

PROJET CPER PIB
CAMPUS BORDEAUX TALENCE

Description de l'opération

Le projet Pôle d'Ingénierie Bordelais (P.I.B.) de l'ENSAM sur son campus de Bordeaux Talence concerne la déconstruction / restructuration partielle du bâtiment (R) et la construction d'un nouveau bâtiment. Le projet a pour vocation d'abriter des équipes du laboratoire de recherche I2M et leurs équipements expérimentaux, ainsi que des espaces d'enseignement et de vie de campus de l'ENSAM.

Le projet est dimensionné à environ 4650 m² SP répartis comme suit :

- Restructuration de l'aile Ouest du bâtiment R : ERP intégrant des locaux d'enseignement et des espaces événementiels permettant d'organiser aussi bien des séquences pédagogiques que des conférences.
- Bâtiment neuf dédié au laboratoire I2M et classée Zone à Régime Restrictif (ZRR) : ce bâtiment intègre 70% d'espaces tertiaires et 30% d'espace de manip.

Le projet P.I.B a ainsi pour vocation d'être un point névralgique dans l'axe formation/ recherche sur le campus de l'ENSAM Bordeaux Talence.

Présentation du schéma directeur de l'opération retenu dans les études de programmation :

- **La construction d'un bâtiment neuf en R+2 à destination du laboratoire I2M : env. 3100 m² SP**
 - Emprise bâtie en fond de parcelle d'environ 1100 m² SP
 - Implantation permettant de créer une façade sud tournée vers le campus ainsi qu'un accès principal offrant une proximité avec le bâtiment P.
 - Création d'une cour privée dédiée à l'I2M : espace de convivialité sécurisé, avec un accès contrôlé vers l'espace traiteur présent dans l'aile Ouest du bâtiment R.
- **La restructuration de l'aile ouest du bâtiment R fléchée ERP**

Seuls le R+0 de l'aile ouest, l'amphithéâtre d'honneur et son hall en double hauteur sont nécessaires aux besoins des locaux d'enseignement, vie de campus et ressources identifiés dans le cadre de l'opération P.I.B. Ce scénario permet donc de dégager une réserve immobilière de 820 m² SP en R+1 de l'aile ouest, non nécessaire au déploiement du projet P.I.B.

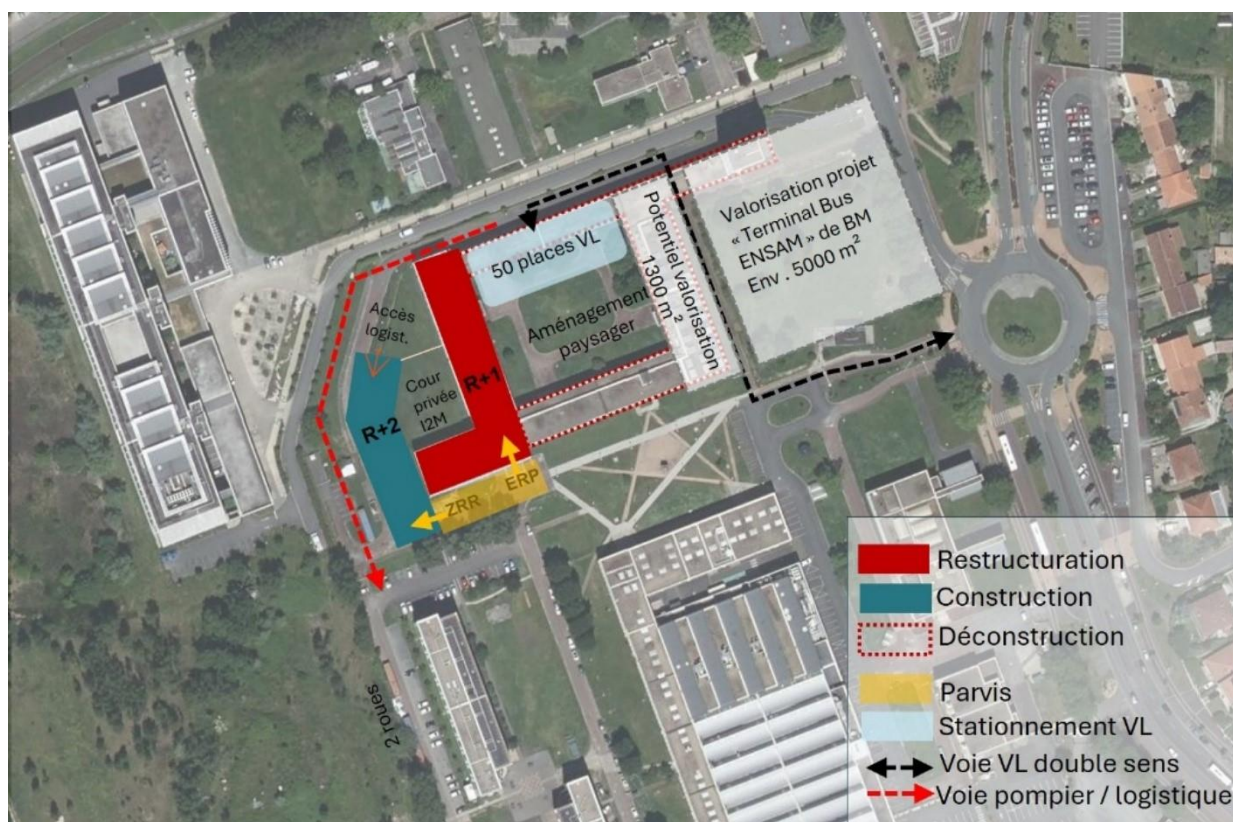
Travaux menés sur ensemble de l'aile ouest : 2340 m² SP

 - Mise aux normes décret tertiaire + travaux Clos-couvert-isolation- menuiseries : ensemble de l'aile ouest y compris R+1
 - Mise en conformité technique (SI / électricité) + accessibilité

Travaux menés sur Hall + aile du niveau R+0 + pallier du R+1 : 1300 m² SP

 - Curage et travaux de second œuvre complets
 - Intégrée aux études mais à prévoir en tranche optionnelle pour les futurs travaux : le curage et les travaux de second œuvre du R+1

- **La déconstruction des ailes Nord / Sud / Est du bâtiment R dont vide-sanitaire : env. 4000 m² SP**
- **La recomposition des espaces extérieurs :**
 - 200 ml de voirie à créer / 100 ml de voirie à reprendre
 - Recomposition d'un parking VL de 50 places de stationnement
 - Création de 50 places de stationnement 2-roues couvertes et sécurisées et de 50 places non couvertes en arceaux
 - Recomposition d'un parvis de 400 m² environ : reprise du parvis existant et extension de celui-ci vers l'accès ZRR de l'extension
 - Aménagement de la cour intérieur I2M dont terrasse de 50 m² et barrière pour sécuriser la cour
 - Aménagement espace vert au niveau bâtiment R déconstruit dont terrasse espace restauration / réception 100 m²



Plan du scénario privilégié en phase de faisabilité

Implantation bâtiment neuf et aménagements extérieurs à titre indicatif

Présentation du bâtiment R :

Le bâtiment R, qui a été construit en 1963, est toujours en activité à ce jour. Il s'agit d'un ERP de 2^{ème} catégorie de type R et W qui accueille 770 étudiants et 230 personnels. Bâtiment d'origine n'ayant pas subi de réhabilitation d'ampleur :

- Structure abîmée par endroits. Bâtiment peu isolé, enveloppe peu performante thermiquement. Problèmes récurrents et très impactants d'étanchéité à l'eau en toiture terrasse.
- Second œuvre vétuste et traces de dégâts des eaux.
- Equipements techniques peu adaptés, réseaux vétustes.

- Présence d'amiante. Risque de présence de plomb.
- Chaufferie classé ICPE.

Le bâtiment a fait l'objet de quelques campagnes de travaux mineurs :

- 1992-1993 : Rénovation partielle de l'enveloppe (mise en place d'une ITE et bardage métallique)
- 2010 : Rénovation partielle de l'amphithéâtre d'honneur et du hall principal
- 2016 : Rénovations de bureaux de la ZRR, au R+1 de l'aile Nord
- 2022: Désamiantage et rénovation intérieure de bureaux en ZRR, au RDC de l'aile Est

Phasage prévisionnel des travaux :

Les travaux de construction pourront être engagés en simultanés des travaux de restructuration permettant de réduire la durée de l'opération à 2 ans :

Phase 1 :

- 14 mois : Construction bât ZRR
- 10 mois : Restructuration aile Ouest bât ERP

Phase 2

- 5 mois à compter de la réception du bâtiment neuf : déconstruction des 3 ailes

Phase 3

- 4 mois : aménagement des espaces extérieurs

Il est à noter que :

- Il n'est pas prévu de locaux modulaires pour les locaux d'enseignement impactés durant les travaux (fonctionnement en mode dégradé).
- Durant les travaux de construction de la partie neuve et de restructuration de l'aile Ouest (phase 1), **le bâtiment R devra être maintenu en fonctionnement sur les ailes Est, Sud et Nord. En aucun cas, le bâtiment R et ses locaux techniques conservés en exploitation durant les travaux ne devront être privés de fluides ou d'énergies.**

Budget :

Montant de travaux envisagés	Montant travaux € HT
Travaux de construction neuve	7 434 000€
Travaux de réhabilitation aile ouest du bâtiment R	4 056 000€
Démolition aile sud, nord et est	628 000€
Travaux VRD – espaces extérieurs	1 140 000€
Total en € HT	13 258 000€