

**MISSION D'ASSISTANCE A LA MAITRISE
D'OUVRAGE**

**ETUDES DE PROGRAMMATION URBAINE
DES CAMPUS DE PROXIMITE DE
L'UNIVERSITE DE BORDEAUX – AGEN,
PERIGUEUX ET BASTIDE**

UNIVERSITE DE BORDEAUX

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
Lot 2 – Campus Périgord**

Maître d'ouvrage :

Université de Bordeaux



N° de marché

2025 - 111

Sommaire

1- OBJET DU MARCHE.....	7
1-1 Description du campus de proximité Périgord.....	7
1-2 Objectifs	7
2- PHASAGE DE L’ETUDE.....	10
3- MODALITES DE PILOTAGE.....	12
4- DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CCTP – LOT 2	12
5- LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS AU PRESTATAIRE RETENU	12

1- OBJET DU MARCHE

1-1 Description du campus de proximité Périgord

Lauréate de l'Opération Campus en 2008, l'université de Bordeaux a engagé d'important travaux d'aménagement au sein de ses sites. Ces travaux d'aménagement ont concerné essentiellement les campus bordelais, notamment le domaine universitaire et le site de Carreire.

Si l'Opération Campus arrive à son terme, les projets d'aménagement, eux, se poursuivent. Fidèle à ses engagements en faveur d'un développement harmonieux — social, économique, culturel et environnemental — l'université de Bordeaux continue d'agir sur l'ensemble de ses sites en région Nouvelle-Aquitaine. Certains de ces campus, non concernés par l'Opération Campus, font aujourd'hui l'objet de nouvelles dynamiques d'aménagement.

Le Service Aménagement des campus du Pôle Patrimoine et Environnement de l'université de Bordeaux a décidé de poursuivre les missions de l'Opération Campus au sein de ces campus de proximité et éloignés des projets de l'Opération Campus.

Le campus Périgord est concerné par ces études urbaines.

Ce site a fait l'objet d'une délocalisation des missions d'enseignement supérieur de l'université de Bordeaux au plus près des territoires aquitains en 2011. La délocalisation de l'enseignement supérieur joue un rôle social dans ces territoires. En effet, des raisons familiales ou financières peuvent s'avérer être un frein pour poursuivre des études après le Bac, notamment lorsque cela exige une migration vers la métropole.

Créé en 2011, le Campus Périgord est situé à proximité du centre-ville de Périgueux. Il rassemble 3 composantes de l'Université de Bordeaux :

- l'Institut Droit Économie de Périgueux,
- l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Éducation,
- Institut Universitaire de Technologie.

Le campus héberge également depuis la rentrée 2021, l'Institut de Formation aux Métiers de la Santé du Centre Hospitalier de Périgueux, la 1ère année de médecine PASS ainsi que le dispositif de formation à distance Campus connecté.

On compte environ 1600 étudiants sur le Campus Périgord ainsi que 140 enseignants et formateurs. Le site de Périgueux dispose du dispositif de formation à distance Campus connecté.

Sur ce site, la spécificité des enseignants est qu'ils sont un certain nombre à habiter vers la Métropole de Bordeaux et intervenir ponctuellement au sein de ce campus de proximité. Ils ne sont donc que ponctuellement présents et sont amenés à faire des navettes entre la métropole et la commune de Périgueux.

Ce campus se distingue ainsi par une situation urbaine et géographique contrastée, associée à un mode de fonctionnement singulier.

Dans ce contexte, les objectifs de cette étude de programmations urbaines sont de mieux cerner les problématiques et les opportunités propres à ce campus Périgord pour les intégrer dans un projet de territoire.

1-2 Objectifs

Dans le cadre d'une mission de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) préalable à la phase opérationnelle, il s'agira de conduire, sur un périmètre élargi et pertinent, la réflexion en amont du projet d'aménagement envisagé, pour permettre aux décideurs de cerner le potentiel et les enjeux de ces secteurs universitaires, entre campus et intégration urbaine.

L'étude devra porter sur deux niveaux de réponse :

- un niveau stratégie urbaine nécessitant une analyse multi-scalaire permettant de comprendre le fonctionnement des campus à l'échelle du quartier, de la commune et de l'Agglomération du Grand Périgord ainsi que les liens entretenus avec la métropole bordelaise,
- un niveau d'aménagement urbain explorant les compositions spatiales issues des réflexions précédentes sur le périmètre du campus. Ce niveau de réponse devra comporter tous les éléments permettant à la maîtrise d'ouvrage d'appréhender les éléments de programmation à venir.

Les conclusions de ces études urbaines constitueront les fondements et le corps de la programmation technico-financière des futurs aménagements.

1-3 Le campus Périgord : situation et localisation

Marqué par un dénivelé important, le campus Périgord est perché à environ 150 mètres au nord de la commune de Périgueux. Le site lui-même est marqué par six niveaux d'élévation différents.

Sa situation urbaine atypique, en entrée de ville, lui confère une atmosphère particulière. A la fois considéré comme excentré et décrit comme « au milieu d'un écrin de verdure », et pourtant situé à 15 minutes à vélo de la gare SNCF, il présente les caractéristiques d'un lieu qui oscille entre atout de la ruralité et attractivité de l'urbain.

Il existe deux entrées principales au campus. La première, située avenue du 8 mai 1945, plus urbaine, est pourtant la moins fréquentée. L'entrée privilégiée est celle de la rue du Doyen Lajugie débouchant sur un important parking, décrit comme saturé. C'est également au niveau de cette entrée que s'effectue la dépose en transport en commun. Cette desserte est considérée actuellement comme inadaptée et insuffisante, notamment pour ceux désirant effectuer des liaisons entre la gare et le site. Un cheminement piéton permet de rejoindre un restaurant universitaire du Crous ainsi que quelques résidences étudiantes.

Le site jouxte de nombreux équipements départementaux (bibliothèques, équipements sportifs) avec lesquels il existe peu de mutualisation.

La construction d'une halle technologique sur la thématique de l'agro-alimentaire (Projet Platido) est planifiée avec une livraison prévue début 2027.

Depuis plusieurs années, le campus Périgord a tendance à fermer son site afin de le protéger des activités extérieures pouvant s'avérer nuisibles. Il semble davantage fonctionner en autonomie que privilégier une ouverture sur la ville.



2- PHASAGE DE L'ETUDE

Phase	Détail des études
<u>Phase 1</u>	<p><u>Le diagnostic</u></p> <p>Durant cette phase, l'équipe chargée de l'étude devra s'imprégner des sites, prendre connaissance de l'histoire des lieux, analyser ses composantes, ses atouts et les améliorations possibles.</p> <p>Elle prendra également connaissance des études et réflexions en cours, des règlements et servitudes de planification urbaine transmis à l'équipe retenue pour comprendre les différents enjeux sectorisés. Elle devra rencontrer les différents acteurs institutionnels et usagers pour chaque site tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ des étudiants, ○ des enseignants, ○ des services administratifs de l'université (PPE, et services des campus de proximité, sport, culture), ○ le CROUS, ○ les établissements d'enseignements supérieurs situés à proximité des sites, ○ la direction aménagement et mobilité pour le Grand Périgueux, ○ les services de la commune de Périgueux (urbanisme/mobilité/vie des quartiers/attractivité et économie), ○ Périmouv, ○ Nouvelle-Aquitaine Mobilité, ○ la direction des sports du département de Dordogne, ○ la direction des bibliothèques du département de Dordogne, ○ le pôle territoire de Dordogne. <p>La liste présente n'étant pas exhaustive.</p> <p>Elle permettra de recueillir les attentes et besoins des usagers avant de constituer la synthèse des potentialités du campus Périgord.</p> <p>Une analyse et une réflexion approfondie sera attendue sur les enjeux de mobilité. Elle fera l'objet d'une enquête dédiée qui sera diffusée aux usagers des sites afin de comprendre et d'identifier leurs habitudes de déplacements.</p> <p>En utilisant tous les modes d'expression graphiques appropriés, l'équipe élaborera des schémas visant à faire la démonstration des intentions proposées.</p>
<u>Phase 2</u>	<p><u>Préconisations sous forme de 3 scénarii chiffrés minimum pour le Campus Périgord</u></p> <p>Une fois les ambitions et problématiques issues de la phase diagnostic identifiées, trois scénarii devront être proposés par site, chiffrés et comparés.</p> <p>L'étude devra intégrer et être en cohérence avec un certain nombre de préconisations ou réflexions retenues par le maître d'ouvrage et constituant le cadre de la programmation de l'aménagement du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la prise en compte des dénivelés le cas échéant et atténuation de ces effets, ○ une approche tous modes de déplacements du site et des préconisations en matière de mobilité durable, ○ une réflexion sur la temporalité du site pendant et hors des périodes universitaires, ○ l'introduction de la mixité des usages, ○ la mutualisation avec les équipements pré-existants, ○ la préservation et la valorisation des espaces de biodiversité, ○ la création et l'aménagement d'espaces favorisant la vie de campus, en créant des liens de solidarité, des moments de convivialité, de partage et de créativité. <p><u>Le chiffrage des scénarii devra être rendu pour début septembre 2026 afin de permettre l'inscription des budgets pour 2027.</u></p>

Phase	Détail des études
<p><u>Phase 3</u></p>	<p><u>Assistance à la concertation publique</u></p> <p>A ce stade de la réflexion ou plus en amont, une phase de concertation pourra être proposée aux usagers des sites afin de recueillir leurs attentes de l'aménagement de leur campus et confirmer les stratégies urbaines.</p> <p>L'équipe chargée de l'étude devra assurer la mise en forme graphique et rédactionnelle, l'organisation et la présentation de l'étude urbaine et des différents scénarii élaborés.</p> <p>Elle recueillera les observations auprès du public, en établira une synthèse destinée à arrêter les choix de la maîtrise d'ouvrage quant au programme de l'aménagement urbain du site.</p>
<p><u>Phase 4</u></p>	<p><u>Elaboration du programme et du cahier des charges techniques de la consultation du maître d'oeuvre des aménagements extérieurs ainsi que l'élaboration du préprogramme bâtementaire le cas échéant</u></p> <p>Sur la base des résultats de la concertation publique et du scénario retenu, il sera procédé à l'élaboration et à la rédaction d'un préprogramme servant de base à l'AAPC pour la consultation de maîtrise d'œuvre.</p> <p>Il donnera d'une part, toutes les informations nécessaires à la conception globale du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la genèse des études urbaines, leurs enjeux, leurs opportunités et leurs faisabilités, ○ les objectifs en termes d'exigences opérationnelles et fonctionnelles complétées par les normes et réglementations ainsi que l'ensemble des contraintes, ○ le planning et l'enveloppe financière prévisionnelle, ainsi que les possibilités ou les nécessités de phasage des travaux, ○ l'estimation du coût de fonctionnement. <p>D'autre part, il précisera :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ le partage des coûts entre les différentes maîtrises d'ouvrage, ○ ainsi que les recettes le cas échéant. <p>Il sera procédé à la synthèse des observations formulées pendant la phase de concertation avant de présenter, et faire valider par le maître d'ouvrage les éléments à retenir et à introduire dans la rédaction du programme définitif pour la réalisation de l'aménagement.</p> <p>Ce programme sera incorporé au dossier de consultation qui sera élaboré en vue de réaliser une consultation de maîtrise d'œuvre. Il devra traduire fidèlement les objectifs du maître d'ouvrage et les besoins que l'aménagement devra satisfaire, en éléments de programmation destinés aux candidats. Il identifiera les fonctionnalités de l'espace et de ses sous-espaces, leurs relations par l'intermédiaire de schémas appropriés de fonctionnement, les principes retenus pour la mise en valeur du Campus Périgord, le phasage des travaux ainsi que leur coût prévisionnel.</p> <p>Il précisera en tant que de besoin les éléments du préprogramme.</p> <p><u>La phase 4 devra être rendue au plus tard mi-novembre pour une validation en COPIL fin novembre.</u></p>

<p><u>Phase 5 – tranche optionnelle</u></p>	<p><u>Assistance au déroulement de la consultation de maîtrise d’œuvre et à la mise au point de l’avant-projet</u></p> <p>L’équipe chargée de l’étude assurera les missions suivantes, selon la procédure retenue (ouverte ou restreinte) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>l’élaboration du dossier de consultation</u> : Mise à jour du programme si nécessaire et préparation des annexes ○ <u>l’analyse des candidatures</u> : Assistance au choix des candidats : analyse préalable et production du document de synthèse. ○ <u>l’analyse des offres</u> : Participation à l’analyse des offres, questions/réponses, etc.<u>l’analyse de l’AVP d’aménagement</u> Vérification de la cohérence des études de conception vis-à-vis des études urbaines réalisées
--	---

3- MODALITES DE PILOTAGE

L’université de Bordeaux et particulièrement le Service Aménagement des Campus de la Direction de l’aménagement urbain est en charge du pilotage. L’interlocuteur principal au sein de l’université de Bordeaux est Malvina Orozco, chargée de mission aménagement des campus et mobilité au sein du service aménagement des campus.

Un comité de pilotage lançant la démarche et validant les grandes étapes de l’étude (fin de la phase 1, 2, 4 et 5 le cas échéant) associera les services de l’université de Bordeaux concernés par le projet, ainsi que les partenaires institutionnels et les collectivités concernées.

4- DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT CCTP – LOT 2

- Projet urbain
- Plan du Campus Périgord
- Plan d’implantation Halle techno Platido
- Mobilité : PMIE Campus Talence-Pessac-Gradignan

5- LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS AU PRESTATAIRE RETENU

- Diagnostics accessibilité extérieure
- SPSI
- Programme PLATIDO
- CC D2S
- CC DSI