DOCUMENT D'ORIENTATION

Note programmatique Campus 120

Ambitions immobilières et stratégiques de la CCI de la Vienne à horizon 2036

Document d'orientation stratégique annexé au cahier des clauses techniques particulières relatif à l'étude de stratégie immobilière et patrimoniale.

Objectif de la note : La présente note expose les ambitions, orientations et hypothèses de réflexion de la CCI de la Vienne concernant l'évolution du Campus 120. **Elle constitue un document de cadrage destiné à éclairer le titulaire dans l'exécution de sa mission.**

Elle ne préjuge ni des conclusions du diagnostic, ni du nombre ou du contenu des scénarios à élaborer, ni des arbitrages qui seront rendus par la CCI de la Vienne à l'issue de l'étude.

Les orientations qu'elle présente devront être analysées, vérifiées, objectivées et, le cas échéant, adaptées par le titulaire au regard des données recueillies, des contraintes techniques, réglementaires, environnementales et financières ainsi que des besoins effectivement constatés.

En cas de contradiction entre la présente note et les pièces contractuelles du marché, les stipulations du CCTP et du CCAP prévalent

Périmètre	13 bâtiments, espaces extérieurs et potentiel foncier du Campus 120
Horizon	Plan d'action prioritaire à 2028 et trajectoire à dix ans
Finalité	Faire du Campus 120 l'outil immobilier de référence de la CCI 86 au service des entreprises, des formations et du territoire

Positionnement proposé

Le Campus 120 n'a pas vocation à être seulement un patrimoine à entretenir. Il doit devenir une plateforme territoriale visible, accessible et évolutive, capable de réunir la représentation économique, l'appui aux entreprises, la formation et l'innovation dans un modèle immobilier soutenable.

1 Une ambition immobilière au service du projet consulaire

La stratégie immobilière doit partir des missions de la CCI 86 et non du seul état des bâtiments. Elle doit permettre de sécuriser les activités existantes, d'améliorer la qualité de service, d'accroître l'attractivité du Campus 120 et de créer de nouvelles capacités de développement. Le scénario retenu devra ainsi concilier utilité territoriale, performance d'usage et soutenabilité économique.

La vocation du Campus 120

À horizon 2036, le Campus 120 doit être identifié comme la maison des entreprises et des compétences de la Vienne : un lieu où les ressortissants sont représentés, où les entreprises trouvent des solutions concrètes, où les apprenants se forment aux métiers d'aujourd'hui et de demain, et où les acteurs économiques peuvent se rencontrer, expérimenter et coopérer.

Quatre objectifs stratégiques

- Affirmer le siège de la CCI 86 comme un lieu exemplaire de représentation, d'accueil et de services aux ressortissants économiques.
- Constituer une offre immobilière attractive pour les entreprises et partenaires souhaitant s'implanter dans un environnement économique dynamique, accessible depuis l'A10 et visible à l'entrée nord de Poitiers.
- Renforcer l'appareil de formation par des locaux performants, flexibles et adaptés aux évolutions pédagogiques, technologiques et professionnelles
- Transformer progressivement le Campus 120 en écosystème d'innovation et de coopération, connecté aux filières stratégiques et aux besoins du territoire.

2 Rénover et renforcer l'existant

Le but du nouveau scénario programmatique est de rendre le Campus 120 fiable, lisible et immédiatement performant, avec des objectifs de : conformité, rénovation ciblée, optimisation des occupations et renforcement des fonctions essentielles de la CCI 86.

Un siège consulaire exemplaire

L'immobilier doit donner une traduction concrète à la mission de représentation économique de la CCI 86. Il convient de réunir, dans une organisation cohérente, les fonctions d'accueil, de représentation, de gouvernance, d'appui et de support, tout en améliorant les conditions de travail et la transversalité des équipes.

Une offre d'accueil pour les entreprises du territoire

Le Campus 120 doit offrir une porte d'entrée opérationnelle aux entreprises, partenaires économiques et structures en implantation. Sa localisation doit être valorisée comme un avantage concurrentiel : proximité de l'autoroute, desserte en transports collectifs, visibilité d'entrée de ville et présence d'un écosystème de services et de formation.

Un outil de formation rénové et optimisé

La rénovation doit consolider les filières existantes et préparer leur évolution. Les locaux pédagogiques doivent être robustes, mutualisables et compatibles avec l'enseignement hybride, les pratiques professionnelles et la diversité des publics.

3 Développer et innover à l’échelle du territoire

Un des objectifs du travail à des scénarios de programmation est d’accroître l’impact territorial du Campus 120, d’accueillir de nouvelles activités et à expérimenter des modèles de formation et de services à plus forte valeur ajoutée.

Déployer les services de la CCI 86 au-delà du site

Le Campus 120 doit devenir la tête de réseau d’une offre consulaire accessible dans toute la Vienne. Son immobilier et ses équipements numériques doivent permettre de produire des services diffusables, d’animer des communautés et d’organiser des interventions décentralisées avec les partenaires locaux.

Accueillir des entreprises autour de thématiques d’avenir

Le développement immobilier ne doit pas prendre la forme d’une offre locative généraliste. Il doit favoriser des implantations cohérentes avec les compétences de la CCI, les formations présentes et les priorités économiques du territoire. Les thématiques devront être arrêtées après analyse des filières, de la demande et des partenariats mobilisables.

Développer une formation innovante par l’immobilier

Le futur immobilier de formation doit rendre possibles de nouveaux formats pédagogiques : apprentissage par le projet, simulation, immersion, démonstration technologique, hybridation et coopération avec les entreprises. L’espace innovation projeté doit jouer un rôle de démonstrateur et non de bâtiment isolé.

Conclusion

La CCI 86 souhaite engager une transformation progressive mais résolue du Campus 120. La priorité est de consolider l’existant, de rendre les outils plus performants et de mieux servir les entreprises et les apprenants. Le développement futur devra ensuite être piloté par la preuve des usages, l’équilibre économique et l’impact territorial. Cette méthode permettra de préserver les capacités d’action de la CCI tout en affirmant, sur dix ans, une ambition claire : faire du Campus 120 un lieu de référence pour l’économie, les compétences et l’innovation dans la Vienne.