSSIER D'EXPERTISE



Sommaire

1. CONTEXTE, OBJECTIFS ET PROJET RETENU	4
1.1. LES FAITS GENERATEURS DE L'OPERATION	4
1.1.1. <i>Contexte réglementaire</i>	4
1.1.2. <i>Stratégies de l'Etat et stratégies locales</i>	4
1.1.3. <i>Stratégie du porteur de projet</i>	7
1.2. SITUATION ACTUELLE ET FUTURE DU SITE SANS PROJET	9
1.2.1. <i>Panorama de l'existant</i>	9
Présentation de l'université Bordeaux Montaigne	9
.....	11
Les bâtiments existants	12
1.2.2. <i>Difficultés et inadaptation des locaux actuels</i>	18
1.2.3. <i>La situation future du site sans projet</i>	20
1.3. LE CHOIX DU PROJET	21
1.3.1. <i>Les objectifs de l'opération</i>	21
1.3.2. <i>Le contexte foncier</i>	21
1.3.3. <i>Une option possible</i>	28
1.3.4. <i>Le projet retenu</i>	29
2. EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU	31
2.1. OBJECTIFS DU PROJET	31
2.1.1. <i>Objectifs fonctionnels</i>	31
2.1.2. <i>Objectifs architecturaux</i>	32
2.1.3. <i>Objectifs énergétiques et environnementaux</i>	32
2.1.3. OBJECTIFS EXPLOITATION MAINTENANCE	33
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>	35



2.3.	DESCRIPTION TECHNIQUE DU PROJET	37
2.3.1.	<i>Dimensionnement du projet</i>	37
2.3.2.	<i>Performances techniques spécifiques</i>	45
2.3.3.	<i>Traitement des réseaux et branchements</i>	46
2.3.4.	<i>Diagnostics</i>	47
2.4.	CHOIX DE LA PROCEDURE	47
2.5.	ANALYSE DES RISQUES	48
2.6.	COUTS ET SOUTENABILITE DU PROJET	52
2.6.1.	<i>Coûts du projet</i>	52
2.6.2.	<i>Financement du projet</i>	58
2.6.3.	<i>Déclaration de soutenabilité</i>	59
2.7.	ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET	60
2.7.1.	<i>Modalités de la conduite de projet</i>	60
2.7.2.	<i>Organisation de la maîtrise d'ouvrage</i>	61
2.7.3.	<i>Principe d'organisation</i>	61
2.8.	PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION	62



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 « Réhabilitation extension du pôle Archéologie » 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



L'opération s'inscrit dans ces enjeux, puisqu'il s'agit par nature d'un projet pluridisciplinaires en sciences humaines et sociales (axe 8).

Les travaux permettront de moderniser les espaces de recherche et d'enseignement (axes 2 et 3), renforceront l'ouverture de l'établissement et les liens entre Science et Société (axe 7) en offrant plus d'espaces collaboratifs et modulables.

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.

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 porte l'ambition de faire travailler ensemble les acteurs du territoire.

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 création d'un campus Archéo est inscrite dans le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement de l'Université.

L'un des axes du Schéma directeur consiste à offrir de l'espace à une recherche en humanités innovantes.

A ce soutien au dynamisme scientifique, s'ajoute la volonté de développer une « science ouverte » qui implique sur le domaine universitaire pessacais conçu initialement hors la ville, de composer des interfaces avec les quartiers participant à une meilleure connexion entre l'université et les activités urbaines et à son accessibilité au public.

Dans ces perspectives, le SDIA propose d'aménager l'espace et de mettre à disposition des locaux afin :

- d'affirmer l'expertise en archéologie de l'Université Bordeaux Montaigne et de soutenir une recherche interdisciplinaire par l'extension des Maisons de l'Archéologie et la restructuration de la MSHbx ;
- et d'amplifier les synergies et les liens avec la ville, en particulier sur l'axe allant de la bibliothèque universitaire au « campus archéo ».

Portée par deux Unités Mixtes de Recherche (UMR) et bénéficiant d'une implantation visible sur l'esplanade des Antilles, à l'entrée Ouest du site affecté à l'université, la recherche en archéologie est reconnue pour son dynamisme au niveau national et international. Si le confortement de cette position d'excellence par la mise à disposition de moyens matériels constitue un objectif prioritaire pour l'établissement, ce dernier entend également renforcer son soutien à la recherche interdisciplinaire et affirmer sa spécificité dans le champ des sciences humaines et sociales en participant à leur structuration et à leur rayonnement au niveau régional ainsi qu'à leur plus grande ouverture à la société.

Ces ambitions se traduisent notamment par la création d'un « campus archéo » alliant excellence scientifique, médiation grand public et valorisation du patrimoine.

Le campus archéo : allier excellence scientifique, médiation grand public et valorisation du patrimoine



La Maison de l'Archéologie ouverte en 1992 abrite les deux UMR portées par le CNRS et l'Université Bordeaux Montaigne : Ausonius (UMR 5607 CNRS) et Archéosciences Bordeaux (UMR 6034 CNRS).

De 2011 à 2021, elles ont participé avec le laboratoire PACEA de l'Université de Bordeaux au programme d'excellence LabEx, Laboratoire des Sciences Archéologiques de Bordeaux (LaScArBx), et elles contribuent désormais au GPR Human Past. Géré à la Maison de l'Archéologie, le Labex a bénéficié de la proximité de l'Archéopôle d'Aquitaine bâtiment attenant, implanté en 2005 et qui accueille une partie de l'équipe d'Ausonius ainsi que l'équipe d'Archeovision et ses équipements informatiques de pointe : un plateau de production 3D et un amphithéâtre dédié à la visualisation des modèles 3D dans le cadre de travaux de recherche, de cours et de présentations publiques, et un espace d'interprétation accueillant des expositions grand public permanentes ou temporaires qui illustrent les résultats des recherches et des découvertes scientifiques.

Le dynamisme des équipes bordelaises et la nécessité de remise à niveau de ses équipements ont justifié la programmation d'une réhabilitation de la Maison de l'Archéologie dans le cadre de l'Opération Campus (engagement de l'Etat à hauteur de 3,5 M€) qui a porté sur la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques et de sécurité du bâtiment. Face aux enjeux d'accueil et d'équipement des équipes de recherche et d'ouverture des sciences archéologiques au public, l'objectif est de procéder à une extension dont la faisabilité a été réalisée pour répondre :

- au développement des projets scientifiques en cours en offrant de la surface de bureaux et de salles expérimentales, en mettant à disposition des espaces de travail mutualisés (salles de réunion et salles de cours), en facilitant l'accueil des chercheurs invités et en améliorant les espaces de réception du matériel archéologique, des archives et des serveurs.

- à l'accueil du groupe de médiation scientifique Cap'Archéo conçu pour le jeune public et pour l'heure abrité à Pessac dans des locaux vétustes. Il vise à initier aux techniques d'investigation de l'archéologie par des ateliers scientifiques, des stages, des expositions, des formations, des conférences et des débats sur l'actualité scientifique ainsi que par l'organisation d'actions extérieures, à la rencontre des publics, lors de journées nationales (Journées de l'archéologie, Journées du patrimoine, Fête de la science...). Confortant la fonction d'accueil et de médiation de l'Archéopôle, l'extension de la Maison de l'archéologie permettrait d'envisager des synergies entre les deux équipements en matière de programmation grand public en renforçant ainsi l'attractivité du site pour les scolaires et les familles.

- à la valorisation des collections de moulages de l'Université Bordeaux Montaigne comptant près de 500 pièces d'art antique, ibérique et médiéval. Ces collections ont été constituées au début du XXème siècle afin d'accompagner l'essor de l'enseignement de l'archéologie au sein de la Faculté de lettres. Leur rapatriement pourrait permettre de créer un lieu au sein du campus archéologie qui viendrait compléter sa programmation en s'inscrivant en complémentarité avec l'accueil de Cap'Archéo, dans le cadre d'une réflexion ouverte sur les quartiers alentours et avec la Ville de Pessac.

La collection qui était inscrite au titre des monuments historiques en 2019, a été classée au titre des monuments historiques en octobre 2025 grâce au travail mené par les équipes pédagogiques de l'établissement.



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 16 700 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 (IJBA).

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 Humaines de Bordeaux.

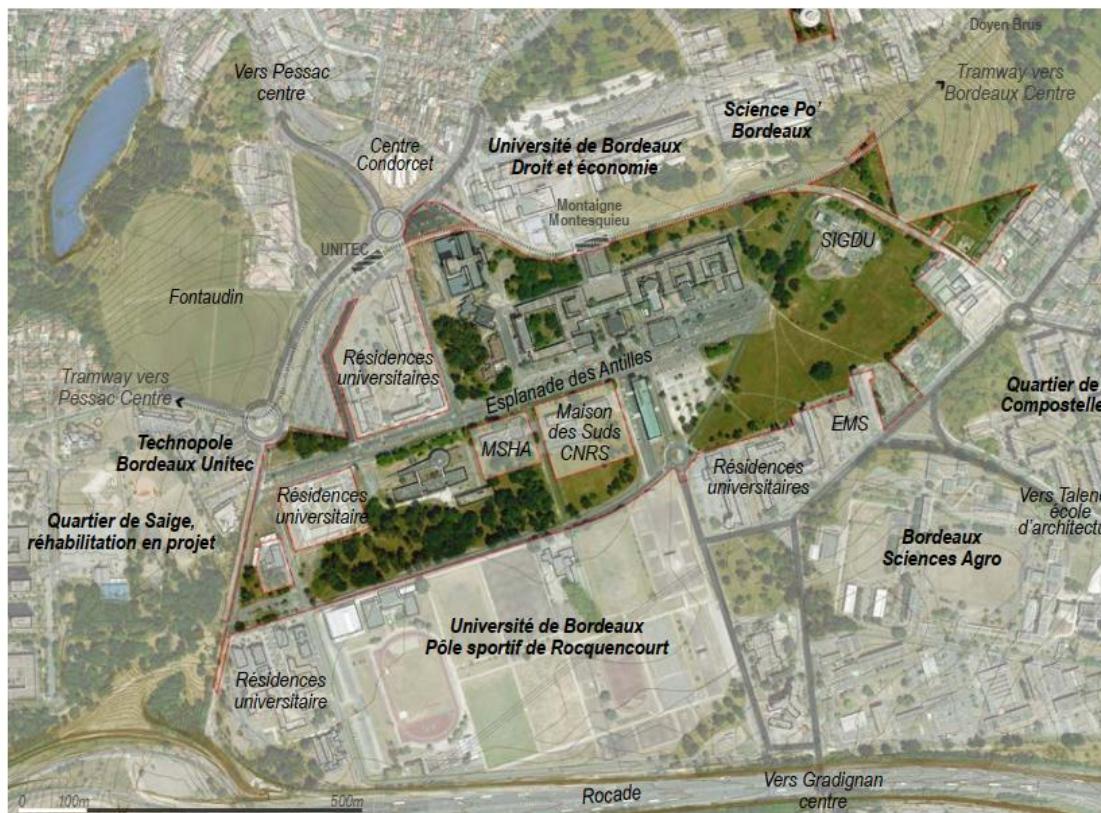
L'Université Bordeaux Montaigne est implantée sur 3 sites :

- 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

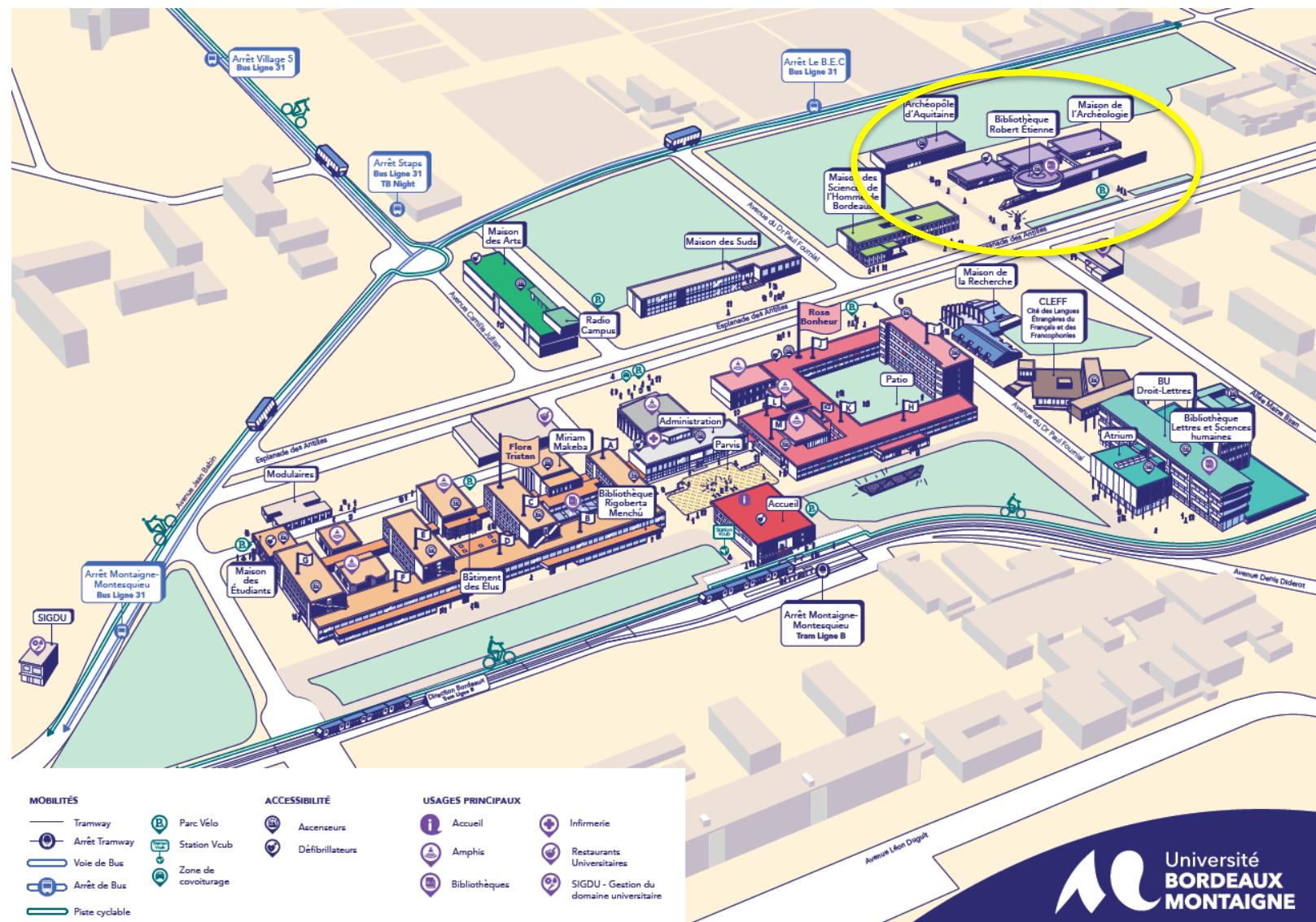


Les locaux dont l'université assure les charges du propriétaire représentent approximativement 68 000 m² de plancher répartis sur le campus Talence-Pessac-Gradignan et Bordeaux centre en 48 bâtiments et 9 ERP (Etablissement Recevant du Public). L'université assure l'entretien de 32,2 Ha de terrains dont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





Les bâtiments existants

Le site comprend 2 bâtiments :

- La Maison de l'Archéologie composée de 4 corps de bâtiments (C00, A, B et C) en Rdc reliés entre eux par des galeries.
- L'Archéopôle organisé sur 2 niveaux

La Maison de l'archéologie

Le bâtiment Maison de l'Archéologie a été construit en 1991. Depuis, le bâtiment n'a pas connu de transformations majeures hormis les travaux de moindre importance, d'ordre technique réceptionnées en 2023.

La surface utile du bâtiment est de 2600 m².

Il s'agit d'un ERP de type R de 5^{ème} catégorie.

La Maison de l'Archéologie se compose de 4 bâtiments raccordés entre eux par des passerelles (un seul ERP au sens de la réglementation incendie) :

Le bâtiment C00, comprend en rez-de-chaussée des locaux de formation et de recherche, la bibliothèque Robert Etienne et des locaux techniques et communs. Le niveau 1 est occupé par la bibliothèque Robert Etienne.

Le bâtiment A, est en rez-de-chaussée et comprend les locaux de recherche d'Ausonius, des locaux de formation et des locaux communs.

Le bâtiment B, en rez-de-chaussée également, est occupé de la même manière que le bâtiment A avec de plus un bureau PUB.

Le Bâtiment C, comprend au rez-de-chaussée des locaux dédiés à Archéosciences.



Façade Nord



Façade Sud



Façade Ouest



Façade Est

Le bâtiment apparaît depuis l'esplanade des Antilles sous la forme d'un long mur minéral opaque, haut de 3.5m, fortement incliné, surmonté ponctuellement d'un cône inversé, lui aussi opaque. Cet ensemble minéral s'affiche comme un rempart face à la circulation automobile et au vaste parking.

Ce mur, emblématique de la Maison de l'Archéologie, sculptée à son extrémité Ouest, masque l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments A, B et C situés au Sud dans le bois et reliés au premier bâtiment par deux coursives vitrées (passerelles). Les bâtiments A, B et C, en simple rez-de-chaussée, affichent une écriture architecturale plus banale.



Derrière le mur, le cœur de cet ensemble est marqué par la transparence. Le hall d'accueil suivi de la circulation vers la bibliothèque, les deux coursives d'accès aux halls des bâtiments A, B et C sont clos par des parois vitrées à toute hauteur qui encerclent un patio central engazonné et planté. Le patio en l'état est peu aménagé.

La façade vitrée de la grande circulation est exposée plein Sud, mais comporte un avant toit qui la protège du rayonnement direct du soleil.

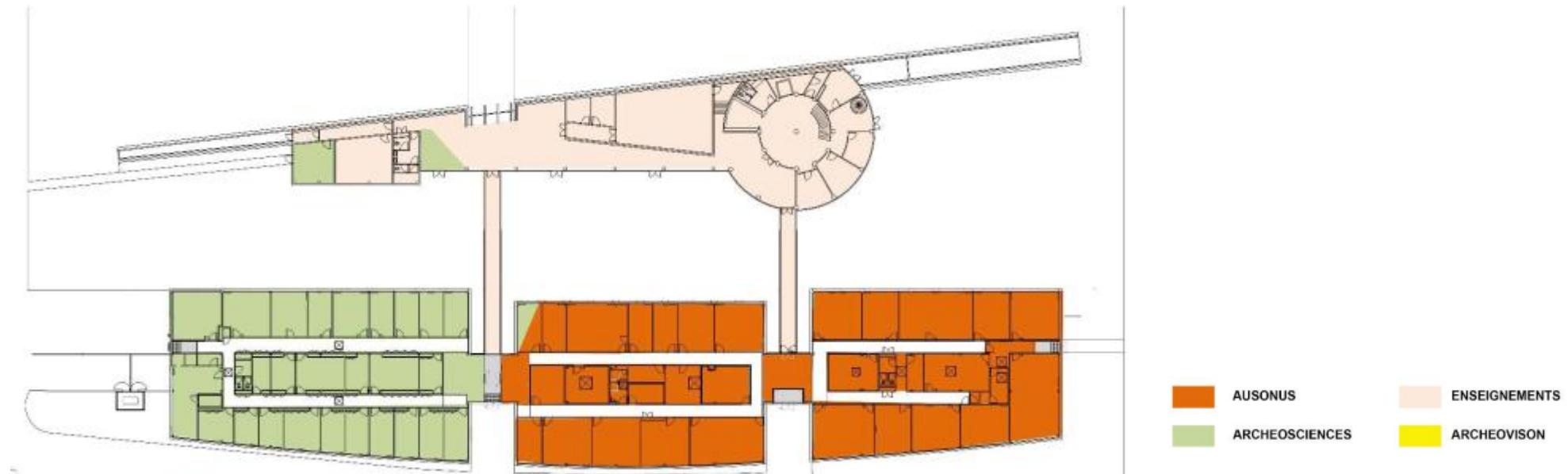
Organisation actuelle de la maison de l'archéologie

Sous sol :





RdC



Archéopôle

Le bâtiment Archéopôle a été construit en 2004.

La surface utile du bâtiment est de 930 m².

Il s'agit d'un ERP de 4^{ème} catégorie de type L, R, W.

Aucun travaux majeurs de rénovation n'ont été réalisés depuis, mis à part les travaux de réaménagement du hall d'accueil en 2023.

Il s'agit d'un bâtiment situé en recul sur l'esplanade des Antilles au cœur des bois, c'est un bâtiment parallélépipédique, très sobre en béton, qui s'organise sur 2 niveaux (RDC + étage).



L'entrée du bâtiment est matérialisée par une faille horizontale : un grand rectangle de verre sablé de plus de 7m de long, coulisse pour libérer l'entrée de l'Archéopôle.

Cette entrée a été conçue à destination du public de l'espace muséal et des spectateurs de l'auditorium.



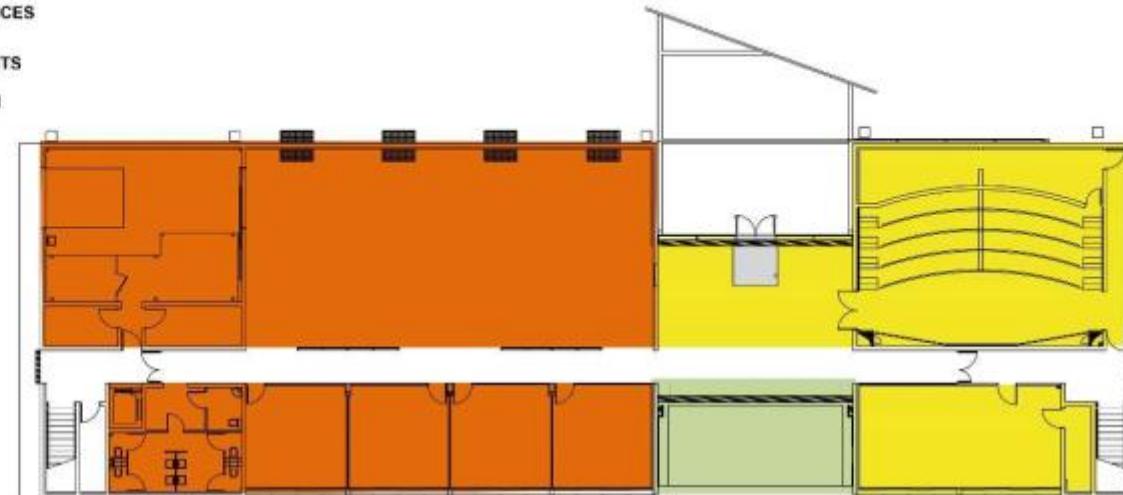
Façade Nord



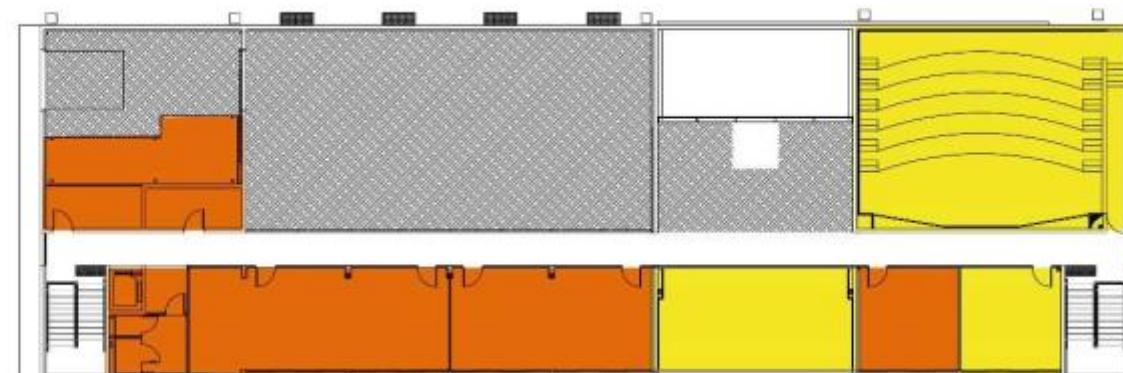
Organisation de l'Archéopôle

- █ AUSONUS
- █ ARCHEOSCIENCES
- █ ENSEIGNEMENTS
- █ ARCHEOVISION

Rdc :



R+1 :





1.2.2. Difficultés et inadaptation des locaux actuels

Le bâtiment fait face à plusieurs problématiques :

- **Manque d'espace et de fonctionnalité**

Bureaux

Ausonius dispose aujourd'hui de 23 bureaux et Archéosciences de 13 bureaux.

Les bureaux de type open-space ne sont pas adaptés aux travaux de recherche, ils ne favorisent pas les conditions de travail optimales pour les équipes, entraînant des allées et venues fréquentes et un environnement bruyant.

Les doctorants se partagent une salle trop petite pour les 10 postes de travail, sans fenêtres et inconfortable.

Les équipes disposent d'une grande salle de réunion mais pas d'une salle adaptée pour des entretiens individuels. Par conséquent, les salles d'archives ont été aménagées aujourd'hui afin de pouvoir accueillir ces entretiens.

Il manque des bureaux de passage pour les invités.

La plateforme Archéovision est implantée à l'Archéopôle et souffre de l'éloignement avec les autres membres de l'équipe d'Archéosciences.

A contrario, les bureaux situés dans le bâtiment de l'Archéopôle ne sont pas totalement occupés.

Actuellement les équipes n'utilisent plus l'amphithéâtre Odéon jugé inconfortable et devenu inadapté à leurs activités (manque de tablettes pour écrire, manque de lumière, manque de dossier sur les assises).

Laboratoires

Les laboratoires sont également jugés insuffisants par les utilisateurs en raison de la taille des équipements et de l'augmentation des effectifs. Certaines salles ne sont pas correctement adaptées aux besoins et aux spécificités des usages.

Certains laboratoires nécessitant un sas d'entrée permettant de maintenir des espaces de manipulations dans le noir, ont été dotés de SAS « fait maison » peu efficents.

Le nombre de paillasses de travail est insuffisant.

L'accès aux laboratoires devra être sécurisé.



Espaces de stockage

Les espaces de stockage sont déficitaires au sein des deux bâtiments ce qui implique l'éclatement du matériel et des documents au sein de nombreux locaux (y compris sur le campus).

Il sera donc nécessaire de disposer de plus de surfaces de stockage et permettre le rapatriement des éléments externalisés.

Une mutualisation entre les deux équipes est envisageable pour le matériel de terrain notamment.

Médiation culturelle

Initialement, un espace muséal existe au sein de l'Archéopôle qui associé au hall d'accueil et à l'Odéon devait permettre d'organisation d'ateliers pour les scolaires, publics extérieurs et étudiants. Le manque de personnel a impliqué la diminution puis l'arrêt de ces activités.

De plus, le manque de place pour le stockage de la collection des moulages a progressivement nécessité l'investissement de la surface de l'espace muséal.

Espaces communs

Ausonius dispose d'une salle de restauration, normalement mutualisé avec Archéosciences mais finalement dédiée à Ausonius au regard de son implantation en bout de bâtiment.

Cette salle est jugée satisfaisante pour les besoins d'Ausonius mais insuffisante en surface si elle devait être réellement mutualisée.

L'ensemble des équipes s'accordent pour déplorer le manque d'interactions et d'échanges entre équipes mais également entre services à l'intérieur d'une même équipe.

Le manque d'espaces communs, facilement accessibles à tous, est également déploré.

L'absence de douches et de vestiaires est également évoquée.

Enseignement

Aujourd'hui il existe 4 salles d'enseignement (entre 20 et 30 places) et 2 amphithéâtres utilisables pour l'enseignement.



L'Odéon n'est, dans les faits, plus utilisé.

L'Amphithéâtre du bâtiment C00 dispose de 89 places, il est jugé inconfortable par le manque de lumière. Son organisation intérieure est, quant à elle, satisfaisante.

Les 4 salles d'enseignement sont réparties de façon assez aléatoire dans les bâtiments, ce qui ne facilite pas l'orientation des étudiants et ne permet pas l'aménagement d'espaces facilement utilisables par les étudiants.

- **Cap Archéo**

Il n'y pas d'espace disponible dans les locaux pour accueillir Cap Archéo.

- **Amiante et plomb**

Certaines zones de la Maison de l'archéologie, non traitées dans le cadre de l'opération de 2022, font toujours état de présence d'amiante, dans les revêtements muraux principalement.

Par ailleurs, la présence de plomb a été révélée sur les peintures de certains poteaux et éléments muraux de la Maison de l'archéologie.

- **Revêtements de sols et revêtements muraux**

Une grande partie des bureaux sont équipés de moquette usagée et difficile d'entretien. Les menuiseries ont été remplacées dans la plupart des locaux mais les allèges sont à reprendre.

1.2.3. La situation future du site sans projet

Sans évolution bâimentaire, il n'est pas envisageable de maintenir une exploitation dans ce bâtiment dans les conditions évoquées ci-dessus et de développer les activités en faveur de l'ouverture vers la société

La prévision de gros entretien renouvellement sur ce bâtiment s'élève à 1 million 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.

1.3. *Le choix du projet*

1.3.1. Les objectifs de l'opération

Le projet d'extension du pôle archéologique de l'Université Bordeaux Montaigne est la matérialisation de la dynamique de structuration de l'archéologie sur le site bordelais.

Il a pour objectifs de permettre aux équipes d'**ARCHEOSCIENCES** et d'**AUSONIUS** de pouvoir travailler dans de meilleures conditions et surtout de pouvoir subvenir aux besoins engendrés par leur développement actuel et à venir.

Ce projet doit également permettre **d'accueillir CAP ARCHEO** (organisation et développement d'outils de sensibilisation à l'archéologie) et de développer la médiation culturelle autour de l'archéologie.

Enfin, ce projet vise également à regrouper, mettre en valeur, exposer et conserver dans de bonnes conditions **la collection spécifique des moules**, propriété de l'Université Bordeaux Montaigne à travers la création d'un espace muséal dédié et de l'aménagement de réserves.

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.

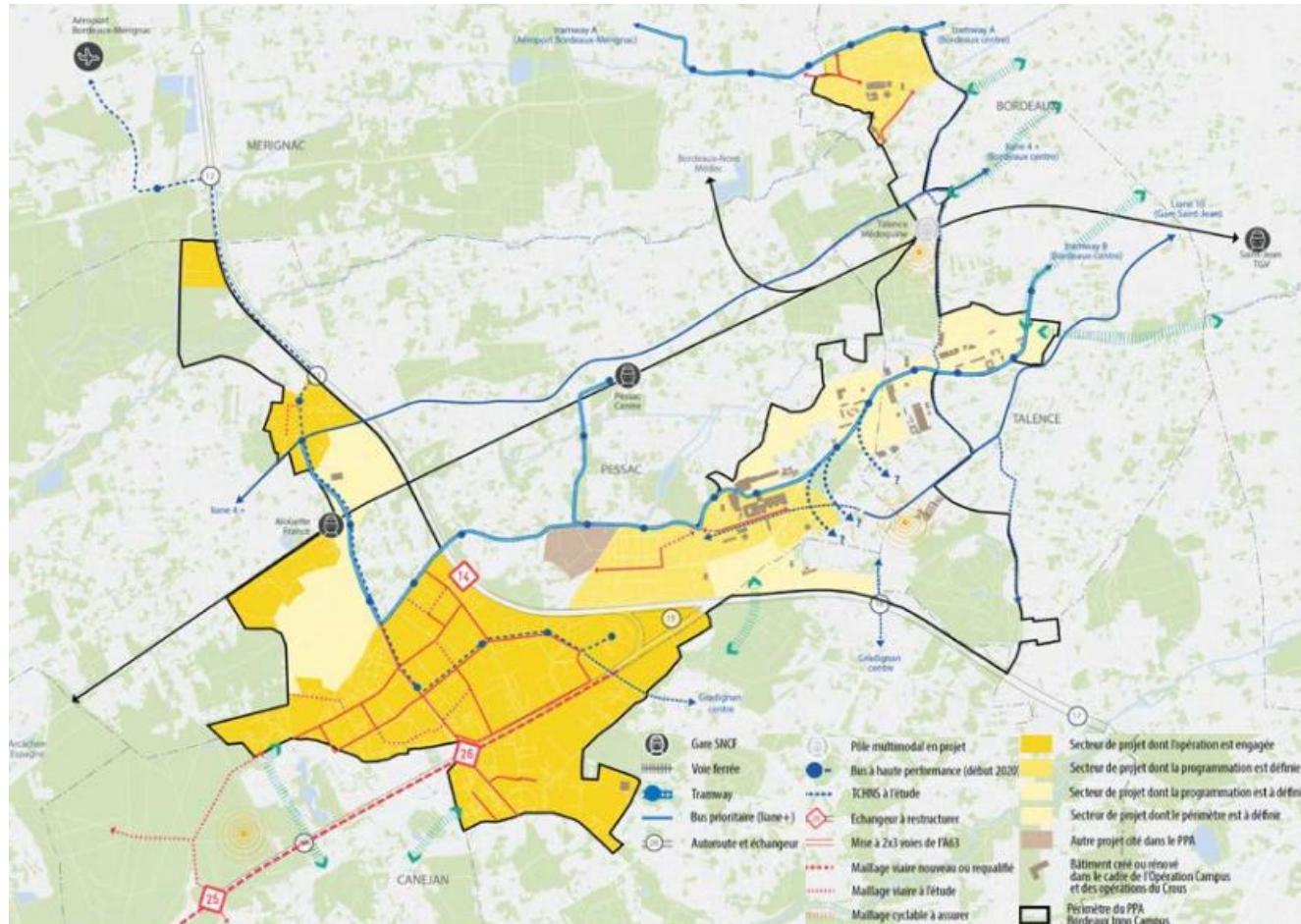
Le site est en développement du fait de son attractivité universitaire mais il est vécu comme peu amène par ses usagers. Il souffre de mono fonctionnalité et se présente comme un territoire isolé qui présente un manque de vie interne, d'image et d'échange avec la ville. Son environnement naturel est 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 l'archéologie et l'Archéopôle se situent 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



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.



Le projet est localisé **8 Esplanade des Antilles, 33600 Pessac**, accessible en voiture, en bus par les lignes de transport en commun TBM 35,31,34,44, et en tramway par la Ligne B du tram à l'arrêt Montaigne - Montesquieu.

L'entrée du bâtiment se fait depuis l'Esplanade des Antilles au nord de la parcelle.

Les bâtiments de l'Archéopôle et de la Maison de l'archéologie se situent sur la parcelle EZ 0028 qui appartient à l'Etat. Cette parcelle a été attribuée à titre de dotation à l'Université Bordeaux Montaigne.





La localisation stratégique du site est soigneusement pensée pour garantir une accessibilité optimale. Située à proximité immédiate de plusieurs zones de stationnement et de réseaux de transport en commun, elle offre une accessibilité fluide et pratique pour les visiteurs.

De plus, la présence de services du CROUS à proximité, comprenant des logements étudiants et des options de restauration, contribue à créer un environnement dynamique et attractif pour les étudiants et les visiteurs.

Au Sud du projet, un espace boisé classé a été identifié. Cette caractéristique naturelle et paysagère ajoute une dimension esthétique et écologique à la zone.



PLU Bordeaux Métropole – 11ème révision

Le site d'implantation est situé en zone US2 du PLU de Bordeaux Métropole qui correspond à une zone spécifique liée aux équipements.

Le site existant est repéré en US2 - 3 HT35

US 2 correspond à la zone du PLU (zone spécifique liée aux équipements)

2 - signifie qu'une constructibilité par une nouvelle bande d'accès est interdite

3 correspond à la catégorie de secteur pour l'application de règles de stationnement

HT35 fait référence à une séquence définissant une hauteur maximale de façade de 35m.

Le projet n'est pas concerné par les dispositions relatives au stationnement (3).

Dans le cadre du PLU, une zone potentiellement humide a été identifiée en partie Sud-Ouest du site (zones identifiées avec contour et hachures bleus).

A partir de cette information, le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude complémentaire permettant de qualifier cette zone humide et son potentiel impact sur le projet d'extension.





CONCLUSION GENERALE

Le site du projet porté par l'Université Bordeaux Montaigne sur la Maison de l'Archéologie a été diagnostiqué selon les critères floristiques et pédologiques :

- L'analyse du critère floristique n'a pas mis en évidence d'habitat humide.
- L'analyse du critère pédologique témoigne de l'absence de sol caractéristiques de zones humides.

D'après l'expertise Zones Humides menée en janvier 2025 par la société ENVOLIS via les critères floristiques et pédologiques, **aucune zone humide n'a été diagnostiquée**.

Il n'y a donc pas de zone humide au sens de la loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 26 juillet 2019 diagnostiquée au sein du périmètre d'étude.

Le projet n'est pas concerné par la rubrique 3.3.1.0 de la Loi sur l'Eau.

POINTS CLES NOMENCLATURE LOI SUR L'EAU

Rubrique	Paramètres		Observations (Surface de zones humides par critère et totales)		Conséquences
3.3.1.0	Zones humides	Floristique	0 m ²	0 m ²	Non concerné
		Pédologique	0 m ²		

Extrait du Diagnostic Zone humide – Société Envolis

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 19 000 000 € HT.



De plus ce scénario imposerait un relogement des équipes, pendant les travaux, ce qui représente un coût supplémentaire.

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 de ce bâtiment ne nous incite pas à dénaturer le site de son aménagement originel (cf. section précédente).

1.3.4. Le projet retenu

L'opération de travaux comprend en Tranche ferme :

- La construction neuve d'une extension de la Maison de l'Archéologie offrant 2630 m² SDO
- La réhabilitation intérieure des bâtiments A, B et C de la maison de l'archéologie (surfaces SDO existantes de 1 958 m²)
- La réattribution et travaux mineurs d'adaptations de l'aile Ouest du bâtiment C00 de la maison de l'archéologie (environ 130 m² SDO)
- L'aménagement de l'actuel espace muséal de l'Archéopôle en réserves pour les moulages non exposés (200 m²).

Pour un total de surfaces de l'ordre de 4 920 m² SDO (54% de construction neuve et 46% de réhabilitation).

L'opération intègre les aménagements extérieurs, en lien avec le projet, décrits au présent programme.

L'opération de travaux comprend en Tranche optionnelle :

- La réhabilitation intérieure de l'Archéopôle pour un usage de locaux d'enseignement – environ 500 m²
- La réhabilitation intérieure de l'amphithéâtre de la maison de l'archéologie au sein du bâtiment C00 – environ 90 m²
- Une extension sur 2 niveaux organisée :
 - o en Rdc avec 200 m² d'agrandissement pour l'espace muséal et locaux associés
 - o en R+1 avec 60 m² d'agrandissement des laboratoires d'Archéosciences avec l'aménagement d'un laboratoire spécifique « salle blanche » de spectrométrie de masse ICP / MS avec sas, laboratoire de chimie et labo ICP
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur 30% des surfaces la maison de l'archéologie et de l'Archéopôle.



Le coût opération de cette tranche optionnelle dépasse les financements de l'opération : il représente 2,6 millions € en plus 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

Les objectifs fonctionnels du projet sont les suivants :

- Créer un espace d'exposition pour les moulages,
- Donner des m² supplémentaires aux équipes de recherches contraintes en surface utile pour des bureaux et des salles expérimentales
- Disposer d'espaces de travail mutualisés (salles de réunion, locaux de convivialité, locaux d'expérimentation, stockages...),
- Améliorer et mutualiser les espaces de réception du matériel archéologique, des moulages, des archives et des serveurs,
- Pouvoir recevoir des chercheurs invités pour des séjours de courte ou longue durée,
- Répondre aux projets en cours,
- Prendre en compte une évolution d'effectif à objectif 20 ans pour les équipes actuelles
- Optimiser et regrouper les surfaces d'enseignement au sein des bâtiments

Au-delà d'une simple réhabilitation de l'existant et face aux enjeux d'excellence en matière scientifique et d'ouverture des sciences archéologiques vers la société, l'objectif du projet Campus Archéo est de réaliser une extension et à un réaménagement des bâtiments existants pour répondre :

- Au développement des projets scientifiques de recherche universitaire, à travers le redéploiement des deux UMR (bureaux, salles de laboratoires accueillant les équipements, espaces de réunions, sanitaires, espace repas, douches-vestiaires, locaux techniques, réserves pour les collections...)
- L'ouverture sur la société et la diffusion scientifique de ce projet devra être partagée entre tous les partenaires, notamment par l'intermédiaire des missions de Cap'Archéo, une partie de la surface créée intégrant un espace commun d'exposition et d'accueil des publics dévolu à la médiation et aux missions.

Ce projet permettra de renforcer l'attractivité nationale des équipes de recherche dans le domaine d'expertise de l'archéologie.



2.1.2. Objectifs architecturaux

Le projet prévoit une extension de la maison de l'archéologie qui est un bâtiment fortement marqué architecturalement avec des volumes et des formes singulières. Il est attendu des concepteurs la **mise en valeur du bâtiment existant** avec une proposition d'extension (envisagée sur 3 niveaux) harmonieuse.

L'extension intégrant en rez-de-chaussée des locaux ouverts au public (espace muséal et locaux de médiation culturelle Cap Archéo), **les façades de l'extension sur l'espace public devront permettre une identification aisée des usages et une ouverture sur le quartier**, tout en garantissant une sécurisation des collections.

Le traitement architectural proposé devra impérativement être en accord avec l'enveloppe prévisionnelle du maître d'ouvrage. **Les exigences de confort, notamment confort d'été et confort visuel, de facilité d'entretien et d'exploitation** guideront les concepteurs dans le choix de leur parti architectural.

Il est attendu de la part de l'équipe de la maîtrise d'œuvre d'être force de proposition dans la mise en œuvre de la scénographie de l'espace muséal. Le concepteur travaillera avec le groupe de travail déjà constitué dédié à la valorisation des collections patrimoniales de l'Université Bordeaux Montaigne tout au long des études pour définir le projet scénographique associé à cet espace.

2.1.3. Objectifs énergétiques et environnementaux

L'**opération de construction de l'extension** répondra impérativement aux exigences listées ci-dessous :

Respect de la **RE2020 Seuils 2025** avec un niveau de performance minimum : [Usage considéré : Bureaux]

- **Bbio < Bbiomax RE2020**
- **Cep < Cepmax RE2020**
- **Cepnr < Cepmax RE2020**
- **Ic énergie < Ic énergie max RE2020**
- **Ic construction < Ic construction RE2020 seuil 2028 soit 710 kgéq CO2/m²**
- Production d'**ENR**

Le seuil CO2 tous postes RE2020 confondus, devra être **inférieur à 5 kg éq CO2/m².an** soit équivalent à une étiquette A : bâtiment à faible émission de GES.

Ce projet s'inscrira dans une démarche de développement durable.



Des utilisateurs vont occuper le bâtiment rénové et son extension, en tant que visiteurs, étudiants, partenaires, chercheurs, personnel ou exploitant. Ces personnes doivent être accueillies dans un **cadre agréable, apaisant et confortable**.

L'application de la loi APER par l'Université implique, en tranche ferme, la **mise en œuvre d'une installation photovoltaïque sur 40% de la surface de la toiture de l'extension** (estimation d'environ 120 kWc).

La mise en œuvre d'une installation photovoltaïque sur 30% des toitures existantes (estimation de 210 kWc) sera traitée en tranche optionnelle.

Le traitement des conditions de confort **thermique, visuel et acoustique** ainsi que la **qualité de l'air** sont, dans ce cadre, des enjeux prioritaires.

Le projet s'inscrit dans un cadre protégé à proximité d'un espace boisé classé et de bâtiments de qualité. C'est pourquoi la gestion d'un **chantier à faibles nuisances** sera obligatoire.

La valorisation des **éléments du bâtiment existant par le réemploi** doit être favorisée. L'**emploi de matériaux recyclés et/ou locaux, et à faible émission** (colle, solvant ...) sera fortement encouragée.

L'approche développée pour le projet doit également permettre d'inscrire les travaux dans une démarche de **performance énergétique réelle**, de réduction du **coût d'exploitation**.

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 recharge.

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.

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 du pôle archéologique en inscrivant l'université dans son projet de transformation durable et d'ancre territorial.

Elle 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, la Maison de l'Archéologie et l'Archéopôle s'inscrivent dans un axe structurant identifié par le SDIA comme un « axe de vie permanente » liant recherche, valorisation scientifique, et ouverture sur la société.



Il s'agit en effet d'amplifier et de ré-actualiser la tradition d'ouverture à la société civile des équipements universitaires en renforçant les interactions entre recherche, services à la recherche et valorisation de la recherche notamment grâce à l'accueil d'activités de médiation : Cap archéo, exposition des moulages.

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 autour du bâtiment a donc été intégré dans le projet, dans la continuité de cet objectif.



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



Par ailleurs, cette opération participe à la politique de site avec les partenaires institutionnels de l'Université, puisque ce pôle fera intervenir plusieurs entités : l'Université Bordeaux Montaigne, le CNRS, l'Université Bordeaux, ainsi que l'association Cap Sciences.

2.3. Description technique du projet

2.3.1. Dimensionnement du projet

Les besoins en locaux mutualisés sont les suivants :

Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans	Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents
A- ESPACES MUTUALISES								
A.1	Expositions / Réceptions			422 m ²			0	0
A.1.1	Locaux d'accueil du public			202 m ²			0	0
A.2.1.1	Hall / espace d'exposition	1	20 m ²	20 m ²		Espace d'entrée et d'accueil permettant l'affichage de quelques panneaux.		Extension neuve
A.2.1.2	Espace muséal	1	150 m ²	150 m ²		Espace muséal permettant l'exposition permanente de moules.		Extension neuve
A.2.1.3	Sanitaires public	2	16 m ²	32 m ²		2 blocs (1 Hommes/1 Femmes) avec chacun 4 appareils dont 1 PMR et 4 lavabos. Doit également être utilisé par les publics Cap Archéo		Extension neuve
A.1.2	Locaux annexes			220 m ²			0	0
A.1.2.1	Local stockage mobilier	1	20 m ²	20 m ²		en lien avec l'espace d'exposition pour le stockage du mobilier d'exposition et/ou de réception		Extension neuve
A.1.2.2	Réserves Moules	1	200 m ²	200 m ²		Pour collection moules hors pièces exposées dans l'espace muséal Stockage sur 2 à 3 niveaux (équivalent de 300 palettes de 160x1120xHvariable (200 à 60)).		Archéopole
A.2	Bibliothèque			27 m ²			0	0
A.2.1	Compactus RCD	1	27 m ²	27 m ²		espace existant au sein du bâtiment A, à conserver ou à retrouver au sein du projet, pas trop éloigné de la Bibliothèque		Maison Archéo
A.3	Pôle doctorants / Post-doctorants			264 m ²			0	44
A.3.1	Bureau doctorants / Post-doctorants AUSONIUS	2	60 m ²	120 m ²		2 bureaux 10 postes	20	Maison Archéo
A.3.2	Bureau doctorants Archéosciences	4	36 m ²	144 m ²		4 bureaux 6 postes	24	Extension neuve / Maison Archéo
A.4	Pôle bureaux de passage / invités			56 m ²			0	8
A.4.1	Bureaux de passage	2	16 m ²	32 m ²		2 bureaux de 2 postes	4	Maison Archéo
A.4.2	Bureaux invités	1	24 m ²	24 m ²		1 bureau 4 postes	4	Maison Archéo
A.5	Pôle Informatique			54 m ²			2	0
A.5.1	Bureau informatique	1	24 m ²	24 m ²		2 postes de travail et 1 zone établi / Stockage	2	0
A.5.2	Local serveur informatique	1	30 m ²	30 m ²		Pour serveurs Archéosciences et Archéovision (6 baies au total) + 1 baie pour Ausonius		Extension neuve
A.6	Salles de réunions			70 m ²			0	0
A.6.1	Grande salles de réunion	1	50 m ²	50 m ²		30 places en mode commission		Extension neuve
A.6.2	Moyenne salle de réunion	1	20 m ²	20 m ²		10 places		Maison Archéo
A.7	Locaux du personnel			99 m ²			0	0
A.7.1	Salle détente / restauration	1	40 m ²	40 m ²		Pour AUSONIUS, ARCHEOSCIENCES, CAP ARCHEO et les doctorants. 1 salle commune avec quelques tables pour 35 places assises. Accès direct sur l'extérieur avec terrasse		Extension neuve
A.7.2	Espace Cuisine / office	1	15 m ²	15 m ²		En lien direct avec la salle de détente du personnel et à proximité de l'espace d'exposition/hall. L'espace sera équipé d'un grand frigo, d'un plan de travail avec évier, rangements, micro-ondes, cafetière...		Extension neuve
A.7.3	Sanitaires personnel	2	12 m ²	24 m ²		4 appareils dont 1 PMR / sexe à proximité des salles de détente		Extension neuve

Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans	Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents
A- ESPACES MUTUALISES								
A.8	Espace d'expérimentation				50 m ²		0	0
A.8.1	Atelier d'expérimentation		1	50 m ²	50 m ²	Espace en lien direct avec Salle de traitement Mobiliers Archéologiques (grande porte entre les deux) et accès direct sur l'espace extérieur lavage / décantation / chargement espace équipé d'une paillasson avec point d'eau, de rayonnages périphériques (stockage caisses / 10 ml ou sol), d'une grande table de travail (3 ml x 1 ml) et d'un espace central libre pour mise en place d'expérimentations diverses Peut également être utilisé pour les campagnes de restauration des moules		
A.9.1	Logistique				35 m ²		1	0
A.9.1	Local entretien principal	1	12 m ²	12 m ²		Ce local disposera d'un poste de travail, de caissons pour le personnel, d'un vidoir et d'une machine à laver le linge	1	Maison Archéo
A.9.2	Local entretien	3	6 m ²	18 m ²		A répartir en fonction du projet. A minima, 1 par niveau par bâtiment		tous bâtiments
A.9.3	Local déchets	1	5 m ²	5 m ²		Il s'agit d'un lieu de stockage des déchets consommables. Il est associé à la souche déchets chimiques afin d'identifier un lieu unique de collecte des déchets. Il accueillera les containers de tri (papier, verre, DIB...).		Extension neuve
Total SURFACE ESPACES MUTUALISES					1 077 m ²			

sion du pôle Archéologie



Les besoins pour Ausonius sont les suivants :

Pdt	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée	
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents		
AUSONIUS										
	B.1	Accueil logistique Gestion			30 m ²			95	6	
	B.1.1	Bureau accueil / logistique	1	30 m ²	30 m ²	3 postes de travail, un espace reproducteur, un espace avec une grande table de préparation, rayonnages Accès aisé depuis l'extérieur		3		Maison Archéo
	B.2	BUREAUX ADMINISTRATION			76 m ²			6	0	
	B.2.1	Bureau direction	1	16 m ²	16 m ²	1 poste de travail et 1 table de réunions 4 places, 1 armoire		1		Maison Archéo
	B.2.2	Bureau direction adjointe	1	12 m ²	12 m ²	1 poste de travail, 1 armoire		1		Maison Archéo
	B.2.3	Bureau gestion administrative	1	16 m ²	16 m ²	2 postes de travail, 2 armoires. A proximité du bureau Direction		2		Maison Archéo
	B.2.4	Bureau gestion financière	1	16 m ²	16 m ²	2 postes de travail, 2 armoires		2		Maison Archéo
	B.2.5	Archives institutionnelles	1	12 m ²	12 m ²	75 ml				Maison Archéo
	B.2.6	Espace reproducteur	1	4 m ²	4 m ²					Maison Archéo
	B.3	BUREAUX CHERCHEURS / ENSEIGNANTS / INGENIEURS			512 m ²			64	0	
	B.3.1	Bureaux doubles	20	16 m ²	320 m ²			40		Maison Archéo
	B.3.2	Bureaux collectifs 3 pdt	8	24 m ²	192 m ²			24		Maison Archéo
	B.4	BUREAUX NON PERMANENTS			24 m ²			0	3	
	B.4.1	Bureaux collectif 3 pdt	1	24 m ²	24 m ²				3	Maison Archéo
	B.5	SERVICES D'APPUI DIRECT A LA RECHERCHE			192 m ²	12 postes de travail		12	1	
	B.5.1	Ausonius Editions			168 m ²			9	0	
	B.5.1.1	Bureau direction	1	20 m ²	20 m ²	1 poste de travail et 1 table de réunions 4 places, 1 étagère murale pour exemplaires des éditions (25 ml)		1		Maison Archéo
	B.5.1.2	Bureau collectif + secrétariat d'édition	1	42 m ²	42 m ²	6 postes de travail, 6 armoires, 1 table de travail, 1 photocopieur multifonctions Accès direct sur bureau direction éditions		6		Maison Archéo
	B.5.1.3	Bureau collectif + REA	1	16 m ²	16 m ²	2 postes de travail, 2 armoires.		2		Maison Archéo
	B.5.1.4	Stockage ouvrages éditions			60 m ²	3 locaux				Maison Archéo
		Espace logistique et stockage palettes	1	10 m ²	10 m ²	Rayonnages périphériques (30 ml) et un espace vide pour entreposer une palette et la décharger. Facilement accessible depuis l'extérieur. Accès direct sur espace stockage "tête"				
		Espace stockage "têtes" ouvrages sur rayonnages	1	25 m ²	25 m ²	250 ml d'ouvrages couchés sur rayonnages (Prise en compte de 30 nouveautés par an). Accès direct sur espace logistique				
		Espace stockage en caisse sur rayonnages	1	25 m ²	25 m ²	250 ml d'ouvrages en caisses sur rayonnages				
	B.5.1.5	Stockage ouvrages Aquitania / REA	1	30 m ²	30 m ²	150 ml pour Aquitania et 100 ml pour REA				Maison Archéo
	B.5.2	Communication Valorisation Médiation			24 m ²			3	1	
	B.5.2.1	Bureau collectif	1	24 m ²	24 m ²	3 postes de travail + 1 poste de passage, 3 armoires		3	1	Maison Archéo
	B.6	LABO AusoHNum (Humanités numériques)			50 m ²			6	2	
	B.6.1	Bureau collectif	1	50 m ²	50 m ²	6 postes de travail + 2 postes de passage, une table centrale pour réunions		6	2	Maison Archéo



Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents	
AUSONIUS									
B-AUSONIUS	B.7	LABO MOBILIERS ARCHEOLOGIQUES		226 m ²			95		
	B.7.1	Bureau Responsable	1	12 m ²	12 m ²	cloison vitrée sur le bureau Service Mobilier Archéologique. 1 poste de travail, rayonnages	1		Maison Archéo
	B.7.2	Bureau collectif	1	24 m ²	24 m ²	en lien direct avec le bureau Service Mobilier Archéologique	3		Maison Archéo
	B.7.3	Salle stockage mobiliers en cours d'étude et postes spécialisés	1	75 m ²	75 m ²	Salle de travail équipée : - d'un îlotaire de paillasse permettant l'entreposage d'une imprimante 3D, d'un binoculaire, d'une station photo et de 4 postes informatiques - 4 tables de 5 places - d'un fonds documentaire (3 ml) - de rayonnages pour le stockage de caisses (60 ml) - vitrines d'exposition (3 ml)			Maison Archéo
	B.7.4	Salle des Référentiels BAM / Artéfacts et écofacts	1	30 m ²	30 m ²	Local en lien direct avec le bureau Service Mobilier Archéologique. Proximité de la salle Référentiels VAB / Matériaux Archéologiques d'Archéosciences - Armoires et rayonnages dédiés aux Référentiels BAM, artéfacts et écofacts (céramothèque, marmathèque, statuettes Myrrania, archéozoologie) - 1 armoire forte - 1 table de travail			Maison Archéo
	B.7.5	Salle de traitement des Mobiliers Archéologiques	1	75 m ²	75 m ²	Accès direct sur l'extérieur via grande porte (livraison palettes ou grandes caisses) à proximité de la zone de lavage extérieur et du bac de décontamination et accès direct sur Atelier expérimentation mutualisé et sur la Chambre froide Equipée de: - 2 évier, - 3 portant solde séchage - 1 zone vide d'environ 20 m ² à proximité de l'accès pour déchargement / mouvement des collections et traitement des matériaux organiques - 2 tables de travail - 1 paillasse pour postes à ultrasons et machine de conditionnement sous vide - 15 ml au sol de rayonnages pour stockage des caisses			Maison Archéo
	B.7.6	Stockage chambre froide	1	10 m ²	10 m ²	CF positive (7 à 5°C)			Maison Archéo
	B.8	ESPACES COMMUNS		59 m ²			0		
	B.8.1	Box visio / entretien / confidentialité	1	10 m ²	10 m ²	Salle de 3 à 4 personnes équipée de visio ou permettant de se isoler			Maison Archéo
	B.8.2	Stockage archives scientifiques	1	25 m ²	25 m ²	environ 150 ml et comprenant un espace de consultations et de travail en lien avec ces archives			Maison Archéo
	B.8.3	Sanitaires de proximité		24 m ²		3 appareils dont 1 PMR / sexe à répartir			Maison Archéo
Total SURFACE AUSONIUS				1169 m ²					



Les besoins pour Archéosciences sont les suivants :

Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée	
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents		
ARCHEOSCIENCES										
C-ARCHEOSCIENCES	C.1	DIRECTION			28 m²		2	0		
	C.1.1	Bureau direction	1	16 m ²	16 m ²	1 poste de travail et 1 table de réunions 4 places, 1 armoire	1		Extension neuve	
	C.1.2	Bureau direction Adjointe	1	12 m ²	12 m ²	1 poste de travail, 1 armoire	1		Extension neuve	
	C.2	BUREAUX PERMANENTS			345 m²		36	4		
	C.2.1	Bureaux doubles	8	16 m ²	128 m ²	2 postes de travail, 2 armoires	16		Extension neuve	
	C.2.2	Bureaux triple	3	24 m ²	72 m ²	3 postes de travail, 3 armoires	9		Extension neuve	
	C.2.3	Bureau collectif Archéovision	1	120 m ²	120 m ²	Open space pour 11 postes et 4 postes de passage	11	4	Extension neuve	
	C.2.4	Local archives archéosciences	1	25 m ²	25 m ²	200 ml d'Archives			Extension neuve	
	C.3	BUREAUX NON PERMANENTS			40 m²		0	5		
	C.3.1	Bureaux doubles	1	16 m ²	16 m ²	2 postes de travail, 2 armoires	0	2	Extension neuve	
	C.3.2	Bureaux triple	1	24 m ²	24 m ²	3 postes de travail, 3 armoires	0	3	Extension neuve	
	C.4	LABORATOIRES			441 m²		0	0		
	C.4.1	Laboratoire TL/OSL	1	70 m ²	70 m ²	Salle noire avec sas d'entrée empêchant toute lumière extérieure. 13 lecteurs dont 2 spécifiques avec mobilier dédié. Les 11 autres sont posés sur des paillasses périphériques, murets plomb entre lecteurs 1 table de travail et 7 modules de rangements à casiers pour les échantillons DéTECTeur de gaz O2 et CO2 avec alarme + VMC asservie (vapeurs acides), climatisation Lumière rouge, orange et blanc avec interrupteur à clef.				Extension neuve
	C.4.2	Laboratoire Spectrométrie Gamma	1	20 m ²	20 m ²	DéTECTeur de gaz O2 et CO2 avec alarme + VMC asservie, climatisation Lumière rouge, orange et blanc avec interrupteur à clef. Salle noire avec sas d'entrée empêchant toute lumière extérieure			Extension neuve	
	C.4.3	Laboratoire de Chimie de la luminescence (chimie "noire")	1	40 m ²	40 m ²	Salle aveugle avec sas d'entrée empêchant toute lumière extérieure. Climatisation et ventilation asservie Lumière rouge, orange et blanc avec interrupteur à clef. Prévoir une douche de sécurité devant la porte d'accès au laboratoire, dans la circulation. Sorbonnes Proximité avec les salles TL/OSL, spectro gamma et de chimie				Extension neuve



Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents	
ARCHEOSCIENCES							38	9	
C-ARCHEOSCIENCES	C.4	LABORATOIRES			441 m²		0	0	
		Sas Labos LA-ICP / MS	1	5 m ²	5 m ²	Labo en cours d'aménagement à conserver			Maison Archéo
		Laboratoire de chimie "blanche" pour LA-ICP / MS	1	7 m ²	7 m ²	Labo en cours d'aménagement à conserver			Maison Archéo
		Laboratoire spectrométrie de masse LA ICP / MS	1	21 m ²	21 m ²	Labo en cours d'aménagement à conserver (dont local technique associé)			Maison Archéo
	C.4.4	Laboratoire de chimie	1	30 m ²	30 m ²	linéaires de paillasses pour manipulations et pour simulateur solaire, balances de précision, étuvettes et centrifugeuses, 2 sorbonnes avec bénitier, 2 points d'eau. Un espace stockage des poubelles à acides Alimentation Air comprimé			Extension neuve
	C.4.5	Laboratoire de chimie / sédimentologie	1	30 m ²	30 m ²	Salle consacrée à la sédimentologie organisée en 2 espaces séparés (2 x 15 m ²) par une cloison vitrée à hauteur de paillasse et communiquant entre eux par une porte. Chaque espace est équipé de paillasses et d'un point d'eau			Extension neuve
	C.4.6	LIBS	1	8 m ²	8 m ²	Salle aveugle permettant l'installation du LIBS sur table 1,4 ml. Contraintes de sécurité (laser). Parois noires autour de l'instrument, blanches sinon			Extension neuve
	C.4.7	Laboratoire Hyperspectral (cathodoluminescence)	1	25 m ²	25 m ²	Surface comprenant un petit local aveugle pour les manipulations dans le noir (5 m ²). 3 caméras hyperspectrales sur bâti support à roulettes de 1,5 de large x 1 m de profondeur 3 postes de travail avec paillasses permettant d'entreposer des équipements type colorimètre, spectrocolorimètre, spectromètres de réflectance par fibre optique, fadomètre... et ordinateurs associés.			Extension neuve
	C.4.8	Laboratoire MEB+XRF	1	30 m ²	30 m ²	Détecteur de gaz azote, helium + air comprimé Ligne électrique spécifique. Interférences magnétiques. Appareillage bruyant.			Extension neuve
	C.4.9	Laboratoire Diffractométrie X	1	20 m ²	20 m ²	1 diffractomètre de rayon X, 4 ml de paillasses. Raccordement réseau de refroidissement. Climatisation			Extension neuve



Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents	
		ARCHEOSCIENCES					38	9	
C-ARCHEOSCIENCES	C.4	LABORATOIRES			441 m ²		0	0	
	C.4.10	Laboratoire Spectrométrie Raman	1	20 m ²	20 m ²	Salle noire équipée de 3 ml de paillasse, d'un spectromètre raman. Alimentation en air comprimé et Climatisation			Extension neuve
	C.4.11	Laboratoire manipulations portables	1	15 m ²	15 m ²	Salle aveugle permettant le stockage des équipements portatifs (dans des valises) sur rayonnages périphériques et certaines manipulations sur une paillasse de 3ml. Risque Laser pour manipulations Raman portable. Alimentation Air comprimé			Extension neuve
	C.4.12	Laboratoire de préparation sciage / broyage	1	25 m ²	25 m ²	Paillasse périphérique (1m de large) avec extraction type éléphant, 1 broyeur, 1 tronçonneuse, 3 scies, 1 perceuse, 1 microscope, 1 binoculaire, 1 point d'eau 1 table centrale (2ml) pour préparation, 1 placard mural Alimentation Air comprimé			Extension neuve
	C.4.13	Laboratoire préparation polissage / collage et métallique	1	20 m ²	20 m ²	Paillasse périphérique (1 m de large x 3 ml) avec extraction centralisée, 1 sorbonne (résine), 1 point d'eau, 1 polisseuse, 1 polisseuse métallique, 1 presse d'enrobage, 2 bancs de collage, 1 four, 1 table de préparation, 1 placard mural Alimentation Air comprimé			Extension neuve
	C.4.14	Laboratoire microscopie optique	1	25 m ²	25 m ²	Equipé d'un microscope pétrographique, d'un microscope métallographique, une loupe binoculaire avec dispositif de cathololuminescence). 8 ml de paillasses de 1 m de profondeur, 4 meubles sous paillasse mobiles, 3 ordinateurs, 2 placards La salle devra être occultable et climatisée			Extension neuve
	C.4.15	Salle d'accueil de l'ESR	1	15 m ²	15 m ²	Climatisation, point d'eau, détecteur de gaz azote + air comprimé			Extension neuve
	C.4.16	Atelier informatique et électronique	1	15 m ²	15 m ²	Local de maintenance et de réparation du matériel informatique. Linéaire d'établi avec 1 boa pour petit poste de soudure, étagères au-dessus, placards de stockage. A proximité du bureau informatique			Extension neuve



Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents	
ARCHEOSCIENCES							38	9	
C-ARCHEOSCIENCES	C.5	LOCAUX DE STOCKAGE			75 m²			0	0
	C.5.1	Stockage des sources	1	6 m ²	6 m ²	Le stockage des sources radioactives avant leur mise en place ou après leur retrait. Il s'agit d'une zone surveillée à accès sécurisé.			Extension neuve
	C.5.2	Réserve Chimie	1	5 m ²	5 m ²	Salle accueillant les armoires ventilées des produits chimiques (1 armoire solvants, 1 armoire avec coffre-fort pour CMR, 1 armoire acides, 1 armoire base)			Extension neuve
	C.5.3	Stockages échantillons	1	8 m ²	8 m ²	Echantillons en cours d'étude (poterie, céramique, ...). Compactus pour stockage et table au centre de la pièce pour manipulation. A proximité du laboratoire de chimie et des bureaux.			Extension neuve
	C.5.4	Stockage consommables de laboratoire	1	6 m ²	6 m ²	Rayonnages et armoires pour le stockage des consommables et matériel labo			Extension neuve
	C.5.5	Soute	1		15 m ²	Accès direct sur l'extérieur dans un espace logistique permettant l'approche du véhicule de collecte ou de livraisons			Extension neuve
		stockage produits chimiques			7 m ²	Les produits chimiques seront installés sur rayonnages dissociés pour acides, solvants et bases. Chaque stockage est muni d'une cuvette de rétention ou bac de rétention			
		stockage déchets chimiques			8 m ²	Zone équipée de géobox permettant les dissociations des déchets.			
	C.5.6	Salle Référentiels VAB / Matériauthèque	1	20 m ²	20 m ²	Espace de stockage des matériaux et référentiels. A proximité de la salle référentiels BMA / Artéfacts et écofacts d'Ausonius. Equipé de mobilier spécifique (échantillons lithiques, céramiques, ostéothèque), 1 table de travail			Maison Archéo
	C.6	ARCHEOVISION			105 m²		0	0	
C.6.1 Bureaux permanents					pm				
C.6.1.1	Bureau collectif		1	120 m ²	pm	Open space pour 11 postes + 4 postes de passage- compris dans bureaux Archéosciences			Extension neuve



Pôle	Code Fiche	Unités fonctionnelles	Nb	BESOINS		Commentaires	Effectif à 20 ans		Localisation envisagée
				SU m ²	SU Totale m ²		Permanents	Non permanents	
		ARCHEOSCIENCES					38	9	
C-ARCHEOSCIENCES	C.6	ARCHEOVISION			105 m ²		0	0	
	C.6.2	Laboratoires			105 m ²				
	C.6.2.1	Salle d'expérimentation réalité virtuelle	1	50 m ²	50 m ²	Espace de type showroom pouvant être libéré de toute occupation afin d'être utilisée pour des expérimentations réalité virtuelle avec masques. Usage également de salle de réunions et de visio pour Archéovision (avec mobilier sur roulettes pour polyvalence). Possibilité de faire le noir			Extension neuve
	C.6.2.2	Salle de captation 3D (photographie photogrammétrie, scan,...)	1	35 m ²	35 m ²	Local équipé d'un poste de travail, d'un établi (2ml) pour petites interventions sur le matériel et de 3 espaces dédiés "photographie", "Photogrammétrie" et scanner. Besoin de faire le noir			Extension neuve
	C.6.2.3	Salle machine production	1	20 m ²	20 m ²	Espace permettant l'entreposage de 10 ordinateurs calculateurs sur plan de travail périphérique. Espace avec ventilation renforcée. A proximité du bureau collectif Archéovision			Extension neuve
	C.7	ESPACES COMMUNS			44 m ²		0	0	
	C.7.1	Box visio / entretien / confidentialité	2	10 m ²	20 m ²	Salle de 3 à 4 personnes équipée de visio. 1 à proximité des locaux d'Archéovision			Extension neuve
	C.7.2	Sanitaires			24 m ²	3 appareils dont 1 PMR / sexe à répartir			Extension neuve
Total SURFACE ARCHEOSCIENCES					1 078 m ²				



2.3.2. Performances techniques spécifiques

Confort thermique et ventilation

- 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

- L'alimentation actuelle sera maintenue depuis le poste transformateur existant.
- Des sous comptages seront installés
- Remplacement des éclairages sur la partie existante
- Un contrôle d'accès permettant la dissociation des flux accessibles ou non au public sera mis en place, complété par un système de visiophonie
- Un local serveur sera créé au sein de l'extension
- 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

- Remplacement des revêtements de sol hétérogènes dans la partie existante, par un sol souple du carrelage ou un dallage béton en fonction des zones
- Remise en peinture dans les bâtiments A, B, C
- Matériaux pérennes, sobres, faciles à entretenir et adaptés à un usage intensif.
- Finitions de qualité dans les zones d'accueil et de représentation

Accessibilité

- La mise en accessibilité des existants a été traitée dans le cadre de l'opération livrée en 2023

Plomberie / Sanitaires

- 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

Il sera privilégié une gestion des eaux pluviales dans les noues ou bassins intégrés existants.

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

Le concepteur étudiera la possibilité ou non de se raccorder au TGBT existant de la Maison de l'archéologie pour l'extension ou s'il faut recréer un TGBT depuis l'AGBT existante.

2.3.4. Diagnostics

Une étude G1 PGC a été réalisée.

Une étude zone humide a été réalisée.

2.4. *Choix de la procédure*

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

L'Université a fait le choix du concours restreint de maîtrise d'œuvre, procédure de mise en concurrence qui participe à la création, à la qualité et à l'innovation architecturales, à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant, ce qui semble particulièrement adapté pour l'extension qui servira de vitrine depuis l'esplanade des Antilles, axe central du campus.

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



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 avec ajustements des dates de versements pour pallier l'absence de trésorerie	UBM



Budget pertinent	non	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 Prise en compte de taux de tolérance	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	Opération à tiroirs 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	4	3	12	Concerter les utilisateurs dès la rédaction du programme et provisionner le risque Limiter les demandes de modification de programme Plus de modifications après l'APD	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	3	3	9	Provisionner et appliquer des pénalités à l'équipe de conception	UBM/SRIA



Risque de contentieux, transaction financière en fin d'opération	Impact financier	3	3	9	<p>Avoir un binôme Maitrise d'œuvre/Maîtrise d'ouvrage fort pour faire respecter le contrat – loi MOP</p> <p>Veiller à la cohérence des pièces techniques et administratives</p> <p>Et la rédaction de clauses administratives</p> <p>Provisionner</p>	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 pas de modifications importantes	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

Coût d'acquisition foncière

Il n'y a pas de coût lié à l'acquisition du foncier.

Coût des travaux

Le montant des travaux en tranche ferme est estimé à 8 496 519 € HT.

Le coût du projet est de 12 218 105€ HT TDC (Toutes Dépenses Confondues) soit **13 997 040 € HTR TDC**.



Le montant des travaux estimé en tranche optionnelle est de 1 488 000 € HT, ce qui porte le coût total de l'opération à 2 261 000 € HT TDC soit 2 578 000 € HTR TDC.

Le coût opération cumulé tranche ferme + tranche optionnelle s'élève à **16,6 M€ HTR TDC**.

TRANCHE FERME			
	Taux	Montant valeur initiale	Estimation à fin d'opération
Coûts des travaux et équipements			
Travaux préparatoires		248 000 €	263 299 €
Travaux de construction		6 188 654 €	6 570 429 €
Travaux de restructuration		1 432 490 €	1 520 860 €
Aménagements extérieurs		461 875 €	490 368 €
Equipements		165 500 €	175 710 €
<i>Sous total travaux et équipements</i>		8 496 519 €	9 020 665 €
Taux de tolérance et aléas			
Tolérance études maîtrise d'œuvre	3%	254 896 €	270 619 €
Tolérance travaux maîtrise d'œuvre	3%	254 896 €	270 619 €
Aléas travaux, demandes complémentaires du MOA	5%	424 826 €	451 032 €
<i>Sous total taux de tolérance et aléa</i>		934 617 €	992 270 €
Honoraires des prestataires			
AMO (programmation)	Forfait	32 600 €	34 297 €
Indemnités de concours MOE	Forfait	78 168 €	78 168 €
Maîtrise d'œuvre avec mission base	11,50%	977 100 €	1 027 963 €
Missions complémentaires (DIAG, CSSI, ACOU, ENV)	1,50%	127 448 €	134 082 €
Avenant APD éventuel MOE	13%	33 136 €	34 861 €
Contrôle technique	0,80%	67 972 €	67 972 €
Coordination SPS	0,25%	21 241 €	21 241 €
Ordonnancement Pilotage Coordination	0,92%	78 168 €	82 237 €
Etudes géotechniques préliminaire G1	Forfait	6 000 €	6 000 €
Etudes géotechniques complémentaires G2	Forfait	8 000 €	8 000 €
Diagnostic avant travaux (amiante, structure,...)	Forfait	22 000 €	22 000 €
Frais Mandat MO	3,00%	254 896 €	270 619 €
<i>Sous total honoraires et prestataires</i>		1 706 728 €	1 787 440 €
Divers			
Frais de publicité, de reprographie, de consultation	Forfait	6 000 €	6 000 €
Frais de raccordement	Forfait	25 000 €	25 000 €
Assurances Dommages Ouvrages	1,50%	167 068 €	175 765 €
Frais déménagements	Forfait	30 000 €	31 562 €
1er équipement (mobilier et matériel scientifique)	Forfait	200 000 €	212 337 €
Test étanchéité à l'air	Forfait	6 000 €	6 000 €
Etudes acoustiques	Forfait	4 000 €	4 000 €
Aléas divers (% des honoraires des prestataires)	1%	17 067 €	17 067 €
<i>Sous total frais divers</i>		455 135 €	477 731 €
Montant total HT travaux et honoraires		11 593 000 €	12 278 105 €
Montant opération HTR		13 216 020 €	13 997 040 €

TRANCHE OPTIONNELLE			
	Taux	Montant valeur initiale	Estimation à fin d'opération
Coûts des travaux et équipements			
Travaux préparatoires		44 000 €	47 256 €
Travaux de construction		688 500 €	739 449 €
Travaux de restructuration		389 000 €	417 786 €
Aménagements extérieurs		- €	- €
Equipements		366 500 €	393 621 €
<i>Sous total travaux et équipements</i>		1 488 000 €	1 598 112 €
Taux de tolérance et aléas			
Tolérance études maîtrise d'œuvre	3%	44 640 €	47 943 €
Tolérance travaux maîtrise d'œuvre	3%	44 640 €	47 943 €
Aléas travaux, demandes complémentaires du MOA	5%	74 400 €	79 906 €
<i>Sous total taux de tolérance et aléa</i>		163 680 €	175 792 €
Honoraires des prestataires			
Maîtrise d'œuvre avec mission base	11,50%	171 120 €	182 243 €
Missions complémentaires (DIAG, CSSI, ACOU, ENV)	1,50%	22 320 €	23 771 €
Avenant APD éventuel MOE	13%	5 803 €	6 180 €
Contrôle technique	0,80%	11 904 €	12 678 €
Coordination SPS	0,25%	3 720 €	3 962 €
Ordonnancement Pilotage Coordination	7,44%	110 707 €	117 903 €
Etudes géotechniques préliminaire G1	Forfait	6 000 €	6 000 €
Etudes géotechniques complémentaires G2	Forfait	8 000 €	8 000 €
Diagnostic avant travaux (amiante, structure,...)	Forfait	22 000 €	23 430 €
Frais Mandat MO	3,00%	44 640 €	47 542 €
<i>Sous total honoraires et prestataires</i>		406 214 €	431 708 €
Divers			
Frais de publicité, de reprographie, de consultation	Forfait	6 000 €	6 000 €
Frais de raccordement	Forfait	2 500 €	2 500 €
Assurances Dommages Ouvrages	1,50%	30 868 €	32 875 €
Test étanchéité à l'air	Forfait	6 000 €	6 000 €
Etudes acoustiques	Forfait	4 000 €	4 000 €
Aléas divers (% des honoraires des prestataires)	1%	4 062 €	4 062 €
<i>Sous total frais divers</i>		53 431 €	55 437 €
Montant total HT travaux et honoraires		2 111 325 €	2 261 049 €
Montant opération HTR		2 406 910 €	2 577 596 €



Dépenses annexes de l'environnement

Le coût du déménagement/réaménagement a été estimé à 30 000 €.

Premiers équipements

Matériels compris dans l'opération de travaux :

- La fourniture et la pose des barres de maintien, des miroirs, des patères, sèche-mains etc. (emplacements et modèles à valider avec les utilisateurs).
- La banque d'accueil
- Les équipements des locaux de détente/ office,
- Les placards muraux de certains locaux (Cf. fiches espaces)
- Privilégier l'utilisation de matériaux locaux, à faible émission (colle solvant..).

Tous ces éléments seront choisis dans un objectif de solidité et de sécurité.

Les autres équipements et/ou mobilier seront directement achetés par la Maîtrise d'Ouvrage, et sont non compris dans les marchés de travaux :

- La fourniture du mobilier et casiers vestiaires,
- La fourniture et pose des rayonnages métalliques dans les archives et locaux de stockages
- La fourniture et pose des distributeurs de savon, papiers, poubelles n'est pas comprise dans les travaux
- La fourniture du mobilier et du matériel informatique et de téléphonie, n'est pas comprise dans la prestation
- Les équipements et instrumentations des laboratoires,
- Les équipements de vidéo-projections
- La fourniture des extincteurs complémentaires

Un montant de 200 000 € a été provisionné dans l'opération pour cela.

Assujettissement de l'opération à la TVA :

L'article 271 du CGI précise que la TVA grevant une dépense n'est déductible que si cette dépense est affectée aux besoins d'une opération ouvrant droit à déduction (taxée ou assimilée).



L'Université Bordeaux Montaigne est un redevable partiel parce qu'elle réalise conjointement des activités soumises à la TVA (opérations de recherche facturées à des tiers, activité éditoriale, ...) et des activités exonérées de la TVA (formation initiale et continue- art 261 du code général des impôts).

Pour l'essentiel, les activités taxables concernant l'Université se résument à des activités de recherche ou des activités mixtes.

L'Université déduira une partie de la TVA de l'opération sur la base d'un taux mixte, ou taux de TVA réduite.

Nota Bene : le taux de TVA déductible varie d'une année sur l'autre.

Coûts de fonctionnement actuel et prévisionnel

					Fluides				Maintenance								Vérifications Réglementaires	Hygiène et Sécurité	Logistique				Téléphonie	Avec masse salariale			
	Surface SDP	Surface SHON	Assurances bâtiments	Eau	Électricité	Gaz (Chauffage)			Ménage - Achat Fournit./M atér.	Fourniture	Ascenseurs	SSI	Désenfumage	Portes Portails auto Barrières Parking	Contrôle d'accès	Maintenanc e diverse	Extincteurs Colonne sèches RIA	(électricité gaz SSI ascenseurs air ambiant...)	Intrusion, gardiennage, asteinte, matériel sécurité	Déchets banaux-dangere ux DEEE	Clés	Entretien et maintenance des locaux en interne Crédits de personnel	Envoi courrier Affranchisse ments	Fourniture s Admin Papier	Fixe et mobile		
Maison de l'archéologie	3 149	3 492	3 065	3 937	23 215	56 093	17 262	948	3 025	3 951	938	155	643		822	5 108	173	963	19 813	2 393	2 269	95 383	4 984	2 175	2 701	250 015	79
Archéopôle	1 210	1 320	1 178	1 343		21 565	6 636	364	1 163	1 494	938	155	247	1 108	822	1 964	123	620	9 328	920	872	36 669	1 916	836	1 038	91 300	75

Le coût de fonctionnement et d'entretien annuel s'élevait en 2023 à :

- pour la maison de l'archéologie environ 250 000 € TTC, ce qui représente un ratio de 79 €/m², charges de personnel comprises soit 53 €/m² hors fluides.
- pour l'Archéopôle d'environ 91 300 € TTC, ce qui représente un ratio de 75 €/m², charges de personnel comprises.



En faisant l'hypothèse d'une inflation d'1% chaque année, un facteur de 7,2% est à appliquer sur ces coûts pour projeter les dépenses en 2030.

Dans le cas de la tranche ferme, la superficie créée représente 57% de la surface existante.

Le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques, sur l'extension, pour une puissance estimée à 120 kWc.

Dans la zone géographique Bordelaise, la production moyenne annuelle est estimée entre 1100 et 1400 kWh/kWc/an. Donc une installation PV de 120 kWc produit entre 132 000 et 168 000 kWh/an.

En considérant un taux d'autoconsommation de 60% (prise en compte des périodes où la production ne correspond pas à la consommation), la production électrique réellement consommée la Maison de l'Archéologie/Archéopôle/Extension serait comprise entre 79 200 et 100 800 kWh.

La puissance électrique consommée en 2023 et 2024 était de 105 000 kWh.

Sur la base de l'hypothèse basse, et en considérant une performance énergétique améliorée d'environ 20% sur l'extension conçue suivant les exigences la RE2020, nous estimons une consommation de fluides relativement stable.

Les factures de fluides cumulées en 2024 représentent un total de 71 000 € HTR. Une fois l'extension construite, sur la base d'un coût de l'énergie constant nous projetons des dépenses de 79 000 € HT pour l'eau, l'électricité et le gaz, ce qui représente, à terme un coût de près de 11€ HTR/m².

En cumulant les ratios fluides et coût de fonctionnement hors fluides, on aboutit à un coût total de 64€/m² en valeur 2024, soit 69€/m².

La tranche optionnelle prévoit une extension légèrement plus importante, et prévoit également la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la partie existante.

L'Université Bordeaux Montaigne pourra dégager des moyens financiers participant à la bonne exécution des tâches de maintenance grâce à :

- La location d'espaces privatisables favorisée par l'attractivité renforcée du site : sur la base des tarifs de location de l'Odéon, du hall d'exposition Archéopôle en 2025 (respectivement 2 000€/jour et 1 500€/jour) on considère une recette prévisionnelle de **7 000 € HT /an**
- Une participation aux frais demandée à Cap Archéo estimée à près de **30 000 €/an**

Par ailleurs, il faut prendre en compte les coûts évités de la location de stockage pour les moulages qui représentent environ 12 000 € HTR chaque année.



Coûts de maintenance	TF	TF+TO
coût HTR actualisé 2030 scénario de référence	365 873,60 €	365 873,60 €
coût HTR 2030 avec l'extension (tranche ferme)	496 800,00 €	510 600,00 €
surcoût de fonctionnement maintenance par rapport au scénario de référence à horizon 2030 HTR	130 926,40 €	144 726,40 €
économies ou recettes cumulées estimatives HTR	49 000,00 €	50 000,00 €
reste à charge de l'établissement HTR	80 926,40 €	94 726,40 €

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 soit 20 € HTR/m²/an, ce qui donne sur 30 ans : 4 320 000 €. Ce montant peut être réparti de la manière suivante :



	Coût GER estimés par période	Soit par année sur cette période
Années 0-5 (2%)	86 400,00 €	17 280 €
Années 6-10 (5%)	216 000,00 €	43 200 €
Années 11-15 (15%)	648 000,00 €	129 600 €
Années 16-20 (30%)	1 296 000,00 €	259 200 €
Années 21-25 (18%)	777 600,00 €	155 520 €
Années 26-30 (30%)	1 296 000,00 €	259 200 €

2.6.2. Financement du projet

Le coût de cette opération hors tranche optionnelle est de 14 000 000 € HTR TDC (Toutes Dépenses Confondues).

Cette opération est inscrite au CPER 2021-2027 et financée à hauteur de **14 millions d'€uros TDC** :

- Région Nouvelle Aquitaine : 9 Millions d'€uros
- Bordeaux Métropole : 4 Millions d'€uros
- Etat : 1 Million d'€uros

Le coût opération base + tranche optionnelle s'élève à 16,6 M€ HTR TDC.



La recherche de financements sera faite pour la tranche optionnelle avant l'appel d'offres travaux sur la base des estimations de la maîtrise d'œuvre.

La tranche optionnelle permettrait une meilleure valorisation des moulages, puisque la superficie allouée à l'espace d'exposition sera agrandie, à ce titre un financement pourra être recherché auprès du ministère de la culture.

Seuls les travaux pouvant être financés seront notifiés dans le cadre des marchés de travaux.

2.6.3. Déclaration de soutenabilité

La soutenabilité s'envisage selon 3 volets :

1- Soutenabilité de l'investissement et de sa maintenance (GER inclus) :

- L'opération en investissement TDC est couvert par les partenaires de l'opération (cf plan de financement) ;
- Le volet GER de l'extension sera incorporé au sujet GER global de l'établissement, notamment dans le cadre du SPSI en cours de l'élaboration.

Par ailleurs, au sein de la DPIL, un travail d'identification des appels à projet immobiliers sera réalisé pour chaque opération relevant du GER et pour les opérations d'investissement.

2- Soutenabilité de l'opération financière

- Nous considérons que cette opération ne pourra s'appuyer sur le fonds de roulement de l'université ;
- Il est donc nécessaire d'engager un travail qui s'appuie sur une négociation avec les partenaires financeurs pour obtenir des modalités de versement permettant de limiter l'impact trésorerie de l'opération ;
- Le cas échéant, un travail d'ingénierie financière permettant d'identifier des outils de concours provisoires de trésorerie devront être construits avec les partenaires de type institutionnels (banque des territoires par exemple).

3- Soutenabilité de l'exploitation :

- L'exploitation fait apparaître un besoin annualisé cumulé de : 130 000 € supplémentaire (hors GER, hors tranche optionnelle) ;



- A date du dépôt du dossier, UBM a dès à présent identifié des ressources permettant d'abonder de 49 000€ les besoins d'exploitation, soit 37% du besoin ;
- Les 3 ans de chantier ont vocation à être mis à profit pour finaliser le reste à charge.
- Il pourra notamment être envisagé dans le cadre de la négociation COMP, d'y consacrer une part des moyens alloués, au regard des enjeux de rayonnement pour l'université, mais aussi en prenant en compte l'invitation à solliciter et obtenir les financements européens, ce que devrait faciliter ce bâtiment.
- Les hypothèses actuellement à l'étude, dont les réponses ne sont pas affichables à la date de dépôt de ce dossier mais ont vocation à aboutir à échéance des travaux, et cohérence
 - o Capacité à porter et attirer un ou plusieurs ERC, générant des ressources supplémentaires contribuant au financement de l'exploitation (un ERC génère entre 100 et 200k€/an de frais de gestion et libre de dépense);
 - o Mobilisations récurrentes des fonds européens cohérentes avec l'ambition et le rayonnement de ce pôle.
- Enfin, de l'existence de ce bâtiment et des opportunités qu'elle produit, des ressources complémentaires sont identifiées et en cours de modélisation concernant :
 - o Le partenariat avec l'INRAP dans le cadre de la convention signée en février 2026 ;
 - o L'amélioration significative des capacités de prestations scientifiques (intégrant les compétences et l'instrumentation d'un pôle appelé à devenir leader, au niveau européen, en matière de datation).
- Par le cumul de ces stratégies de ressources, l'objectif de l'UBM est d'aboutir à un modèle d'exploitation qui limite l'impact sur le budget propre de l'université, voire y contribue.

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, agence comptable, direction des affaires financières)



- 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 maitres 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

L'opération a été pensée en phasage « à tiroirs », afin de limiter la gêne pour les utilisateurs tout en limitant les coûts de relogement, sans avoir à recourir à la location de bâtiments modulaires.

L'opération devra être menée de la façon suivante :

- 1) **Construction de l'extension** pour répondre aux besoins de l'espace muséal, de Cap Archéo, de locaux mutualisés et d'Archéosciences
- 2) *Mise en activité de l'espace muséal pour l'exposition d'une partie des moules et utilisation des nouveaux stockages pour l'entreposage temporaire des moules non exposés permettant de libérer le local de l'Archéopôle actuel pour l'aménagement de réserves adaptées.*
- 3) **Aménagement des réserves des moules** au sein de l'Archéopôle
- 4) *Emménagement d'Archéosciences au sein de l'extension et déménagement provisoire d'Ausonius (dans l'extension et dans l'Archéopôle).*
- 5) **Réhabilitation des bâtiments A, B et C** de la Maison de l'Archéologie

Il a été acté que **les salles d'enseignement existantes au sein des bâtiments A, B et C seront neutralisées pendant les travaux de réhabilitation**. D'autres salles d'enseignement à l'échelle du Campus seront utilisées pour ces besoins en salles de cours jusqu'à ce que l'Archéopôle soit réhabilité pour l'enseignement (tranche optionnelle)



Le maintien en fonctionnement de la bibliothèque est à assurer tout au long de l'opération

Le planning de l'opération est le suivant :

Etudes de maîtrise d'œuvre	Avril 2026 à février 2027
Consultation travaux	Mars à août 2027
Travaux	Septembre 2027 à mars 2030
Livraison et emménagement	Avril 2030