



CPER Pôle Archéologie

Dossier d'expertise
CA du 6 février 2026

Dossier expertise

Extrait du B.O. du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche :

« Depuis 1994, les établissements publics de l'enseignement supérieur doivent élaborer et faire adopter par leur conseil d'administration un dossier d'expertise, soumis à la validation de leur tutelle, pour leurs opérations immobilières.

La procédure d'expertise décrite par la circulaire du 16-7-2020 (MESRI-DGESIP B3-1) concerne :

toutes les opérations inscrites aux CPER ou contrats de nature comparable, sauf celles des établissements bénéficiant d'une dotation récurrente de dévolution ;

toutes les opérations relevant de l'opération Campus ;

toutes les autres opérations atteignant 3 M€ (sous réserve qu'elles ne bénéficient pas d'un financement spécifique de l'État qui les soumettrait à expertise au premier euro), et portant sur : une construction, une restructuration, une acquisition, ou une mise à disposition par un tiers ; une démolition ; un aménagement de campus ou une réalisation d'infrastructures techniques ainsi qu'une prise à bail[4]. »

Objectifs :

- Vérification de la cohérence des projets immobiliers avec les différents cadres stratégiques de l'enseignement supérieur existants et avec la politique immobilière de l'État
- Vérification de leur faisabilité technique et financière

Programme du projet

Enjeux fonctionnels

- Créer un **espace d'exposition pour les moulages** classée au titre des monuments historiques en octobre 2025 grâce au travail mené par les équipes pédagogiques
 - Donner de la **surface supplémentaire aux équipes de recherches** contraintes en surface utile pour des bureaux et des salles expérimentales,
 - Prendre en compte une **évolution d'effectif** à objectif 20 ans pour les équipes actuelles
 - Disposer **d'espaces de travail mutualisés** (salles de réunion, locaux de convivialité, locaux d'expérimentation, stockages...),
 - Pouvoir recevoir des chercheurs invités pour des séjours de courte ou longue durée,
 - Accueillir **Cap Archéo** pour faire de ce site un véritable pôle archéologique, ouvert au **public**
- 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**

Programme du projet

Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

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 **la mise en valeur du bâtiment existant** avec une proposition d'extension (envisagée sur 3 niveaux) harmonieuse.

L'extension intégrera 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.

Il est attendu une ouverture vers l'esplanade des Antilles.

Projet

L'opération de travaux comprend en Tranche ferme :

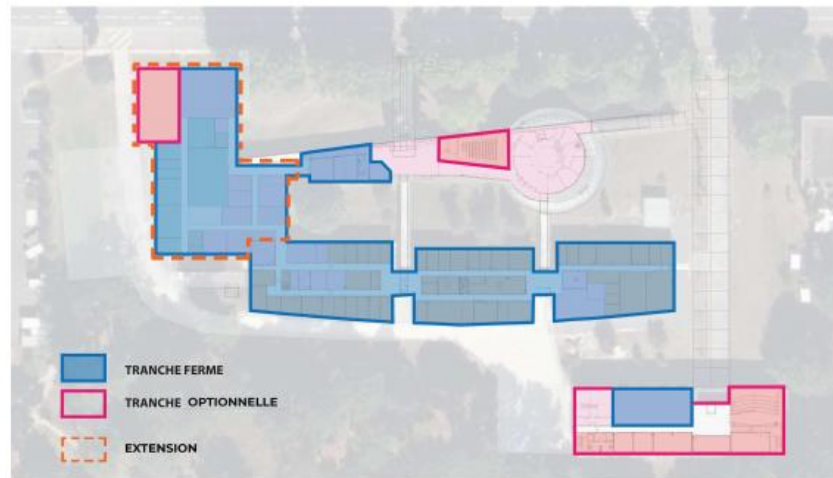
- ≡ **La construction neuve d'une extension de la Maison de l'Archéologie** offrant 2630 m² SDO
- ≡ **La réhabilitation intérieure des bâtiments A, B et C de la maison de l'archéologie** (surfaces SDO existantes de 1 958 m²)
- ≡ **La réattribution et travaux mineurs d'adaptations de l'aile Ouest du bâtiment 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).

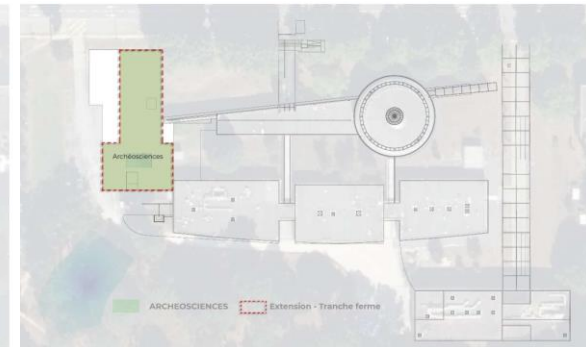
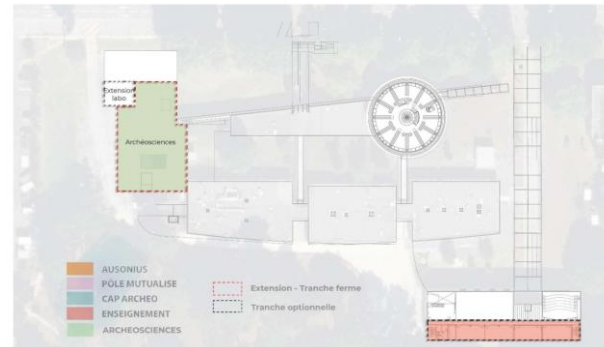
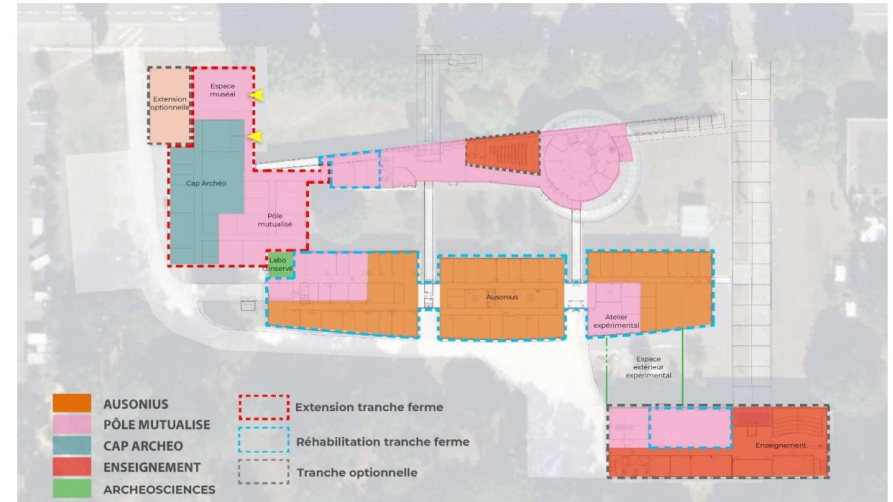
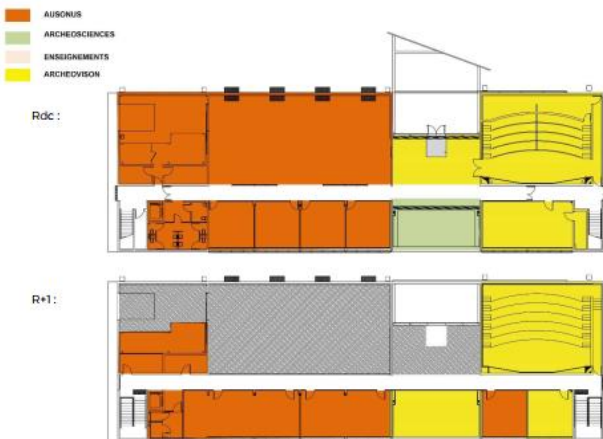
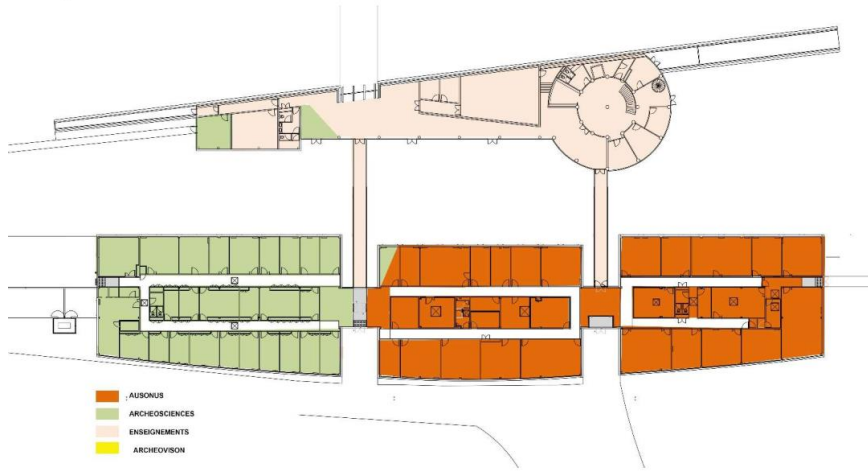
L'opération intègre les aménagements extérieurs, en lien avec le projet, décrits au présent programme.

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
- ≡ **L'extension de l'espace muséal** – environ 200 m² SDO (+ 150 m² d'espace muséal + 50 m² de locaux associés) et **des laboratoires d'Archéosciences** (environ 60 m²).
- ≡ **L'installation de panneaux photovoltaïques sur 30% des surfaces la maison de l'archéologie et de l'Archéopôle.**



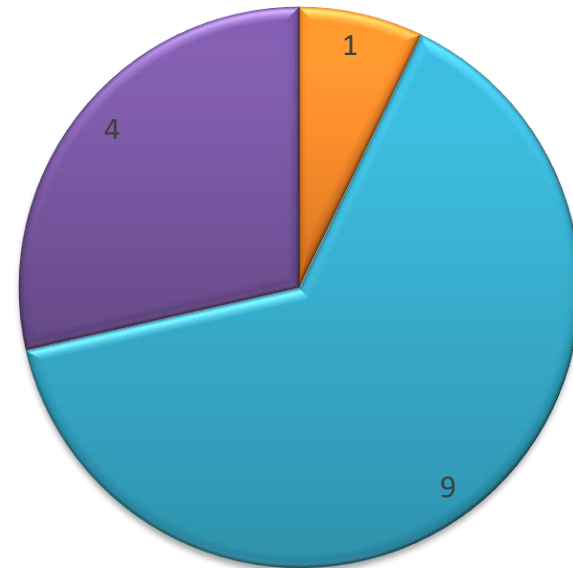
Projet – principe d'organisation



Financement du projet

La réhabilitation extension du pôle archéologie est inscrite au CPER 2021-2027 et financée à hauteur de **14 millions d'euros TDC TTC**

Financement (en M€)



Région Nouvelle Aquitaine : 9 Millions d'euros

Bordeaux Métropole : 4 Millions d'euros

Etat : 1 Million d'euros

Budget

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 €
Sous total travaux et équipements		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 €
Sous total taux de tolérance et aléa		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 €
Sous total honoraires et prestataires		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 €
Sous total frais divers		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 €
Sous total travaux et équipements		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 €
Sous total taux de tolérance et aléa		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 €
Sous total honoraires et prestataires		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 €
Sous total frais divers		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 €

Avancement du projet

- Concours de maîtrise d'œuvre en cours - jury de choix du projet lauréat le vendredi 27 février



Merci pour votre attention