

***Marché de Maitrise d'œuvre  
pour la construction d'un nouveau bâtiment  
d'enseignement pour la faculté de Médecine***

-----

**DESCRIPTIF TECHNIQUE**

Phase candidature

**Université de Strasbourg**  
Direction du Patrimoine Immobilier  
18, Rue Goethe - CS 90032  
67081 STRASBOURG Cedex  
Tél: 03 68 85 08 50

## **CONTEXTE DE L'OPERATION**

La Faculté de Médecine, Maïeutique et Sciences de la Santé accueille près de 10 000 étudiants sur le Campus Médecine, dont les bâtiments principaux sont vétustes et inadaptés aux exigences actuelles. Le bâtiment 3, classé Immeuble de Grande Hauteur (IGH), présente de nombreuses contraintes d'exploitation et est sous avis défavorable de la commission de sécurité depuis 2009. Sa simple réhabilitation est impossible en raison de normes réglementaires strictes et d'un manque d'adaptation aux besoins pédagogiques modernes.

L'inconfort thermique et les coûts énergétiques élevés nuisent aux conditions d'apprentissage et de travail, impactant la qualité de l'enseignement, dans un contexte de pénurie médicale préoccupant. La modernisation du campus vise donc à maintenir l'excellence de la formation médicale et à adapter les infrastructures aux standards du XXI<sup>e</sup> siècle.

Après la démolition du bâtiment 4 pour la construction du Centre de recherche en biomédecine (CRBS) en 2021, l'université souhaite poursuivre le réaménagement du campus.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Contrat Plan État-Région pour répondre aux besoins croissants de la filière Santé, notamment avec l'intégration des formations paramédicales et l'augmentation du nombre d'étudiants.

# 1. ANALYSE DU SITE

## 1.1 Localisation

Le projet de construction se situe à l'extrémité ouest du campus Hôpital civil, à proximité du Centre de Recherche en Biomédecine de Strasbourg. Le site est implanté sur les parcelles référencées au cadastre sous le numéro selon les indications ci-dessous :

Parcelle n°000 41 2	Propriété État	16 607 m <sup>2</sup>
Parcelle n°000 41 26	Propriété État	1 537 m <sup>2</sup>
Parcelle n°000 41 31	Propriété État	3 453 m <sup>2</sup>
Parcelle n°000 41 59	Propriété État	3 149 m <sup>2</sup>
		29 556 m <sup>2</sup>



## **1.2 Description générale**

Le projet vise à créer un nouveau bâtiment sur le campus Hôpital civil de l'Université de Strasbourg pour remplacer le bâtiment 3, devenu obsolète et non conforme aux normes de sécurité.

Après l'étude de plusieurs scénarios, il a été décidé d'implanter cette nouvelle construction à l'Est du site, près de l'Hôpital Civil, afin de maintenir l'activité du bâtiment existant jusqu'à sa démolition future.

Ce nouveau bâtiment s'inscrira harmonieusement dans un cadre paysager privilégié, au cœur d'un agréable parc arboré dont l'aménagement sera guidé par un schéma directeur. Attendu pour refléter l'excellence et les engagements de la faculté de médecine, il en deviendra l'image et l'emblème, incarnant à la fois innovation, sobriété et responsabilité écologique. Son intégration soignée dans son environnement contribuera à offrir un cadre de travail et d'apprentissage de grande qualité, en cohérence avec les ambitions académiques et environnementales de l'établissement.

L'Université de Strasbourg est Maître d'Ouvrage public et responsable de la construction du nouveau bâtiment.

Les dispositions du Livre IV de la 2<sup>ème</sup> partie du code de la commande publique lui sont applicables (articles L. 2410-1 et suivants). Il s'agit d'une opération de construction neuve de bâtiment.

La mission de maîtrise d'œuvre est une mission globale qui doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme pour la construction du nouveau bâtiment.

Il s'agit d'une mission de base au sens des articles L. 2431-3 et R. 2431-4 du code de la commande publique, complétée par des missions complémentaires (signalétique, et permettant au Maître d'Ouvrage d'évaluer les coûts d'exploitation et de maintenance).

## 2. LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

### Liminaire

L'objectif de l'opération vise à doter l'Université de Strasbourg d'un bâtiment moderne, confortable et adapté aux exigences contemporaines de l'enseignement. Conçu pour offrir un cadre de travail optimal aux étudiants, enseignants et personnels administratifs, ce nouvel espace garantira sécurité, performance énergétique et qualité d'usage. Il répondra aux nouvelles normes en matière de confort thermique, acoustique et d'accessibilité, tout en intégrant une organisation fonctionnelle adaptée aux évolutions pédagogiques et aux besoins croissants de la filière santé.

### 2.1 Contraintes architecturales, urbanistiques, techniques, économiques

Le projet étant situé à la limite de l'enceinte de l'hôpital civil, dans un rayon de 500 mètres par rapport à un bâtiment classé, le projet sera soumis à autorisation de l'architecte des Bâtiments de France (article L621-30 du code du patrimoine).

Une attention particulière sera portée sur les aspects réglementaires à respecter, pour un bâtiment en ERP à savoir notamment : sécurité incendie et accessibilité de l'ensemble des locaux pour des personnes à mobilité réduite (PMR).

Les principes constructifs (structure, façades, isolation) découlant du parti architectural devront être d'une conception simple, robuste, d'exploitation aisée et respectueuse de l'environnement.

Il est attendu un projet de qualité, fonctionnel et convivial, afin de favoriser une appropriation des locaux par les utilisateurs.

Le projet devra être conçu de façon à permettre une exécution des travaux en deux tranches (1 tranche ferme et 1 tranche conditionnelle).

L'emprise prévisionnelle d'étude retenue pour ce projet est repérée ci-dessous, et représente une superficie d'environ 3 250 m<sup>2</sup> :



## **2.2 Objectifs énergétiques et environnementaux**

L'objectif de cette nouvelle construction sera d'atteindre les performances d'un bâtiment respectant la réglementation environnementale 2020 (RE2020) afin de limiter au maximum les consommations énergétiques et d'intégrer un objectif de performance sur le confort d'été.

La RE2020 ne s'applique pas actuellement pour les bâtiments d'enseignement supérieur mais l'Université de Strasbourg souhaite pour ce projet des performances environnementales élevées compatibles avec les enjeux de la RE2020 : ainsi, l'ouvrage devra être conçu et dimensionné en respectant les valeurs réglementaires en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, ou a minima les valeurs seuils des bâtiments d'enseignement secondaire.

La maîtrise d'œuvre devra s'inscrire dans une démarche d'éco-conception et proposer une solution innovante et performante pour répondre aux enjeux de développement durable.

Le projet reposera sur une conception passive de l'enveloppe et des systèmes, visant à limiter les déperditions et les surchauffes sans dépendre uniquement du photovoltaïque. L'accent sera mis sur une enveloppe performante et des systèmes techniques efficaces, adoptant une approche « low-tech » pour une meilleure maîtrise énergétique.

Le confort acoustique et l'apport de lumière naturelle seront également prioritaires, avec le respect des normes réglementaires minimales. Ces exigences devront être intégrées dès les premières étapes de conception, notamment dans l'orientation et l'agencement des espaces.

## **2.3 Objectifs d'exploitation maintenance**

Le choix des produits, systèmes et procédés de construction sera fait en adéquation avec la durée de vie du bâtiment, de manière à minimiser le coût global du projet. Les matériaux de construction et d'aménagement intérieur, les équipements et les installations techniques devront être robustes, résistants aux dégradations volontaires, aux chocs et pérennes dans le temps.

Les éléments susceptibles de subir des dégradations devront pouvoir être remplacés rapidement et facilement, sans que l'intervention ne nuise à l'esthétique ou à la performance d'origine. De plus, la conception et la réalisation devront respecter les standards de l'université (cahier des préconisation/prescriptions de l'Université de Strasbourg et chartes techniques nommées par l'acronyme DSCS), notamment en matière de Gestion Technique Centralisée (GTC).

### **3. DONNÉES DE PROGRAMME FONCTIONNEL**

#### **3.1 DONNEES GENERALES DE DIMENSIONNEMENT :**

Construction neuve : **7 000 m<sup>2</sup> SDO**, comprenant notamment :

- ✓ Des salles d'enseignements (TD, TP, Centre de Ressources en Langues...) mutualisées : 1400 m<sup>2</sup> env.
- ✓ Des salles d'enseignement spécialisées (histologie, maïeutique, orthophonie, orthoptie, manipulateurs radio) nécessaires suites à l'universitarisation des formations paramédicales : 650 m<sup>2</sup> env.
- ✓ Une plateforme de simulation en santé UNISIMES : 1330 m<sup>2</sup> env.
- ✓ Les bureaux des départements d'enseignement : 800 m<sup>2</sup> env.
- ✓ Les espaces de vie du campus (cafétéria, associations étudiantes, vie sociale et conférences, pôle médico-social...) : 970 m<sup>2</sup> env.
- ✓ Des locaux technique, reprographie, ménages, poubelles, stock, etc... nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment

La simulation en santé UNISIMES recrée fidèlement des situations et des environnements de soins strictement comparables à ceux d'un milieu hospitalier. Elle se déroule dans divers salles thématiques (chirurgie, accouchement, laparoscopie, chambre d'hôpital etc..) équipées de mannequins, de simulateurs procéduraux et dotés d'un système de captation audio et vidéo, facilitant l'analyse des gestes en temps réel et à posteriori par le formateur.

#### **3.2 ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE DEVOLUE AUX TRAVAUX :**

20 000 000 € HT (valeur février 2025)

#### **3.3 OBJECTIFS CALENDAIRES :**

Démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre :	2026
Démarrage des travaux :	2027
Réception des travaux :	2029