

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 3 – Campus Bastide

Maître d'ouvrage :

Université de Bordeaux



N° de marché

2025 - 111

Sommaire

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

1- OBJET DU MARCHE

1-1 Description du campus de proximité Bastide

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.

Ainsi, le campus Bastide (Pôle universitaire des sciences de Gestion de Bordeaux – PUSG) est concerné par ces études urbaines.

Ouvert en 2006, le PUSG est situé dans la zone d'aménagement « cœur de Bastide » qui a pour limite les berges de la Garonne, le jardin botanique et l'ancienne gare d'Orléans. Sur la rive droite bordelaise, il est positionné à proximité directe de l'hypercentre malgré la séparation physique que constitue la Garonne.

Trois départements de formation, préalablement présentes au sein de l'IUT de Gradignan, s'installent sur le site. On y trouve actuellement des formations :

- Carrières juridiques
- Gestion des entreprises et des administrations
- Gestion logistique et transport
- Technique de commercialisation
- Et l'IAE Bordeaux.

L'IUT délivre des formations diplômantes jusqu'à Bac+3 (BUT, Licence Professionnelle...)

On compte environ 1200 étudiants sur ce site et près de 200 personnels.

Dans la ville de Bordeaux et pourtant pas rattaché au domaine universitaire, ce campus présente donc une situation urbaine ainsi qu'un fonctionnement particulier vis-à-vis des autres Campus Bordelais et du Campus Talence-Pessac-Gradignan.

Dans ce contexte, les objectifs de cette étude de programmations urbaines sont de mieux cerner les problématiques et les opportunités propres à ce campus Bastide 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 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 Bastide : situation et localisation

Le campus est implanté sur la **rive droite** de la Garonne, dans le quartier Bordeaux-Bastide, à proximité immédiate du centre-ville de Bordeaux. Il est desservi par la ligne A du tramway, arrêt « Jardin Botanique », à seulement 80 m environ de l'entrée du campus.

Le quartier Bastide est une ancienne zone industrielle en mutation, intégrée dans un volet urbain plus large (ex : ZAC « Cœur de Bastide ») avec des espaces verts, des berges de la Garonne à proximité, ce qui renforce le potentiel d'ouverture urbaine et de qualité de vie.

Il occupe une position stratégique, non seulement comme équipement universitaire mais aussi comme pièce d'une dynamique de renouvellement urbain sur la rive droite. Il peut contribuer à la mixité, à l'animation du quartier et à la réappropriation de cette rive.

Au sein d'un seul bâtiment, mutualisé entre les différentes formations, le PUSG s'organise autour d'une cour intérieure végétalisée, de passerelles aériennes et de balcons offrant une vue dégagée sur la ville, littéralement « un îlot urbain » inséré dans la ville.

On y trouve plusieurs services telles qu'une restauration universitaire, une bibliothèque (Infothèque), un espace d'étude, un accueil des étudiants, etc. Le site est pensé comme un lieu de vie étudiant à part entière.

L'architecture et l'aménagement aident à créer un « campus urbain » compact, bien intégré dans la ville, mais disposant de son identité propre. Cela permet de dépasser l'effet « simple bâtiment universitaire » pour se rapprocher d'un véritable quartier ou d'un équipement de proximité.

Le site bénéficie d'une bonne accessibilité et d'une desserte de qualité ce qui facilite l'ancrage urbain et l'ouverture aux étudiants et aux habitants. En revanche, le campus de Bastide est « apprécié mais trop 'isolé' ». Le fait d'être sur la rive droite, même bien desservi, semble limiter l'interaction avec la rive gauche ou la vie urbaine plus dense. Éloigné du domaine universitaire, il semble également souffrir d'une vie de campus moindre sans les atouts dont profite le site principal (installations sportives, manifestations culturelles etc.)

Le quartier Bastide étant en transformation, il y a un potentiel de synergies (implantation d'autres établissements, équipements culturels, logements étudiants, commerces...) qui peuvent renforcer l'attractivité du campus et sa connexion au quartier. Par exemple, la réhabilitation à proximité de l'ancien "mess des officiers" en campus de management montre cette dynamique. Le réaménagement des allées de Serr, de la place Stalingrad ou encore le déploiement de l'opération d'aménagement Bordeaux Euratlantique (Belvédère, Deschamps...) confirment cette dynamique.

Enfin, la présence d'une bande foncière au droit du PUSG mérite une attention particulière sur ses potentialités d'aménagement et une réflexion afin de s'intégrer aux mieux aux dynamiques urbaines du quartier.



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 et culture), ○ le CROUS, ○ les établissements d'enseignements supérieurs situés à proximité des sites, ○ la direction de l'EPHAD voisin, ○ les directions aménagement et mobilité de Bordeaux Métropole, ○ les services de la ville de Bordeaux (sports, urbanisme/mobilité/vie des quartiers/attractivité et économie) ○ la mairie du quartier Bastide <p>La liste présente n'étant pas exhaustive. Des rencontres avec les services des pôles d'attractivité environnants pourront être également envisagés par exemple (Darwin, OIN Euratlantique...)</p> <p>Elle permettra de recueillir les attentes et besoins des usagers avant de constituer la synthèse des potentialités du campus Bastide.</p> <p>Une analyse et une réflexion approfondie sera attendue sur les enjeux de mobilité. Elle a fait l'objet d'une enquête dédiée qui est jointe en annexe.</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 2 scénarii chiffrés minimum pour le Campus Bastide</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 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>aA 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 leurs 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 pré-programme bâtiminaire 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 Basatide, 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 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 3

- Projet urbain
- Plan du Campus Bastide
- Mobilité : diagnostic Campus Bastide

5- LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS AU PRESTATAIRE RETENU

- Diagnostics accessibilité extérieure, si réalisé.
- SPSI
- CC D2S
- CC DSI