

SAIGE MONTAIGNE COMPOSTELLE

NOTICE EXPLICATIVE

ANNEXE N°3B

Le schéma directeur immobilier
et d'aménagement (SDIA)
de l'Université Bordeaux-Montaigne



Schéma directeur

* Immobilier et Aménagement

Janvier 2020



Université
**BORDEAUX
MONTAIGNE**

Université Bordeaux Montaigne

**Schéma Directeur Immobilier
& Aménagement
SDIA**

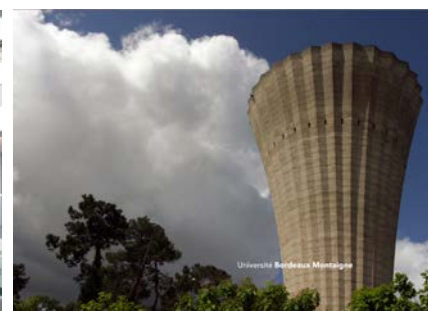
Janvier 2020



L'université implantée sur le domaine universitaire de Pessac au début des années 1970



L'étude urbaine préalable à la mise en œuvre de l'Opération Campus (2008), des réalisations en cours jusqu'en 2024 organisées le long de l'axe du tramway, source : TER 2014



Les deux sites de Pessac et de Bordeaux Renaudel et leur patrimoine immobilier et foncier constitué de bâtiments dédiés à l'enseignement, à la recherche et à l'administration, d'équipements techniques et de vastes espaces de nature, source UBM

En 2017, l'Université Bordeaux Montaigne s'est engagée dans l'élaboration conjointe d'un Schéma Directeur Immobilier et Aménagement (SDIA) et d'un Schéma de Programmation Stratégique Immobilière (SPSI). Le SDIA encadre les dispositions des SPSI et constitue un document de réflexion prospective à l'horizon 2030 qui ancre ses perspectives en matière d'immobilier dans une vision stratégique de l'aménagement du site universitaire. Cette logique primait déjà en 2010, dans le SDIA commun aux quatre universités ainsi qu'à l'Institut Polytechnique de Bordeaux, à Bordeaux Science Agro et à Science Po Bordeaux. Outil de mise en œuvre de l'Opération Campus, ce dernier orientait la ré-organisation du domaine universitaire de Pessac, Talence et Gradignan selon une vision unitaire traduisant un projet de fusion alors en cours de négociation entre les établissements.

Huit ans plus tard, la prise en charge par l'Université Bordeaux Montaigne d'une stratégie en matière d'immobilier et d'aménagement s'inscrit dans un contexte institutionnel en évolution.

L'établissement a choisi de conserver son autonomie en 2011 tout en préservant les partenariats établis dans le cadre de la rénovation du domaine universitaire. L'Opération Campus finance ainsi partiellement une large réhabilitation du patrimoine immobilier de l'Université Bordeaux Montaigne. Initiée en 2012 avec la réhabilitation de la Maison des Arts, elle devrait s'achever en 2022 avec la réhabilitation et l'extension de la bibliothèque inter-universitaire. Cependant, tandis que les effectifs d'entrée en Licence ne cessent de progresser les espaces dédiés à l'enseignement et à la recherche existants et prévus à l'issue de ces opérations, se révèlent insuffisants d'autant plus qu'ils doivent désormais participer au déploiement d'une nouvelle offre de services soutenant la vie étudiante et la professionnalisation. **Cette diversification fonctionnelle fonde un nouveau défi pour l'Université Bordeaux Montaigne. Il repose sur une intensification des interactions entre l'université et la ville au service des fonctions d'enseignement et de recherche et sur la valorisation de l'offre de formations en sciences humaines et sociales, lettres, langues et arts qui constitue la spécificité et la force de l'établissement.**

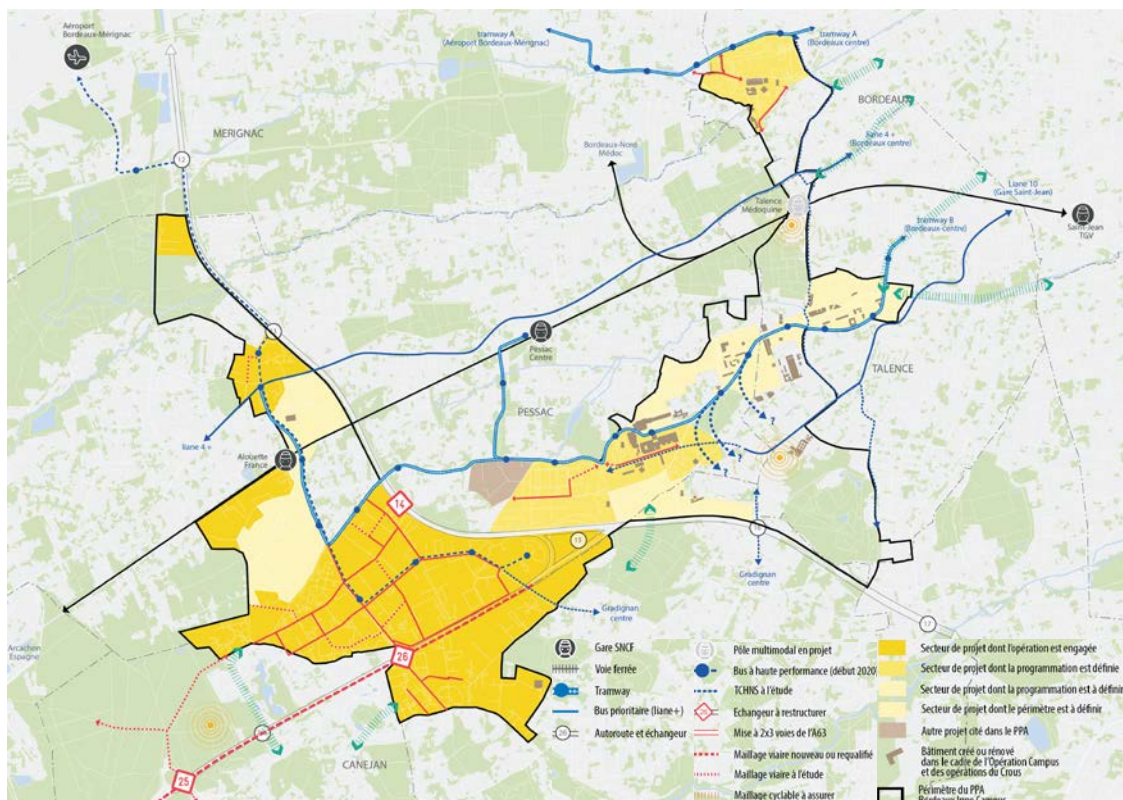
Alors que l'université est appelée à renforcer son ouverture sur la ville et sur le territoire métropolitain, le SDIA soutient une ambition renouvelée :

- **adapter et étendre les locaux de l'établissement** pour répondre aux défis des diverses missions de l'université (recherche, formation, augmentation des effectifs, professionnalisation...) ;
- **reconnaître et concevoir le site de l'université comme un quartier, vivant toute l'année**, en envisageant conjointement l'aménagement des espaces publics et la diversification des fonctions, au service de la qualité de vie de tous les usagers.

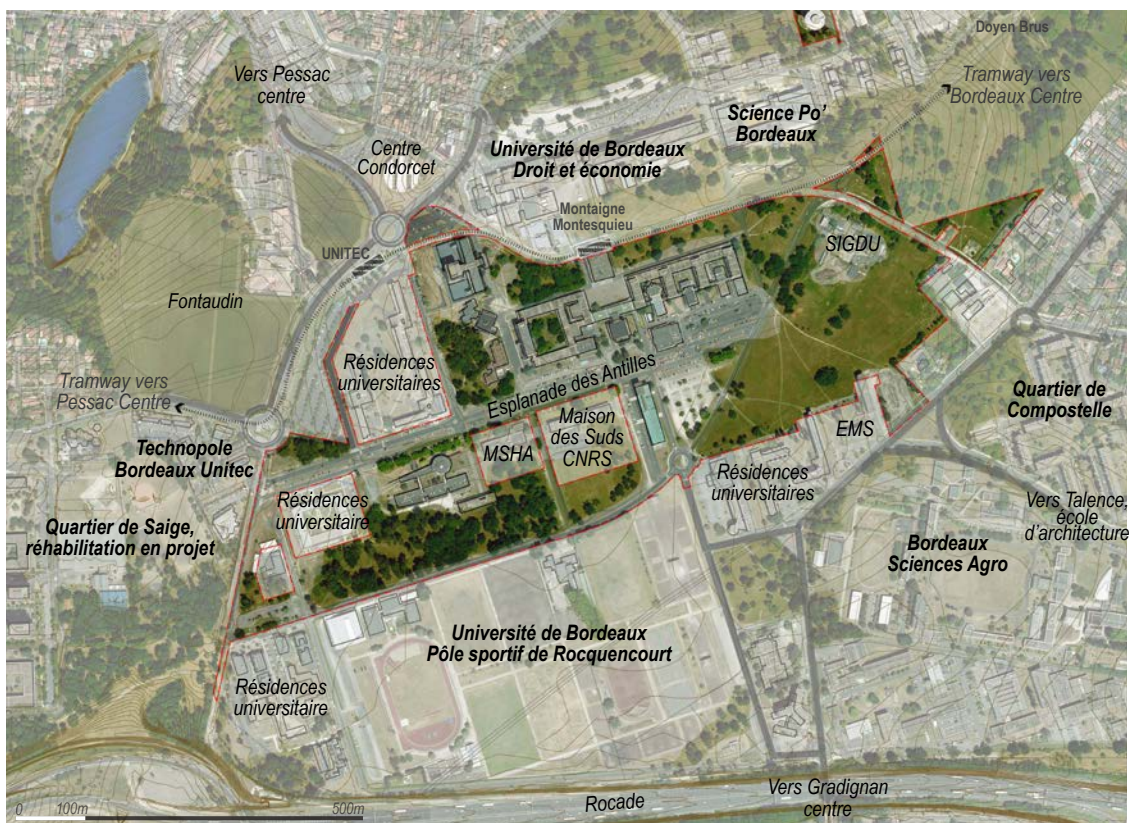
Au niveau national, deux tendances concourent pour appuyer cette vision. La dévolution du patrimoine immobilier des universités a été relancée par l'Etat en 2016 et incite chaque établissement à la prise en charge responsable de ses ressources et de son devenir. Dans le même temps, la montée en compétence des Métropoles se traduit par la mise à disposition d'instruments d'intervention efficaces en matière d'urbanisme et d'aménagement pour valoriser les universités en tant que vecteur du rayonnement territorial. Le Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus dont l'Université Bordeaux Montaigne est partie prenante, matérialise ce changement et réactualise les cadres de négociation contractuelle existants avec les collectivités territoriales et entre établissements d'enseignements supérieurs et de recherche.

Dans ce contexte institutionnel, l'élaboration du SDIA intervient en réponse à un double objectif :

- **organiser les besoins propres à l'établissement en matière d'immobilier et d'aménagement selon une démarche prospective et responsable ;**



Le Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus (2020) : le périmètre d'action de part et d'autre de la Rocade et les secteurs de projets, source : contrat de PPA 2019



- **se constituer en partenaire de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement territorial auprès des collectivités compétentes tout en entretenant les rapports de coopération existants entre établissements d'enseignement supérieur et de recherche.**

Ces objectifs ont motivé un mode d'élaboration en trois temps : sur la base d'un audit technique indépendant centré sur l'état des lieux et des besoins en matière d'immobilier et basé sur l'écoute et l'analyse des besoins des Unités de Formation et de Recherche (UFR) et de l'ensemble des services (mars-décembre 2017), puis en dialogue avec les partenaires institutionnels sur la stratégie d'aménagement du site (décembre 2017-juillet 2018) et enfin, par l'élaboration du document avec la présidence, la direction de l'établissement et les services concernés, la Direction du Patrimoine Immobilier et de la Logistique (DPIL) en particulier (2018-2019).

Le mode de conception collaboratif du SDIA s'inscrit dans un contexte d'évolution d'une approche quantitative et fonctionnelle en matière d'immobilier vers une démarche qualitative intégrant la prise en compte des usagers et de l'environnement. A cet effet, l'amélioration des différents aspects du quotidien : se rendre à l'université, y étudier et travailler, faire des pauses, se détendre et se restaurer, constitue une priorité.

La mise en relation d'objectifs de développement social, économique et environnemental, devient ainsi le fondement d'une exigence de développement durable conçue non pas comme une finalité mais comme une démarche de projet qui se traduit :

- **dans la gestion du parc immobilier, appréhendée sous l'angle de la durabilité, de la performance énergétique et du pilotage de la consommation des fluides et par la diversification fonctionnelle ;**
- **dans l'aménagement du site, en sécurisant les déplacements piétons, en réduisant l'impact de l'automobile et en accompagnant un changement des mobilités par un aménagement qualitatif des espaces publics ;**
- **en matière de gouvernance, en cherchant à aborder chaque question au juste niveau de décision et à dépasser les logiques d'action sectorielles :** au sein de l'université avec et entre, les services techniques et les usagers, dans un partenariat inter-établissements et avec les collectivités territoriales : la ville de Pessac et Bordeaux Métropole en particulier dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement Bordeaux Inno Campus.

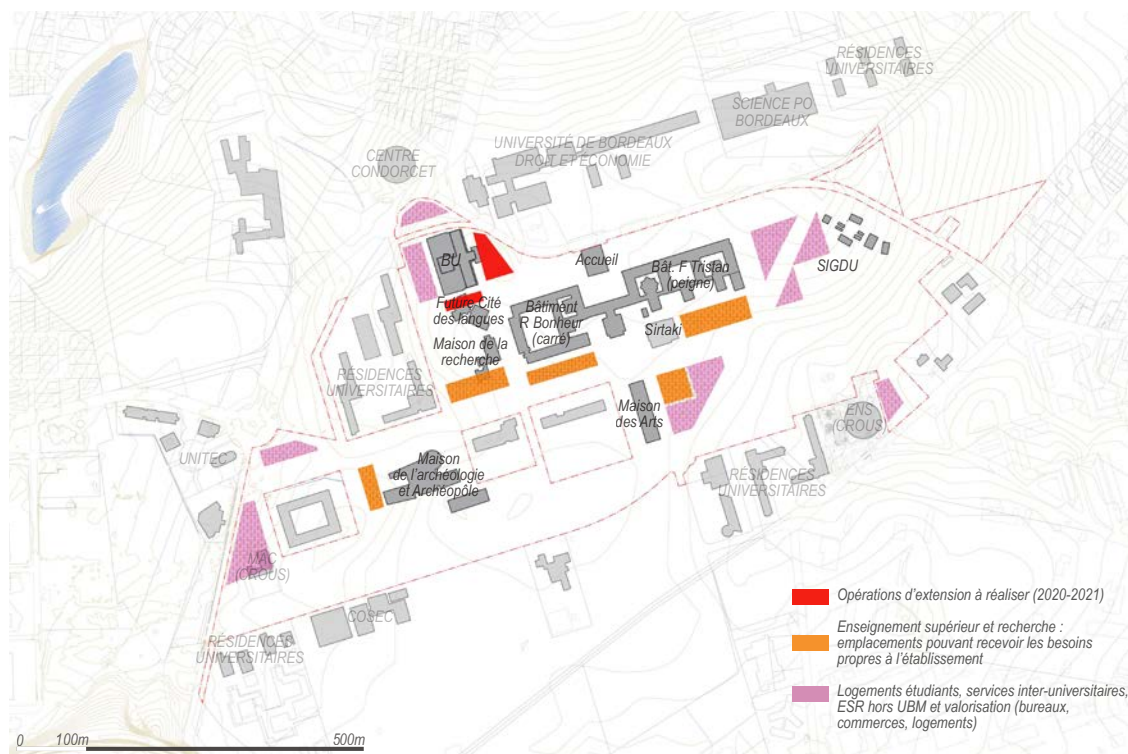
En interne, l'Université Bordeaux Montaigne peut s'appuyer sur l'action et sur la montée en compétence de la Direction du Patrimoine Immobilier et de la Logistique (DPIL), associée aux interventions du Service Inter-universitaire de Gestion du Domaine Universitaire (SIGDU) sur la voirie, les réseaux et les espaces plantés. Si l'action des services techniques est primordiale, l'amélioration du cadre et de la qualité de la vie dépend aussi de la participation de l'ensemble de la communauté universitaire. Le SDIA met l'accent sur les démarches existantes et en voie de développement pour favoriser les initiatives individuelles et collectives dans le sens d'une appropriation de l'université, de ses espaces publics par ses usagers et par leurs pratiques.

Identifié comme un besoin dès la fin des années 1990, l'aménagement d'un réseau d'espaces publics et de nature ouvert sur la ville reste un défi à relever en collaboration étroite avec les collectivités. Dans cette perspective, l'élaboration du SDIA s'appuie sur une approche de projet spatial où le maillage par les espaces publics et la préservation des grandes continuités végétales établit une trame et un cadre invariant pour le développement urbain. A l'image du Plan Campus qui à partir de 2008 a initié la rénovation du domaine universitaire autour



Les mobilités et les espaces ouverts au public et de nature : orientations d'aménagement, UBM 2019

- > aménager l'Esplanade des Antilles et faire place aux piétons et aux cycles
- > valoriser le parc linéaire, sécuriser et requalifier le cadre de vie
- > conforter notre exemplarité et innover dans la gestion durable de la ressource en eau



Les principes d'organisation bâtie le long de l'Esplanade des Antilles et en frange du site, UBM 2019

- > adapter les locaux pour accompagner la formation et la professionnalisation en SHS
- > offrir de l'espace à une recherche en humanité innovante et ouverte à la société
- > favoriser l'accès au logement, à l'emploi et diversifier l'offre de services

de l'axe du tramway, l'aménagement de l'Esplanade des Antilles constitue aujourd'hui le levier de mise en valeur du site de l'Université Bordeaux Montaigne. Cet axe directeur hérité de la fondation de l'université a ainsi vocation à devenir :

- un axe structurant pour le développement des activités universitaires et pour l'implantation de fonctions urbaines complémentaires
- et une voie intégrée au fonctionnement métropolitain participant au maillage routier entre les quartiers de Compostelle, de Saige et vers le centre-ville de Pessac tout en se constituant comme le vecteur d'une mobilité apaisée favorisant les piétons, les cycles et les transports en commun.

Autour de l'Esplanade, l'identification d'un réseau d'espaces non bâtis qualifiant le cadre de vie constitue un préalable à la localisation des besoins et des opportunités en matière d'immobilier. Son organisation soutient deux grands objectifs centrés sur le rétablissement des continuités spatiales et la qualification par l'aménagement, des situations de contact et d'espacement entre la ville et l'université :

- préserver, prolonger et qualifier les continuités de maillage Est-Ouest et le réseau d'espaces de nature métropolitain le long de l'axe du tramway, de l'Esplanade des Antilles et de la plaine de Rocquencourt en participant à la création du « parc linéaire » inter-établissement et à sa mise en valeur agro-environnementale sur le site affecté à l'établissement ;
- établir des continuités Nord-Sud de cheminement avec les quartiers tout en requalifiant les seuils et les pieds de bâtiment de l'université.

Le potentiel de surfaces constructibles révélé à travers la structure des espaces publics et de nature est à mettre en perspective avec une approche économique de soutenabilité financière en cas de dévolution et constitue un cadre stratégique pour le développement de l'Université et de la Métropole selon une logique d'implantation préférentielle :

- en cœur de site, le long de l'Esplanade des Antilles pour les besoins propres à l'établissement en matière d'enseignement, de recherche et de vie étudiante ;
- en limite de site, au contact des quartiers de Saige, d'Unitec et de Compostelle pour l'accueil de projets négociés avec les collectivités territoriales et renforçant, par la diversification fonctionnelle (logement, économie, services), la réussite et la professionnalisation des étudiants et la qualité de vie à l'université.

Le SDIA précise les conditions de mise en œuvre stratégique de ce projet spatial à court et moyen-long terme (2030-2040) en réponse aux ambitions d'une université reconnue pour ses spécificités en SHS, lieu de vie éco-responsable et en prise avec son territoire.

1. Une université en Sciences Humaines et Sociales reconnue pour ses spécificités... 11

1.1 Adapter les locaux pour accompagner la formation et la professionnalisation en SHS..... 11

1.1.1 S'appuyer sur nos spécificités pour créer un pôle art, culture, économies créatives..... 12

Structurer un réseau régional dans le domaine des arts, de la culture et des économies créatives

Favoriser, grâce à des locaux adaptés, le développement et la professionnalisation

Offrir du foncier aux formations artistiques et professionnalisantes

1.1.2 Requalifier les bâtiments existants pour initier des changements de pratiques..... 15

Optimiser les locaux existants en accompagnant l'évolution des rythmes de formation

Favoriser les initiatives et le travail collaboratif en développant les lieux de vie étudiante

Développer les pratiques inclusives des humanités

1.2 Offrir de l'espace à une recherche en humanité innovante et ouverte à la société..... 20

1.2.1 Affirmer notre expertise en archéologie et soutenir une recherche inter-disciplinaire..... 20

Le campus archéo : allier excellence scientifique, médiation grand public et valorisation du patrimoine

Réhabiliter la MSHA pour une structuration et un rayonnement des SHS à l'échelle régionale

Etendre la Maison de la Recherche au service d'une organisation de projet

1.2.2 Amplifier les synergies et les liens avec la ville, de la BU au campus archéo..... 23

Arrimer une vie toute l'année autour de deux réhabilitations phares : la bibliothèque et la cité des langues

Affirmer l'entrée sur l'avenue Schweitzer et faire vivre l'axe bibliothèque - campus archéo

SYNTHÈSE DE LA PREMIÈRE PARTIE..... 26

2. Une université lieu de vie éco-responsable..... 27

2.1 Requalifier les bâtiments en améliorant leurs qualités d'usage..... 28

2.1.1 Favoriser la sécurité, la qualité environnementale et l'accessibilité pour tous les usagers..... 28

Assurer l'accessibilité et la mise en sécurité du parc immobilier

Améliorer le confort thermique, réduire le bilan énergétique et économiser l'eau

Encourager l'éco-responsabilité et améliorer le tri sélectif des déchets

2.1.2 Entretenir et gérer durablement les bâtiments..... 33

Fiabiliser le Système d'Information Patrimonial (SIP) et piloter la réduction des consommations d'énergie

Sécuriser les actions en matière d'immobilier en se dotant d'un budget annexe

2.2 Améliorer la qualité et le cadre de vie : un projet alimentaire et agro-environnemental..... 35

2.2.1 L'eau et l'alimentation : deux leviers pour améliorer la vie sur le campus..... 35

Conforter notre exemplarité et innover dans la gestion durable de la ressource en eau

Soutenir une alimentation solidaire et locale et une restauration éco-responsable

2.2.2 Valoriser le parc linéaire, sécuriser et requalifier le cadre de vie.....	39
<i>Expérimenter une agriculture urbaine et sécuriser le parc linéaire</i>	
<i>Hiérarchiser les circulations par la végétation, « résidentialiser » et agrémenter les pieds de bâtiments</i>	
SYNTHÈSE DE LA SECONDE PARTIE.....	42
3. Une université en prise avec son territoire.....	43
3.1 Inclure l'université dans la ville.....	44
3.1.1 Favoriser l'accès au logement, à l'emploi et diversifier l'offre de services.....	44
<i>Offrir des logements pour lutter contre la précarité, maintenir l'attractivité et introduire de la mixité</i>	
<i>Promouvoir la diversification économique et mettre en place un incubateur</i>	
3.1.2 Aménager l'Esplanade des Antilles et faire place aux piétons et aux cycles.....	46
<i>Désenclaver le site en reliant les quartiers de Pessac par l'Esplanade des Antilles</i>	
<i>Réduire l'emprise des stationnements et renforcer les transports alternatifs à l'automobile</i>	
3.2 S'inscrire dans une logique de projet territorial et partenarial.....	51
3.2.1 Amplifier les collaborations locales, inter-universitaires et territoriales.....	51
<i>Coopérer autour des nouveaux enjeux d'habitat, de déplacements, de sécurité et d'environnement</i>	
<i>Favoriser les proximités avec les quartiers de Pessac et expérimenter des partenariats innovants</i>	
<i>Déployer l'université au niveau régional</i>	
3.2.2 Avoir une gestion responsable et participer au développement territorial.....	54
<i>Valoriser les ressources : une condition de l'autonomie</i>	
<i>Monter en compétences pour une gestion durable de nos ressources et un dialogue partenarial</i>	
SYNTHÈSE DE LA TROISIÈME PARTIE.....	57
CONCLUSION.....	59
RÉCAPITULATIF ET CALENDRIER D'ACTIONS.....	60
SYNTHÈSE DE LA TROISIÈME PARTIE.....	62

1. Une université en Sciences Humaines et Sociales reconnue pour ses spécificités

L'Université Bordeaux Montaigne est l'une des rares universités françaises spécialisée en sciences humaines et sociales. Elle délivre 138 diplômes nationaux au sein des trois Unités de Formations et de Recherche (UFR) « Humanités » (arts, histoire, lettres et philosophie), « Langues et Civilisations » (langues étrangères et régionales, langues étrangères appliquées, français langue étrangère, sciences du langage) et « Sciences des Territoires et de la Communication » (géographie, urbanisme et tourisme, information et communication) et de deux instituts (carrières sociales et journalisme). **Dans chacune de ces spécialités, l'établissement doit relever deux défis : accompagner la professionnalisation et favoriser une recherche innovante et ouverte sur la société.**

Le patrimoine immobilier est un outil indispensable qui conditionne la qualité des activités d'enseignement et de recherche de l'établissement ainsi que leur niveau de performance, y compris en matière d'inclusion sociale, de réussite du plus grand nombre d'étudiants et de diffusion d'une science ouverte. L'évolution et la gestion de ce patrimoine dans une visée prospective, accompagnant l'émergence d'un pôle structurant au niveau national, en art, culture, patrimoine et économies créatives, sont aujourd'hui des leviers majeurs pour affirmer nos spécificités et pour répondre aux défis de la professionnalisation, de l'innovation et de la science ouverte.

Implantée sur le domaine universitaire de Pessac, Talence et Gradignan depuis 1971, l'Université Bordeaux Montaigne bénéficie d'une implantation régionale avec des antennes à Agen et Bayonne. Son patrimoine immobilier et foncier reste néanmoins localisé sur deux sites de la Métropole bordelaise :

- **à Pessac, son site historique et principal s'étend sur 36 hectares** à l'ouest des 235 ha du domaine universitaire. Il regroupe l'essentiel des activités de l'établissement réparties au sein des **trois UFR, de deux départements** (Activités physiques et sportives : DAPS, Etudes de Français Langue Etrangère : DEFLE), de **seize laboratoires de recherche dont un d'excellence en sciences archéologiques (LaScArBx)** qui s'appuient sur **l'Ecole Doctorale Montaigne-Humanités, sur deux maisons d'édition et sur un service commun de la documentation.**
- **en centre-ville de Bordeaux à proximité de la gare Saint-Jean, le site de Renaudel accueille les deux instituts :** l'Institut Universitaire et Technologique (IUT) Bordeaux Montaigne et l'Institut de Journalisme Bordeaux Aquitaine (IJBA) dans des bâtiments financés par la Région et édifiés entre 1998 et 2011.

Sur ces deux sites, **la Direction Patrimoine Immobilier et Logistique (DPIL) de l'Université Bordeaux Montaigne gère 70.733 m² de surfaces de plancher.** Ce patrimoine bâti, auquel s'ajoutent les locaux loués pour les antennes régionales ou mis à disposition ponctuellement par des établissements partenaires, **accueille plus de 17.000 étudiants inscrits en 2018 et 1.293 membres du personnel** dont 682 enseignants et chercheurs et 611 agents investis dans les bibliothèques, l'ingénierie, l'administration, les services techniques, sociaux et de santé (BIATSS).

Depuis 2008, l'Opération Campus et les opérations connexes portées par l'Etat, la Région et l'établissement ont permis une réhabilitation partielle des bâtiments existants et avec elle, une réorganisation des services, en particulier des bibliothèques. **Dans le prolongement de ces opérations et dans un contexte de progression constante des effectifs et d'évolution des besoins en matière de pédagogie et de recherche, la réussite des étudiants et le rayonnement scientifique de l'établissement reposent désormais sur :**

- l'adaptation et l'extension des locaux pour accompagner la formation et la professionnalisation en sciences humaines et sociales en particulier dans le cadre de la création d'un pôle art, culture, patrimoine et économies créatives ;
- l'ancrage dans le tissu urbain et l'offre de nouveaux espaces pour une recherche innovante et ouverte sur la société.

1.1 Adapter les locaux pour accompagner la formation et la professionnalisation en SHS

La professionnalisation dans le champ des humanités, par la formation aux métiers de l'enseignement, de la recherche ainsi qu'en renforçant l'insertion dans le tissu économique local, constitue un défi majeur pour l'Université Bordeaux Montaigne.

Pour relever ce défi, l'établissement entend :

- **s'appuyer sur ses spécificités pour créer un pôle art, culture, économies créatives**, en mettant à profit ses ressources foncières pour déployer de nouveaux locaux adaptés à la professionnalisation et pour renforcer la présence des équipements artistiques et culturels ;
- **de requalifier les bâtiments existants pour initier des changements de pratiques**. L'ensemble des bâtiments n'étant pas concerné par les opérations de réhabilitation en cours, il s'agit à l'horizon 2030 de programmer l'extension et la restructuration des bâtiments de l'aile Flora Tristan (A à G) dans une perspective de mise à niveau de l'équipement numérique et d'un accompagnement de l'évolution des pratiques pédagogiques en faveur du développement d'espaces de travail collaboratif et nomade et afin de pouvoir soutenir l'évolution démographique des étudiants.

1.1.1 S'appuyer sur nos spécificités pour créer un pôle art, culture, économies créatives

De par ses spécificités en sciences humaines et sociales, lettres, langues et arts, l'Université Bordeaux Montaigne est un lieu fédérateur des publics et un acteur essentiel dans le domaine des arts, de la culture, du patrimoine et des économies créatives. La création d'un pôle art, culture, patrimoine et économies créatives s'inscrit dans la candidature à de deux dispositifs nationaux : le **campus des métiers et des qualifications et l'établissement expérimental**. Inscrit au troisième Programme d'Investissement d'Avenir (PIA 3), le campus des métiers et des qualifications est « *un label attribué à un réseau d'établissements d'enseignement secondaire général, technologique, professionnel et d'enseignement supérieur, d'organismes de formation, de laboratoires de recherche et de partenaires économiques et associatifs. Il développe des formations initiales et continues centrées sur un secteur d'activité et un territoire donnés* » (Min. de l'Education Nationale et de la Jeunesse, 2019). Indépendant du label, l'établissement public expérimental est un outil pertinent pour porter les ambitions de structuration d'un réseau d'établissements autour d'un objectif commun de d'orientation, de formation et de professionnalisation. Il offre une forme juridique à ce réseau en permettant de « *regrouper ou fusionner des établissements d'enseignement supérieur et de recherche publics et privés, concourant aux missions du service public de l'enseignement supérieur ou de la recherche. Cet établissement expérimente de nouveaux modes d'organisation et de fonctionnement* » (ordonnance n° 2018-1131 du 12 décembre 2018).

Pour l'établissement, la création de ce pôle art, culture, patrimoine et économies créatives recouvre trois implications en matière d'aménagement et d'immobilier :

- structurer un réseau régional dans le domaine des arts, de la culture et des économies créatives ;
- favoriser, grâce à des locaux adaptés, le développement, la diversification et la professionnalisation ;
- et offrir du foncier aux formations artistiques et professionnalisantes.

Structurer un réseau régional dans le domaine des arts, de la culture et des économies créatives

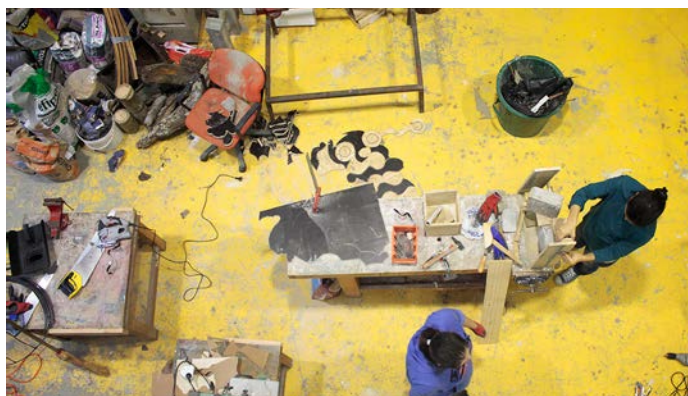
Les arts, le patrimoine et les industries créatives sont des domaines de spécialité qu'aucune autre université dans la Région Nouvelle Aquitaine ne possède à ce degré d'extension. Dans ces domaines, où l'offre de formation existante au sein de la Métropole bordelaise apparaît comme éclatée entre établissements publics et privés, l'université constitue un lieu de référence et fédérateur pour sa capacité à délivrer des diplômes nationaux, à permettre l'insertion dans un tissu économique local, à préparer aux métiers de l'enseignement et à accompagner la recherche scientifique. De plus, l'établissement propose une programmation culturelle et artistique toute l'année qui constitue un vecteur d'ouverture de l'université sur la ville, dans une relation de proximité aux quartiers de Pessac, Talence et Gradignan sur le site pessacais.

En matière d'ouverture sur la ville et sur ses milieux socio-professionnels, l'évolution des domaines des arts et de la culture soulève aujourd'hui un fort enjeu de professionnalisation.

Les écoles et universités forment des étudiants qui, de plus en plus nombreux, souhaitent développer une activité indépendante sur un mode non seulement associatif, mais également entrepreneurial. Ces derniers – ainsi que les acteurs culturels en place – restent cependant peu ou pas préparés à des logiques entrepreneuriales qui appellent des compétences spécifiques qu'une université dite des arts et de la culture ne saurait aujourd'hui ignorer. En matière d'équipement de formation et de recherche, cet enjeu de professionnalisation génère de nouveaux besoins, en particulier le développement de lieux de pratique attachés aux spécificités de chaque parcours, cela dans un contexte où la rationalisation de l'utilisation des locaux avait conduit ces dernières années à une banalisation et à une mutualisation des salles de formation entre les départements.

Du point de vue de l'organisation de l'espace, l'établissement se positionne à deux niveaux :

- **fédérer un pôle de formation et de recherche autour des thématiques des arts, des industries créatives et du patrimoine avec ses partenaires régionaux** (écoles d'arts et d'architecture). Les quatre principaux objectifs de ce réseau seraient (1) de créer une synergie au niveau de la région dans le respect des compétences et des spécificités de chacun, (2) de structurer la coopération entre les établissements supérieurs publics d'enseignement art et culture ainsi qu'avec les lycées disposant de formations du supérieur, (3) de coordonner et dynamiser le pilotage des formations, initiales et continues, d'engager de nouvelles dynamiques de recherche et (4) d'œuvrer, dans une logique de filières, à la structuration du champ et à l'amélioration de l'insertion des étudiants dans les continuums économiques en relation avec les lycées professionnels.
- **conforter sa visibilité et son dynamisme au sein de la Métropole bordelaise en s'appuyant sur ses ressources foncières et immobilières pour offrir des moyens adaptés à la pratique et à la recherche, en art notamment**, dont le développement représente un enjeu réciproque pour les écoles et les universités, **pour favoriser l'entrepreneuriat et l'insertion professionnelle et pour renforcer la programmation artistique et culturelle ouverte au grand public.**



La Maison des Arts, un outil adapté à l'enseignement pratique mais des locaux insuffisants pour accueillir la diversité des pratiques artistiques et le développement de la recherche et des formations

Favoriser grâce à des locaux adaptés, le développement et la professionnalisation

La mise à disposition de locaux et d'équipements adaptés aux formations pratiques et à l'enseignement professionnalisant répond à un besoin transversal des formations. L'audit immobilier (Tb Maestro 2017) a fait remonter un besoin de locaux généralisé :

- le manque de salles en pratiques artistiques limite le nombre d'inscrits en Arts Plastiques, certaines salles de pratique sont inadaptées à l'enseignement dispensé, notamment en design et l'enseignement de la danse est effectué à l'extérieur de l'établissement ;
- les salles informatiques mises à disposition des formations de l'UFR Sciences des Territoires et de la Communication qui regroupe une majorité de parcours de master professionnalisants, sont saturées ;
- l'enseignement des langues, qui présente un fort potentiel de développement en formation continue, manque de locaux et de matériel audio et vidéo fiable, cela en dépit de la réalisation de la Cité des Langues Etrangères, du Français et de la Francophonie dont le positionnement est par ailleurs excentré des bureaux de l'administration et des enseignants de l'UFR Langues ;
- sur le site de Renaudel, l'essor des formations professionnalisantes notamment de l'IJBA est également freiné par le manque de locaux disponibles pour l'enseignement pratique dispensé en groupe de travaux dirigés.

En en se basant sur le référentiel des constructions universitaires (1997) et sur les besoins exprimés au sein des UFR et des services, l'audit immobilier (Tb Maestro 2017) préconise :

- **la réalisation d'une extension** de 8.320 m² (hypothèse basse) à 11.440 m² (hypothèse haute) de surface de plancher
- **et la poursuite des travaux de réhabilitation du corps de bâtiment Flora Tristan** sur 4.230 m² (hypothèse basse) à 9.210 m² (hypothèse haute).

Compte tenu de leurs coûts (de 25M à plus de 40M€ auxquels s'ajoutent des coûts de gestion à hauteur de plus de 500 k€/an), le SDIA propose :

- **d'étudier une hypothèse d'extension plus réduite associée au projet de valorisation des formations artistiques, culturelles et professionnalisantes**, sur des emprises foncières disponibles favorisant les synergies avec les formations existantes ;
- **de finaliser les travaux de requalification après l'Opération Campus dans une perspective de restructuration**, l'installation de services existants et la relocalisation d'activités d'enseignement dans un nouveau bâtiment permettant de libérer de l'espace dans les bâtiments historiques pour y redéployer le reste de l'offre de formation et ménager des espaces de vie étudiante aujourd'hui inexistants.

Offrir du foncier aux formations artistiques et professionnalisantes

Le site pessacais de l'établissement permet d'envisager le développement des activités d'enseignement dans de nouvelles constructions en relation directe aux bâtiments existants sur des emprises aujourd'hui dévolues au stationnement :

- **en vis à vis de la Maison des Arts sur sa façade est**, l'espace actuel de stationnement a vocation à accueillir un bâtiment universitaire ou un équipement culturel pour une surface de plancher de 4 à 5.000 m², le reste de la parcelle permettant de générer à terme 5 à 6.500 m² d'espaces de diversification fonctionnelle (services/commerces, logement).
- **dans la continuité du Sirtaki, en rive nord de l'Esplanade des Antilles sur l'espace de stationnement situé au pied du corps de bâtiments F. Tristan**, la programmation,

à étudier, d'un nouveau bâtiment conduirait à interroger l'évolution de l'ensemble de la bande constructible, cette emprise permettant de générer 7 à 9.000 m² de surfaces de plancher, y compris en envisageant avec le CROUS la restructuration de la cafétéria universitaire le « Sirtaki », dont les fonctions et la fréquentation vont évoluer avec l'ouverture en 2020 d'un « Espace Multi-Services » (EMS) situé à 500 mètres sur l'avenue de Bardanac.

Cette ressource foncière est un atout pour répondre à deux niveaux de besoin :

- **donner des moyens à la création du pôle art, culture et économies créatives en favorisant le déploiement des formations professionnalisantes dans de nouveaux locaux** qui pourraient permettre d'accueillir d'une part, des espaces de formation dédiés aux enseignements pratiques et équipés en fonction des besoins spécifiques des parcours professionnalisants, des espaces de travail collaboratif dédiés aux étudiants, des espaces d'accueil et de bureau pour les enseignants chercheurs et professionnels et d'autre part, des espaces de valorisation : bureaux, espaces de co-working offerts à la location et/ou liés à la formation à l'entrepreneuriat de l'université (incubateur). Il s'agirait également de regrouper et de donner de la lisibilité aux services impliqués dans la professionnalisation des étudiants, aujourd'hui dispersés et/ou peu visibles : formation tout au long de la vie (FTLV), centre de formation des apprentis (CFA), direction de l'orientation, des stages et de l'insertion professionnelle (DOSIP). Dans la perspective du prochain CPER, l'établissement a évalué ces besoins en nouveaux locaux à 3.200m².
- **diversifier et renforcer l'offre de formation en art et la programmation culturelle sur le site pessacais en se plaçant dans une logique d'opportunité et de valorisation du foncier disponible pour favoriser l'implantation d'un équipement culturel et/ou d'un établissement de formation en art.** A ce titre, l'établissement propose de mettre à disposition du foncier pour l'accueil du Pole d'Enseignement Supérieur en Musique et en Danse (PESMD) dont l'implantation pourrait alors être associée à l'extension des nouveaux locaux dédiés à l'enseignement, la recherche-crédation et l'accompagnement à la professionnalisation.

1.1.2 Requalifier les bâtiments existants pour initier des changements de pratiques

Le déploiement des formations dans de nouveaux locaux est indissociable de l'optimisation et de la restructuration des locaux existants dont la saturation actuelle est principalement liée à un rythme de formation universitaire concentré durant sept mois de l'année (septembre à mars voire septembre à janvier pour certains masters professionnels). Ce fonctionnement est appelé à évoluer avec la montée en puissance du contrôle continu et avec la montée en puissance de la formation continue et professionnalisante. **La professionnalisation accompagnée volontairement par l'établissement sollicite dans le même temps, la poursuite de la restructuration des locaux afin de favoriser l'autonomie et les initiatives des étudiants et de mettre à disposition de leurs pratiques et de l'innovation pédagogique un nouvel équipement numérique.**

Dans ces perspectives, le SDIA développe trois objectifs stratégiques :

- **optimiser les locaux existants en accompagnant l'évolution des rythmes de formation ;**
- **favoriser les initiatives étudiantes et le travail collaboratif en développant les lieux de vie étudiante ;**
- **développer les pratiques inclusives des humanités.**

Optimiser les locaux existants en accompagnant l'évolution des rythmes de formation

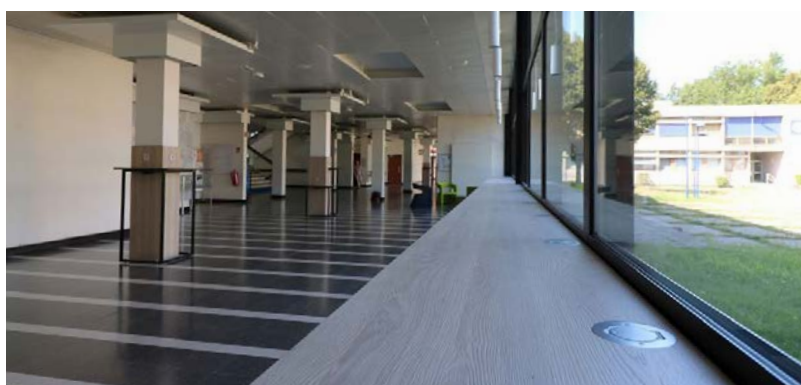
L'audit immobilier réalisé en 2017 (TB Maestro) a confirmé une situation déjà connue en interne de manque de salles d'enseignement, pour partie corollaire à une organisation du temps de formation très concentrée dans l'année mais aussi dans la semaine, du mardi au jeudi. Une première réponse à cette situation a conduit à réfléchir à l'optimisation des locaux qui constitue un objectif prioritaire et conjoint à la mise à l'étude d'une opération d'extension/restructuration. Des préconisations ont été réalisées en ce sens dès 2016 : un début des cours à partir de 8h, l'ouverture de l'accès à certains amphis le samedi matin, l'élaboration des emplois du temps sur la base de blocs d'enseignement de 2h ou 3h couplé avec 1h (permettant à la fois d'éviter les salles vides et de décaler les pauses méridiennes des différentes promotions d'étudiants). Le taux d'occupation est régulièrement suivi et analysé afin de déterminer les périodes d'amélioration, notamment les lundis et vendredis qui comptabilisent à eux deux moins de 30% des cours quand les autres jours en enregistrent chacun environ 25%. L'analyse des taux d'occupation des salles banalisées fait état d'une occupation de 1120h/an en moyenne pour les amphithéâtres, de 896h/an pour les salles de 40 et 80 places et de 672h/an pour les salles de 20 places. Ces données masquent néanmoins des différentiels importants : certaines salles de 40 places peuvent atteindre une utilisation de 1243h/an en moyenne quand d'autres de 20 places en comptent moins de la moitié. L'audit immobilier suggère de se séparer d'un amphithéâtre de 200 places, leur nombre étant satisfaisant dans un contexte où la tendance est à la diminution des cours magistraux au profit d'enseignements en sous-groupes nécessitant plutôt des salles de 40 places.

Ces données permettent d'identifier trois lignes d'actions en matière d'organisation pédagogique et d'organisation structurelle des locaux :

- **poursuivre la sensibilisation des UFR et des départements aux écarts d'occupation entre le lundi et le vendredi et le reste de la semaine** afin d'optimiser l'utilisation des salles sur une amplitude élargie. **Au delà de l'occupation hebdomadaire des locaux, il est nécessaire de s'interroger sur l'amplitude de l'année universitaire dont l'organisation resserrée sur sept mois, conduit à une désertification des locaux pendant cinq mois.** Cette situation paradoxale au regard du manque avéré d'espaces convient d'être mise en perspective avec l'évolution des formations vers la professionnalisation (formation professionnelle et formation tout au cours de la vie impliquant des calendriers décalés) et avec le bénéfice réel que constituerait un étalement de la fréquentation du site de l'université sur l'ensemble de l'année, au service de la qualité de vie sur place (maintien de services, sentiment sécurité accru) et au sein de la Métropole, la surconcentration des étudiants en automne/hiver accentuant la tension sur le marché du logement et sur le fonctionnement d'équipements dédiés tels que les services du CROUS. A court/moyen terme, l'évolution des modalités d'évaluation des connaissances vers un contrôle continu va permettre d'étendre les semestres d'enseignement de 12 à 16 semaines en étalant sur un à deux mois supplémentaires l'année universitaire.
- **ré-adapter les capacités des salles banalisées au regard des besoins réels (moins de salles de 20 places et favoriser les salles modulables - 20/40 places).** Cette orientation a déjà été actée par la CDUFRI (Commission des Directeurs d'UFR et Instituts) de septembre 2017 qui a décidé de standardiser ses capacités de salles de cours en salles de 20, 40 et 80 places ;
- **restructurer globalement l'offre de salles, d'espaces de formation et de vie étudiante à l'appui d'une étude stratégique sur la restructuration et/ou l'extension du parc immobilier.**

Favoriser les initiatives et le travail collaboratif en développant les lieux de vie étudiante

La création d'espaces de vie étudiante et de travail en groupe constitue un besoin nouveau, impensé lors de la fondation de l'université dans un contexte d'enseignement en cours magistraux privilégiant le travail individuel. Ce manque contraint aujourd'hui les étudiants d'une part à désertir le campus une fois libérés de leurs obligations de présences pour investir d'autres lieux (appartements particuliers, cafés en centre-ville), d'autre part, à utiliser des salles de classes pour des activités en lien avec leurs cours mais hors maquette pédagogique. Ces créneaux non comptabilisés dans les taux d'occupation ci-dessus et difficilement quantifiables ne sont pas moins déterminants pour assurer un enseignement de qualité et un taux de réussite conforme aux objectifs de l'Université. **Plus largement, les besoins exprimés en matière de vie étudiante concernent la pérennisation de fonctions déjà existantes** (locaux associatifs, syndicaux) **et leur visibilité au sein de l'établissement** (un bureau de 18m² attribué par association d'UFR et généraliste, implantations privilégiées en rez-de-chaussée et dans les situations d'entrée), **le développement d'espaces de convivialité, de pauses, de repas** (aménagement des halls et des espaces informels), **la création d'espaces inexistantes : espaces de travail équipés de vidéo-projecteurs** (modules en rez-de-chaussée ou premier étage des bâtiments), **l'équipement en connectique de la Maison des étudiants ; l'ensemble de ces lieux nécessitant une solide couverture wifi pour conserver leur fonctionnalité**. D'une manière générale, l'aspect de l'université qui transparaît dans ses espaces publics de circulation intérieurs et extérieurs tend à desservir son image et nourrit le sentiment d'une qualité de vie dégradée, quand bien même des efforts non négligeables sont mis en œuvre dans la rénovation des salles d'enseignement et les bureaux.



Le hall de l'administration : équipement de tablettes et de prises électriques (2019) et la Maison des étudiants, un espace dédié à la vie étudiante

La création de lieux de vie étudiant constitue un objectif prioritaire du SDIA, sa mise en œuvre reposant sur trois leviers d'action à court, moyen et long terme :

- un levier marginal au regard des besoins mais non moindre pour y répondre à court terme, réside dans l'optimisation de l'occupation des espaces informels : **halls, paliers, couloirs**. Des actions ponctuelles ont déjà été menées : l'équipement du hall d'administration et d'espaces attenants aux distributeurs de boissons et de restauration (proximité du hall d'administration, hall J/K, bâtiment K, Maison de l'Archéologie). L'identification de ces espaces dans chaque bâtiment pourrait déboucher sur une action d'ensemble, appelant à des réponses inventives selon chaque configuration (couloirs, paliers, seuils) pour concilier la mise en place de mobilier et les normes d'accessibilité et de sécurité.

- les réhabilitations engagées dans le cadre de la tranche 2 de l'Opération Campus prévoient d'une part, une relocalisation et un aménagement de locaux d'associations au rez-de-chaussée des bâtiments et d'autre part, une extension de la bibliothèque universitaire et la création d'une nouvelle bibliothèque dans le bâtiment Flora Tristan (bâtiments A à G) regroupant les actuelles bibliothèques de département (langues-civilisations et sciences des territoires et de la communication), ces deux équipements ayant vocation à étoffer leurs usages en mettant à disposition des espaces de travail, d'accueil, de convivialité et de cafétéria qui bénéficieront d'une ouverture en horaires élargis.
- à moyen/long terme, la programmation d'espaces de vie étudiante sera intégrée comme un invariant de la programmation de nouvelles opérations de restructuration et/ou d'extension. Aujourd'hui, la Maison des Etudiants constitue l'unique lieu ouvert en permanence aux étudiants et disponible sans réservation pour des pratiques libres allant selon les horaires et les publics, du travail en groupe, à la restauration, aux activités culturelles, aux loisirs et au jeu. Au cours des 3 dernières années, la création d'espaces de convivialité dans les halls, l'aménagement d'une salle informatique avec des postes de travail en accès libre et des petites salles à réserver, ont contribué à équilibrer la répartition d'espaces dédiés aux étudiants et à en augmenter la densité sur le site pessacais mais les besoins demeurent. **Evalués à 546 m² de nouveaux espaces à créer par l'audit immobilier, ils conduisent à considérer le desserrement des formations dans de nouveaux locaux, l'optimisation des locaux existants dont la désaffectation potentielle d'un amphithéâtre, comme des actions au service d'un ancrage de la vie étudiante sur le site de l'université.**

Développer les pratiques inclusives des humanités

La stratégie immobilière de l'établissement est étroitement liée aux besoins en matière d'innovation pédagogique dans le champ particulier des sciences humaines et sociales. A ce titre, elle est désormais indissociable de ses choix en matière d'équipement numérique. En 2015, le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche éditait un guide intitulé : « Campus d'avenir. Concevoir des espaces de formation à l'heure du numérique ». La technologie y est conçue comme l'outil d'une évolution pédagogique, en actant la montée en puissance de la pédagogie active (pédagogie inversée, pédagogie par projets...) et la généralisation des pratiques nomades qui impliquent une connexion étendue dans les espaces informels et à l'extérieur des bâtiments. La révolution technologique actuelle, l'évolution de la culture des étudiants et des personnels et leur familiarisation accrue avec les outils numériques soulèvent deux grands enjeux en matière d'aménagement des espaces : d'une part, leur diffusion et leur maîtrise dans une perspective de réussite, d'insertion professionnelle et d'innovations pédagogiques et scientifiques, et d'autre part, l'émergence d'un nouveau modèle d'université avec la montée en puissance des pratiques nomades au sein de l'établissement et à distance.

L'Université Bordeaux Montaigne a déjà pris la mesure de ce changement en s'équipant progressivement et en adaptant les locaux par un travail conjoint de la DPIL et la DSIN (Direction du Système d'Information et du Numérique) prenant en compte la création du futur datacenter régional. Cette collaboration a abouti et doit aboutir à court terme :

- à la rénovation et à la restructuration d'espaces d'apprentissage et leur équipement numérique et audio-visuel pour des usages pédagogiques innovants (ex : vidéoprojecteur interactif, dispositif de visioconférence). D'ici 2020, le projet REPAIRE (Restructuration d'Espaces Physiques d'Apprentissage Innovants pour la Réussite des Étudiants) financé dans le cadre du CPER numérique aura permis l'équipement de six amphithéâtres connectés, la création de sept salles d'apprentissage actif, l'équipement de deux salles de télé-enseignement et l'aménagement d'espaces

d'apprentissage. L'objectif à terme est d'aboutir à la connexion de l'ensemble des amphithéâtres.

- **à l'accompagnement des usages nomades, des étudiants et des enseignants, par le développement de salles et d'espaces BYOD (Bring Your Own Device)** équipés de prises électriques. Ces nouveaux usages ont nécessité en 2018-19 la mise en place d'une nouvelle couverture wifi (bornes wifi supplémentaires), plus efficace et pouvant supporter beaucoup plus de connexions.
- **au développement d'une plateforme d'enseignement-apprentissage en ligne de type Moodle.** D'abord consacrée à l'offre de formation à distance, elle est maintenant utilisée pour des modalités pédagogiques variées, tout à distance, hybride ou pour accompagner et enrichir le présentiel et héberge également des activités d'évaluations en ligne. La plateforme nécessite dès lors, de nouveaux moyens réseaux et une sécurisation du dispositif, en particulier des serveurs, non seulement pour le fonctionnement et la gestion de l'établissement, mais aussi pour le maintien de la qualité des activités pédagogiques et l'hébergement des ressources qui ont conduit à la rénovation et à la sécurisation d'une salle serveur.

Le nouveau quinquennal de formation constitue une échéance propice à une réflexion prospective sur une stratégie d'aménagement et d'équipement numérique accompagnant le développement des ambitions pédagogiques dans la perspective d'une future opération d'extension/requalification.



Espace de travail modulable et amphithéâtre connectés : une rénovation en cours et à amplifier dans le cadre d'une opération d'extension/requalification

1.2 Offrir de l'espace à une recherche en humanité innovante et ouverte à la société

Non dissociable de la réflexion sur les espaces de formation, l'évolution des espaces de recherche est sollicitée par le changement des conditions de la recherche dans le sens d'un financement par appel à projets et d'un fonctionnement plus collaboratif. Cette évolution avait déjà sollicité la création et l'ouverture en 2016, de la Maison de la Recherche devenue aujourd'hui trop exiguë pour ses fonctions de formation à la recherche et d'ingénierie de projets. Elle rend désormais urgente la mise à disposition de locaux à destination des équipes sollicitant des technologies ou des équipements innovants et dont la réussite aux appels à projets contribue au rayonnement de l'ensemble de l'établissement. A ce soutien au dynamisme scientifique, s'ajoute la volonté de développer une « science ouverte » qui implique sur le domaine universitaire pessacais conçu initialement hors la ville, de composer des interfaces avec les quartiers participant à une meilleure connexion entre l'université et les activités urbaines et à son accessibilité au public.

Dans ces perspectives, le SDIA propose d'aménager l'espace et de mettre à disposition des locaux afin :

- **d'affirmer l'expertise en archéologie de l'Université Bordeaux Montaigne et de soutenir une recherche inter-disciplinaire** par l'extension des Maisons de l'Archéologie, de la Recherche et la restructuration de la MSHA ;
- **et d'amplifier les synergies et les liens avec la ville**, en particulier sur l'axe allant de la bibliothèque universitaire au « campus archéo ».

1.2.1 Affirmer notre expertise en archéologie et soutenir une recherche inter-disciplinaire

Portée par deux Unités Mixtes de Recherche (UMR) et par une Unité de Mixte de Service (UMS) et bénéficiant d'une implantation lisible sur l'esplanade des Antilles, à l'entrée Ouest du site affecté à l'université, **la recherche en archéologie est reconnue pour son dynamisme au niveau national et international. Si le confortement de cette position d'excellence par la mise à disposition de moyens matériels constitue un objectif prioritaire pour l'établissement, ce dernier entend également renforcer son soutien à la recherche inter-disciplinaire et affirmer sa spécificité dans le champ des sciences humaines et sociales en participant à leur structuration et à leur rayonnement au niveau régional ainsi qu'à leur plus grande ouverture à la société.**

Ces ambitions se traduisent à trois niveaux :

- **par la création d'un « campus archéo »** alliant excellence scientifique, médiation grand public et valorisation du patrimoine,
- **par la réhabilitation de la MSHA pour une structuration et un rayonnement des SHS à l'échelle régionale en axant ses recherches dans une triple direction : territoires multilingues, sociétés inclusives et humanités évolutives ;**
- **par l'extension de la Maison de la Recherche au service d'une organisation de projet.**

Le campus archéo : allier excellence scientifique, médiation grand public et valorisation du patrimoine

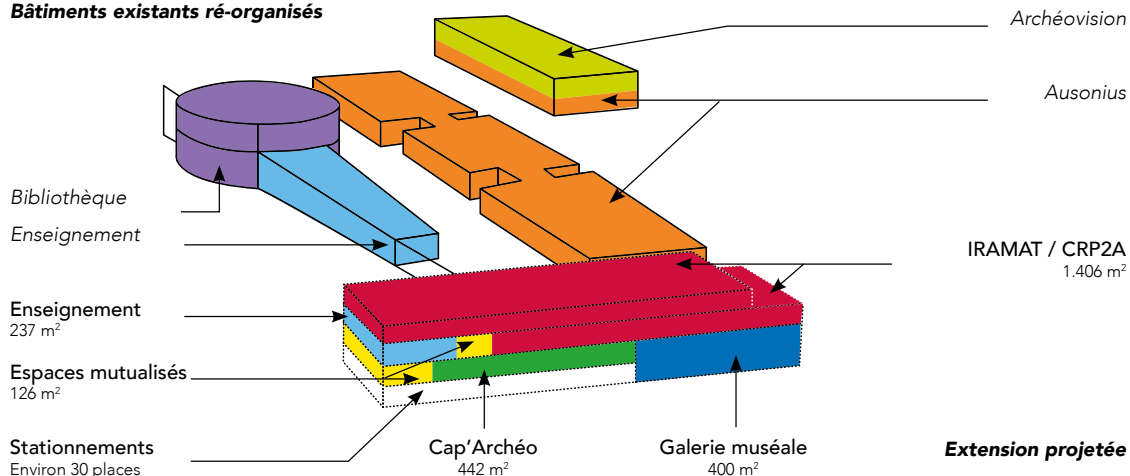
La Maison de l'Archéologie ouverte en 1992 abrite les deux UMR portées par le CNRS et l'Université Bordeaux Montaigne : Ausonius (UMR 5607) et l'Institut de recherche sur les Archéomatériaux et le Centre de Recherche en Physique Appliquée à l'Archéologie (CRP2A, UMR 5060 IRAMAT). Depuis 2011, elles participent avec le laboratoire PACEA de l'Université de Bordeaux au programme d'excellence LabEx, Laboratoire des Sciences Archéologiques de Bordeaux (LaScArBx). Géré à la Maison de l'Archéologie, le Labex bénéficie de la proximité de l'Archéopôle d'Aquitaine bâtiment attenant, implanté en 2005 et qui accueille une partie de l'équipe d'Ausonius ainsi que l'UMS Archéovision et ses

équipements informatiques de pointe : un plateau de production 3D et un amphithéâtre dédié à la visualisation des modèles 3D dans le cadre de travaux de recherche, de cours et de présentations publiques, et un espace d'interprétation accueillant des expositions grand public permanentes ou temporaires qui illustrent les résultats des recherches et des découvertes scientifiques.

Le dynamisme des équipes bordelaises et la nécessité de remise à niveau de ses équipements ont justifié la programmation d'une réhabilitation de la Maison de l'Archéologie dans le cadre de l'Opération Campus (engagement de l'Etat à hauteur de 3,5 M€) qui porte sur la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques et de sécurité du bâtiment. Face aux enjeux d'accueil et d'équipement des équipes de recherche et d'ouverture des sciences archéologiques au public, **l'objectif est de procéder à moyen terme (2025) à une extension de 4.300 m² dont la faisabilité a été réalisée pour répondre :**

- **sur 3.000 m², au développement des projets scientifiques en cours en offrant de la surface de bureaux et de salles expérimentales, en mettant à disposition des espaces de travail mutualisés** (salles de réunion et salles de cours), **en facilitant l'accueil des chercheurs invités et en améliorant les espaces de réception du matériel archéologique, des archives et des serveurs.**
- **à l'accueil du groupe de médiation scientifique Cap'Archéo conçu pour le jeune public** et pour l'heure abrité à Pessac dans des locaux vétustes. Il vise à **initier aux techniques d'investigation de l'archéologie par des ateliers scientifiques, des stages, des expositions, des formations, des conférences et des débats sur l'actualité scientifique ainsi que par l'organisation d'actions extérieures**, à la rencontre des publics, lors de journées nationales (Journées de l'archéologie, Journées du patrimoine, Fête de la science...). **Confortant la fonction d'accueil et de médiation de l'Archéopôle, l'extension de la Maison de l'archéologie permettrait d'envisager des synergies entre les deux équipements en matière de programmation grand public en renforçant ainsi l'attractivité du site pour les scolaires et les familles.**
- **à la valorisation des collections de moulages de l'Université Bordeaux Montaigne comptant près de 500 pièces d'art antique, ibérique et médiévale.** Ces collections ont été constituées au début du XX^{ème} siècle afin d'accompagner l'essor de l'enseignement de l'archéologie au sein de la faculté de lettres. Leur rapatriement pourrait permettre de créer un lieu au sein du campus archéologie qui viendrait compléter sa programmation en s'inscrivant en complémentarité avec l'accueil de Cap'Archéo, dans le cadre d'une réflexion ouverte sur les quartiers alentours et avec la Ville de Pessac.

Bâtiments existants ré-organisés



Programmation pour l'extension de la Maison de l'Archéologie et la création d'un Campus Archéo : la répartition des fonctions dans les bâtiments en projet et existants, source : UBM d'après étude ACOBA 2018

Réhabiliter la MSHA pour une structuration et un rayonnement des SHS à l'échelle régionale

Voisine du campus archéologie, la Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine (MSHA) a été mise en service en 1974 dans l'objectif de faciliter la confluence entre recherche en sciences humaines et sociales et formation par la recherche en assurant la mise en commun sur un seul lieu de moyens techniques et de services dédiés aux activités scientifiques. Cinquante ans plus tard, dans un contexte de profonde mutation de la recherche en sciences humaines et sociales, la vocation de la MSHA a changé et doit notamment s'ouvrir aux partenariats et à la valorisation. Dans cet esprit, le nouveau projet scientifique de la MSHA propose d'axer les recherches dans une triple direction : territoires multilingues, sociétés inclusives et humanités évolutives, marquant son identité au regard du public extérieur et sa spécificité parmi les MSH françaises. Il intègre la création d'un pôle de transfert et de valorisation des compétences universitaires, des outils tels qu'un incubateur et un espace de co-working devant favoriser la convergence avec les besoins socio-économiques. Il s'agit ici de conforter et de donner de la visibilité aux activités récentes de la MSHA, ouvertement tournées vers la société civile en réponse à de grands défis sociétaux par l'accueil d'une maison d'édition, de programmes scientifiques (Laboratoire des pratiques Innovantes en Design doté d'un outil d'immersion 3D, projet de plateforme expérimentale consacrée à la recherche sur les questions concernant les bases cognitives de l'acquisition du langage dans un contexte multilingue : babylab), d'associations et d'un projet d'innovation sociétale (Design et media Lab).

L'organisation du bâtiment n'ayant toutefois pas évolué depuis les années 1970, il ne correspond pas encore aux besoins actuels et doit faire l'objet d'une réhabilitation, incluant une nécessaire mise aux normes de sécurité et une amélioration de la performance énergétique. En 2017, la Métropole de Bordeaux s'est associée à l'opération en proposant de valoriser l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM BIC) au sein de la MSHA. Le projet intitulé BIC_BOX vise à ouvrir un lieu au public pour communiquer sur les projets urbains en cours dans le périmètre de l'OIM et faciliter le transfert de compétences entre l'université et les partenaires institutionnels et socio-économiques de l'OIM. Dans ce cadre, l'objectif est de créer un espace de valorisation et de co-working pérenne au sein de la MSHA et de créer une nouvelle entrée sur le pignon ouest en relation à l'allée de l'Archéopôle et permettant d'envisager un fonctionnement indépendant du reste du bâtiment, attaché aux fonctions de recherche et d'accompagnement à la recherche, tout en en partageant les moyens (impression, informatique, maisons d'édition...).

Etendre la Maison de la Recherche au service d'une organisation de projet

La Maison de la Recherche a été inaugurée en 2016 et succède à la Maison des Pays Ibériques dans un bâtiment édifié en 1985 et réhabilité dans le cadre de l'Opération Campus. Elle assure deux missions principales : d'une part, l'accompagnement des quelques 600 doctorants inscrits à l'Ecole Doctorale Montaigne-Humanités, qui recouvre l'organisation d'une offre de formation et des soutenances, l'hébergement des doctorants dans une salle de travail commune. D'autre part, la Maison de la Recherche offre le soutien aux projets de recherche et au fonctionnement des 9 équipes d'accueil de l'établissement par la mise à disposition de locaux notamment. La réhabilitation engagée dans le cadre de l'Opération Campus a permis d'une part, de donner de la visibilité au pôle recherche en l'incarnant dans un bâtiment indépendant et à ouvrir ses activités scientifiques à un public élargi. Elle a d'autre part contribué à structurer l'organisation et le fonctionnement de la direction de la recherche en proximité avec les chercheurs.

L'évolution des missions attachées au pôle recherche vers le développement d'une offre de formation doctorale scientifique et professionnalisante (certification en lien avec la formation tout au long de la vie), et vers un portage et un soutien accrus aux projets de recherche (appels à projets régionaux, nationaux, européens) impliquant le développement

du pôle ingénierie, **sollicite néanmoins une nouvelle réflexion sur la restructuration et l'extension des locaux**, les besoins ayant été évalués à 1.000m² dans le cadre de l'audit immobilier. **Dans un contexte où l'établissement cherche à mieux se positionner sur les enjeux scientifiques qui placent la recherche au cœur des enjeux sociétaux, l'objectif est de pouvoir répondre à ces nouvelles conditions d'exercice** (appels à projet, travail collaboratif) en aménageant des espaces de co-working, de réunion et des bureaux à destination des équipes d'accueil, des enseignants-chercheurs invités et des activités de valorisation de la recherche et d'ingénierie de projets. **Il s'agit également de favoriser l'inclusion des doctorants aux activités de recherche et à leur professionnalisation** en agrandissant la salle qui leur est dédiée à proximité des équipes d'accueil et en créant de nouveaux espaces de formation pouvant être mutualisés avec la formation continue.

1.2.2 Amplifier les synergies et les liens avec la ville, de la BU au campus archéo

La Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine (MSHA), encadrée par la Maison des Suds (CNRS) et par le pôle archéologie (Archéopôle, Maison de l'Archéologie), la Maison de la Recherche et dans son prolongement, la Bibliothèque inter-Universitaire (BU) et le bâtiment du Département du Français Langue Etrangère (DEFLE) transformé en Cité des Langues, du Français et de la Francophonie (CLEFF) sont des équipements qui par leurs histoires, leurs importants contingents de chercheurs et leur large amplitude d'ouverture en semaine et toute l'année forment un « axe de vie permanente » conduisant de l'avenue Schweitzer et du tramway jusqu'à l'Esplanade des Antilles, au cœur de l'université. En prenant appui sur cette organisation spatiale héritée, il s'agit **d'amplifier et de ré-actualiser la tradition d'ouverture à la société civile des équipements universitaires en renforçant les interactions entre recherche, services à la recherche et valorisation de la recherche** :

- à court terme (2022), en renforçant les capacités d'accueil et d'ouverture au public et en arrimant une vie toute l'année autour de deux réhabilitations phares : la bibliothèque et la cité des langues ;
- à moyen/long terme, en aménageant l'entrée de l'université sur l'avenue Schweitzer depuis la BU et la CLEFF et les liaisons vers l'Esplanade des Antilles et le campus archéologie.

Arrimer une vie toute l'année autour de deux réhabilitations phares : la bibliothèque et la cité des langues

Par leur mission d'accueil tout public et international, la BU réhabilitée et étendue dans le cadre de l'Opération Campus et la future CLEFF constitueront deux équipements de visibilité majeurs pour l'université.

La bibliothèque universitaire de Pessac à l'interface de l'établissement et du tissu urbain

La BU de Pessac a été conçue dès son implantation en 1966 comme un équipement de documentation interuniversitaire incarné par un bâtiment dont la stature monumentale constitue un signal urbain ancrant la présence de l'université dans la ville et matérialisant l'une de ses entrées. Prévues dans le cadre de l'Opération Campus, la réhabilitation et l'extension de la BU doivent permettre, outre la remise à niveau de l'ensemble du bâtiment, **l'évolution des fonctions d'origine par la création et la mise à disposition d'espaces de vie étudiante et en proposant ou en renforçant des services manquants à l'université** (espaces de co-working, salles de travail collaboratif, places de travail assises, casiers/consignes, cafétéria et espace de restauration debout) **ainsi que le rapprochement des fonctions de documentation et de formation en intégrant de nouvelles salles de cours.** Cette opération recouvre par ailleurs un fort enjeu de mise en valeur patrimoniale, la préservation des qualités de l'ensemble monumental créé par les architectes Louis-Alphonse Sainsaulieu et Paul Daurel, **constituant un atout pour ancrer et affirmer la visibilité de l'université dans le tissu urbain.**

La nouvelle Cité des Langues, du Français et de la Francophonie : une porte d'entrée sur le monde

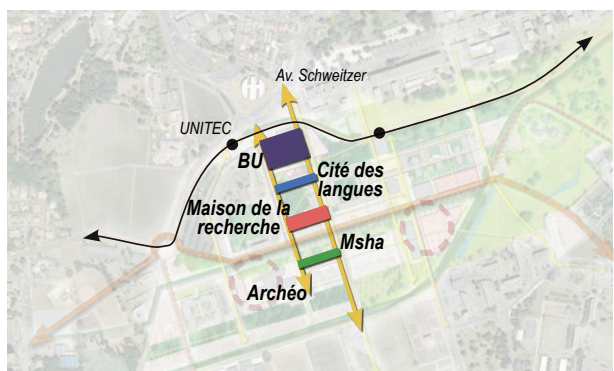
Jouxant la BU, à quelques mètres au sud, la **Cité des Langues, du Français et de la Francophonie (CLEFF)** a pour mission de faire rayonner, dans une perspective interculturelle, l'offre de formation en langues étrangères, en français langue étrangère et en cultures francophones de l'Université Bordeaux Montaigne. Dans un esprit de mutualisation des ressources et des espaces, de collaboration pédagogique et d'échanges dynamiques, ce bâtiment accueillera en son sein deux composantes essentielles de l'Université Bordeaux Montaigne : le Département d'Etudes du Français Langue Étrangère (DEFLE) et le Centre de Langues Bordeaux Montaigne (CLBM). L'essor de ces deux entités au cours des dernières années ont rendu évidente la nécessité de la création d'un espace phare pour accueillir les étudiants de tous horizons et de toutes nationalités et répondre à la demande des adultes en formation continue et des entreprises. **La création de ce nouveau bâtiment, issu de la réhabilitation et de l'extension du DEFLE, permettra d'enseigner dans des salles innovantes bénéficiant d'équipements numériques modernes et performants.**

La BU génère déjà l'un des flux les plus importants du secteur avec plus de 700.000 entrées annuelles, l'actuel DEFLE accueille près 600 étudiants étrangers chaque semestre et les opérations de travaux en cours (2019-21) ont vocation à renforcer encore l'attractivité de la BU, en tant qu'interface majeure avec la ville, et de la future CLEFF en tant que porte d'entrée sur le monde. **Le SDIA affirme la volonté de l'établissement de mener à terme la réalisation de ces deux équipements en soutenant un fort niveau d'ambition.**

Affirmer l'entrée sur l'avenue Schweitzer et faire vivre l'axe bibliothèque - campus archéo

Si la transformation de la BU et la création de la CLEFF auront pour effet de renforcer fonctionnellement l'ouverture du site universitaire au grand public, **leur ouverture physique sur la ville constitue un enjeu majeur pour l'établissement, conditionnant l'accessibilité et l'attractivité des deux équipements et leur capacité croissante à accueillir le grand public et les professionnels en formation continue.** Concernant la future CLEFF, l'augmentation de la mobilité des étudiants et les besoins croissants de formations continues en langues sollicitées par les entreprises et par le contexte actuel de migrations internationales, confèrent à cet équipement **un rôle de premier plan en matière d'inclusion sociale, de montée en compétences professionnelles et d'ouverture de l'établissement sur le territoire et aux acteurs socio-économiques.**

Dans ces perspectives, il s'agit d'une part, **d'accompagner et d'amplifier le déploiement des services de la BU et de la future CLEFF par des aménagements et des opérations immobilières retournant significativement les bâtiments vers la ville et sur le territoire métropolitain** et d'autre part, **de favoriser les synergies fonctionnelles et les continuités d'aménagement entre les deux équipements et les bâtiments universitaires, en particulier**



Favoriser les synergies entre la BU réhabilitée et agrandie (ci-dessus, source Eiffage, 2019), la future CLEFF (page de droite, source : Poggi architecture, 2017), la Maison de la Recherche, la MSHA (page de droite) et le Campus Archéo

la Maison de la Recherche, la CLEFF, la MSHA, le campus archéologie et la Maison des Suds. Ces objectifs se traduisent à trois niveaux dans le SDIA :

- **positionner la BU et la CLEFF, en situation d'interface** entre les quartiers de Pessac, les stations de tramway et l'établissement, **d'une part, en ouvrant des entrées sur leurs deux façades**, dans le cadre du projet actuel de la CLEFF (cheminement et accès depuis la pinède à valoriser) et d'une potentielle extension de la BU ou autre construction sur l'arrière de sa parcelle (services, commerces, préférentiellement), **de sorte que l'allée Maine Biran occupe une nouvelle position centrale et que son ré-aménagement permette une connexion piétonne directe au nord vers la station de tramway Unitec et son parc de stationnements et au sud vers la Maison de la Recherche, la MSHA et le campus Archéologie.**

D'autre part, **il s'agit d'aménager les espaces interstitiels entre la BU et la CLEFF et les espaces ouverts au public en façade** et dans une continuité de relation avec les bâtiments de l'université **afin de constituer clairement les deux équipements comme une porte d'entrée de l'établissement.**

- **ré-aménager le carrefour avec l'avenue Schweitzer par la programmation d'équipements et/ou de commerces de proximité et de locaux d'entreprise sur la parcelle située au nord de la BU, actuellement occupée par les véhicules des personnels et sur l'arrière du bâtiment. Par ces nouvelles activités, il s'agira alors non seulement d'offrir les conditions d'une vie toute l'année aux usagers de la BU et du DEFLE mais aussi de conforter l'implantation du technopole Unitec par la création d'espaces de bureaux susceptibles de bénéficier de la proximité des équipements universitaires et/ou renforçant le contingent des personnes actives et la mixité des publics des deux équipements universitaires.**
- **à terme, la Maison de l'Archéologie, la MSHA et la Maison de la Recherche, en lien avec la Maison des Suds dépendant du CNRS, ont vocation à constituer un chapelet d'équipements dont les moyens (salles de conférence y compris 3D, salles de séminaire) sont susceptibles d'être mutualisés (organisation de colloques, séminaires d'entreprises) et entre lesquels les synergies peuvent encore être renforcées au profit de leurs fonctionnement réciproques et afin de participer à la diversification des activités de l'établissement (valorisation des locaux et des équipements). L'ouverture sur la ville et l'ancrage des parcours de formation dans les continuums socio-économiques bénéficieraient ainsi de la proximité créée sur l'axe de vie permanente allant de la BU au pôle archéologie, entre différents dispositifs (espaces de co-working, formations professionnalisantes, locations d'espaces aux entreprises, ressources documentaires) ouverts et partagés entre la communauté universitaire et les milieux socio-professionnels.**



Une université en Sciences Humaines et Sociales reconnue pour ses spécificités

SYNTHÈSE DE LA PREMIÈRE PARTIE

Ce premier volet s'inscrit en soutien de nos missions institutionnelles : la formation et la recherche. Il vise à accompagner leur évolution dans un objectif de professionnalisation et d'ouverture sur la société. Faisant état de besoins quantifiés en locaux d'enseignement, de recherche et de vie étudiante non résolus dans le cadre de l'Opération Campus et des opérations associées, il s'appuie sur la valorisation de nos spécificités en sciences humaines et sociales, lettres, langues et arts, de notre expertise en archéologie et de la situation de notre site en interface avec la ville, pour y apporter une réponse qualitative en hiérarchisant des interventions à trois niveaux :

- **agir au quotidien selon une vision pragmatique visant à optimiser l'utilisation du parc immobilier existant et à aménager les espaces intersticiels au profit de la vie étudiante.** Il s'agit de poursuivre d'une part, les efforts au sein des UFR et en matière d'organisation pédagogique pour assurer une meilleure utilisation annuelle et hebdomadaire des espaces et d'autre part, les actions continues de la DPIL et de la DSIN pour mettre à niveaux les locaux et leurs équipements et aménager les halls et les espaces d'attente au profit d'espaces de convivialité et de vie étudiante ;
- **se positionner dans une logique d'opportunité, en mettant à disposition du foncier pour le développement de l'enseignement supérieur dans une visée de professionnalisation et de structuration du pôle art, culture, patrimoine et économies créatives.** Il s'agit au niveau politique et en dialogue avec les collectivités, de favoriser d'une part, l'accueil d'établissements extérieurs à l'université mais participant à ses objectifs et d'autre part, la réalisation d'un campus archéologie et d'un bâtiment incarnant le pôle art, culture, patrimoine et économies créatives et les services liés à la professionnalisation.
- **mettre à l'étude une stratégie immobilière à l'échelle du site de l'université, intégrant les besoins du site de Renaudel et accompagnant la réflexion prospective sur l'évolution des offres de formations et le développement des pratiques inclusives des humanités.** La réalisation de cette étude stratégique intégrera les volets développés successivement en matière de qualité environnementale des bâtiments et de diversification des activités sur le site de l'université dans une logique de changement de modèle financier, plus économe et intégrant des ressources propres.

2. Une université lieu de vie éco-responsable

Avec plus de trente hectares de foncier affecté sur son site pessacais dont moins de la moitié est bâti ou imperméabilisé, l'Université Bordeaux Montaigne bénéficie d'un environnement arboré et verdoyant qualitatif. Le Service Inter-établissements de Gestion du Domaine Universitaire (SIGDU) rattaché administrativement à l'Université Bordeaux Montaigne depuis sa création en 1974 assure l'entretien des espaces non-bâtis et des réseaux sous voiries dont l'alimentation en eau par deux forages et un château d'eau. Le SIGDU s'est engagé depuis une dizaine d'années dans une gestion éco-responsable des espaces de nature et constitue un outil unique de gestion unique dans le paysage universitaire français. Cette exigence environnementale se prolonge dans la gestion du parc immobilier. La Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique (DPIL) accompagne depuis près de dix ans les travaux engagés dans le cadre de l'Opération Campus et des opérations associées dans un souci de montée en qualité environnementale. Ainsi, depuis trois ans, la DPIL s'est dotée de documents de diagnostic et d'action stratégiques lui permettant de se positionner à court, moyen et long terme sur la gestion durable des ressources en eau, en énergie et des déchets.

Les deux services, par leurs missions en immobilier et en aménagement et l'établissement par la gestion raisonnée de son foncier en relation avec les collectivités compétentes se constituent comme des acteurs privilégiés de la mise en œuvre du pilier environnemental des objectifs de développement durable du programme des Nations Unies promu par la Conférence des Présidents d'Universités (création du Collectif pour l'Intégration de la Responsabilité Sociétale et du Développement Durable dans l'Enseignement Supérieur en 2015 et édition d'un guide métier en 2018). Ancré dans ces perspectives, le projet de l'établissement soutient les démarches portées au niveau local et a adhéré en 2018 à la charte des solutions durables de la Ville de Pessac. Ce mouvement institutionnel est relayé au sein de la communauté universitaire, les initiatives étudiantes structurées dans le cadre du projet « Campus en commun » se multipliant sur des thématiques liées à l'environnement (collecte des déchets, jardinage collectif, naturothérapie et alimentation éco-responsable) et démontrant de la volonté des usagers à s'approprier le site de l'université comme un lieu de vie.

L'amélioration des performances environnementales de l'établissement constitue aujourd'hui un objectif central pour répondre à l'amélioration des qualités d'usage et à la réduction des coûts de fonctionnement du parc immobilier. A l'échelle du site, cet engagement en matière d'environnement et de cadre de vie implique une attention renouvelée à la régénération du patrimoine arboré et à la mise en valeur des espaces de nature. Au delà d'une ressource en matière de biodiversité à l'échelle métropolitaine ces derniers doivent devenir des espaces sûrs, aménagés pour les déplacements piétons des étudiants y compris nocturnes. Les abords des bâtiments n'ont en effet jamais fait l'objet de projet d'aménagement d'ensemble. Le projet de « parc linéaire » (Concko 2004, TER 2012) traversant le domaine universitaire de Talence-Peixotto à Pessac-Saïge n'a jamais été réalisé, cette continuité demeurant néanmoins identifiée et protégée au niveau métropolitain pour sa fonctionnalité écologique et ses qualités paysagères. Faute d'aménagement son occupation récurrente par des campements de gens du voyage est problématique pour l'université qui assure le nettoyage du site et la réparation des dégâts après chaque intrusion. Le manque d'aménagement entre le tramway, implanté au cœur de cette continuité verte, et les quartiers environnants est par ailleurs devenu une cause majeure d'insécurité ces dernières années, les derniers cas d'agressions poussant la communauté des acteurs institutionnels à définir des moyens concrets en matière de prévention et impliquant des mesures d'aménagement.

Pour servir ces ambitions environnementales et accompagner l'appropriation du site de l'université comme un lieu de vie, le présent SDIA propose :

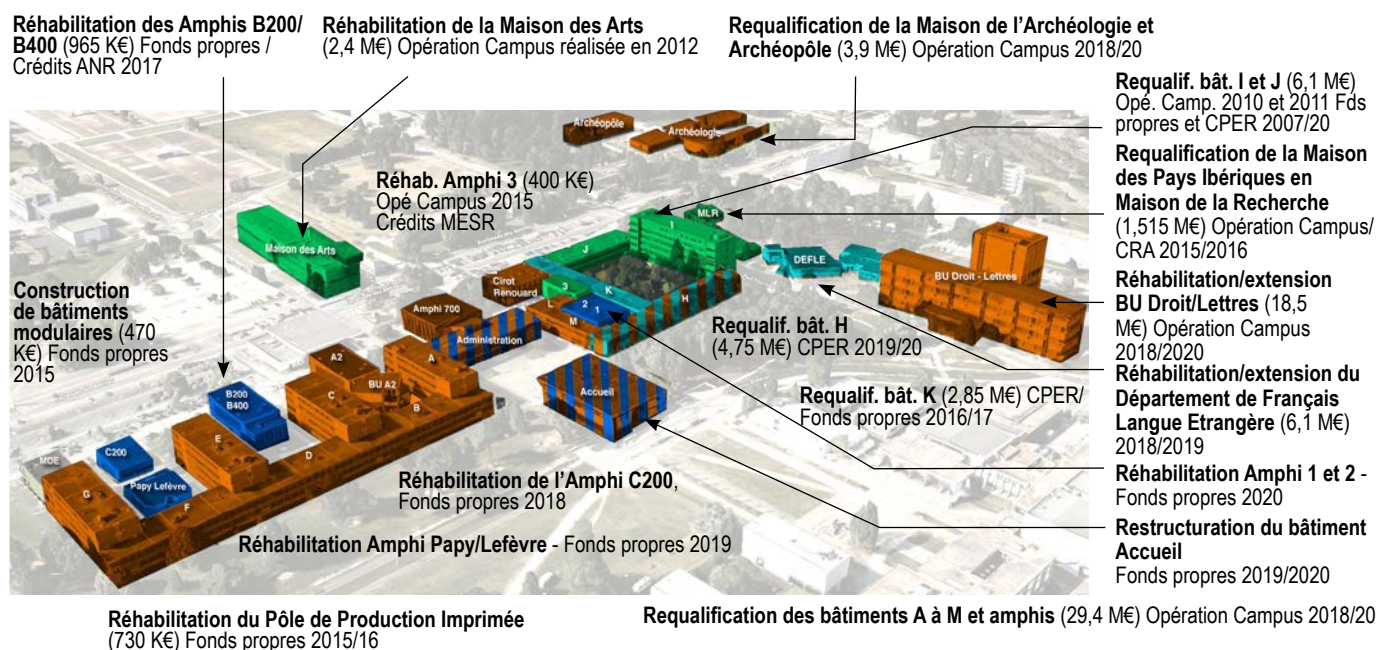
- de requalifier les bâtiments en améliorant leurs qualités d'usage, cela en agissant sur trois leviers : la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, l'amélioration du bilan thermique et la réduction des consommations énergétiques, la gestion sélective et participative des déchets.
- de sécuriser le site de l'université et d'améliorer la qualité et le cadre de vie en développant un projet alimentaire et agro-environnemental, s'appuyant sur les leviers que sont la gestion de la ressource en eau, l'alimentation et la mise en valeur du foncier non bâti.

2.1 Requalifier les bâtiments en améliorant leurs qualités d'usage

Hérité de la fin des années 1960 et étendu ponctuellement dans les années 1980-90, le parc immobilier de l'Université Bordeaux Montaigne fait l'objet d'un programme de requalification/réhabilitation conduit dans le cadre de l'Opération Campus et du Contrat de Plan Etat/Région (CPER) depuis 2007. La rénovation restera néanmoins à poursuivre après 2022, à l'issue de l'Opération Campus afin de réaliser deux objectifs : améliorer les qualités d'usage des bâtiments tout en progressant en matière de qualité et de bilan environnemental des constructions. L'ambition est d'améliorer le bilan environnemental au service de tous les usagers de l'université en agissant à court terme sur le confort au quotidien et en induisant à moyen/long terme un allègement des dépenses imputées au budget de l'établissement et par suite, la restitution d'un bénéfice concret pour la communauté universitaire.

Dans cette perspective, sa mise en œuvre repose sur deux leviers opérationnels :

- la programmation des travaux courants de gros entretien et d'opérations de restructuration/extension dans une visée commune et stratégique visant à améliorer le confort de tous les usagers en favorisant la sécurité, la qualité environnementale et l'accessibilité ;
- la consolidation des compétences dans les domaines de l'immobilier et de la logistique et la mise en place d'un budget annexe immobilier afin d'entretenir et de gérer durablement les bâtiments.



Les opérations en cours et à réaliser dans le cadre de l'Opération Campus et des opérations associées, source : UBM, DPIL 2017

2.1.1 Favoriser la sécurité, la qualité environnementale et l'accessibilité pour tous les usagers

La mise aux normes réglementaires et qualitatives des constructions constitue le principal vecteur de leur transformation. Depuis vingt ans, les exigences qui concernaient essentiellement le confort sanitaire des usagers et la sécurisation (risques naturels, risques liés au vieillissement des bâtiments, aux intrusions) se déplacent vers l'environnement et le développement durable (Objectifs de Développement Durable dans les ESR 2018). **L'amélioration globale du bilan environnemental des bâtiments et l'introduction de démarches de développement durable dans la construction constituent des enjeux majeurs pour les universités. Au delà des exigences de l'Etat, les établissements du campus de Pessac, Talence et Gradignan (Univ. de Bordeaux, CROUS, Univ. Bordeaux Montaigne, Bordeaux INP, Sciences Po et Sciences Agro avec un financement de la Caisse des Dépôts) ont validé en 2017 un plan d'action dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur Eau Energie** (Explicit, 2017) dont l'intervention sur le patrimoine immobilier constitue un levier central.

En 2017, l'Université Bordeaux Montaigne a réalisé un audit préparatoire à l'élaboration de ses documents prospectifs (TbMaestro, Mott Macdonald 2017) **qui affine les points d'action notamment en matière de performance énergétique des bâtiments.** Cet audit a permis d'identifier et de hiérarchiser le niveau de vétusté et les défauts de conformité existants au sein du parc immobilier tout en réalisant le bilan des performances énergétiques et des émissions en gaz à effets de serre de chaque bâtiment. Avec un indice de vétusté physique moyen évalué à 15,3% qui sera réduit de moitié d'ici 2022, l'état global du parc est considéré comme tolérable d'un point de vue technique.

Trois orientations en découlent :

- **assurer l'accessibilité et la mise en sécurité du parc immobilier,**
- **améliorer le confort thermique, réduire le bilan énergétique et la consommation en eau,**
- **et encourager l'éco-responsabilité et la gestion sélective des déchets.**

Assurer l'accessibilité et la mise en sécurité du parc immobilier

L'élimination des principaux problèmes de mise en sécurité, de mise en sûreté (système anti-intrusion/vidéo-surveillance, aménagement « passifs »), d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de signalétique des bâtiments, déjà pour partie engagée, sera résolue à très court terme, notamment grâce à l'opération campus.

L'université Bordeaux Montaigne a remis en 2018 **un schéma directeur de mise en sécurité incendie qui a été approuvé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde (SDIS33).** Ce document stratégique propose le maintien de certaines dérogations historiques et évoque notamment les principes à retenir lors de toute opération de rénovation et/ ou réhabilitation. L'objectif principal est de récupérer l'avis défavorable émis par la commission de sécurité du 12/03/2019 en proposant des travaux largement inscrits dans le cadre de la tranche 2 de l'opération campus.

La question de l'accessibilité est inscrite au schéma directeur du handicap de l'université. L'objectif recherché dans un contexte budgétaire contraint et dans le respect de la soutenabilité pluriannuelle des orientations retenues est de privilégier l'approche « qualité d'usage » et non seulement l'approche réglementaire afin de permettre à chacun de circuler librement et facilement en toute autonomie via des trajets communs à tous, d'avoir accès à tous les « services » de l'université, de pouvoir exercer ses missions, quelles qu'elles soient (universitaires, professionnelles, électives, culturelles, etc.) . Il s'agit également par ces aménagements d'améliorer la qualité d'usage des espaces pour tous, l'aménagement d'une rampe ou d'un escalier ne se limitant pas à l'implantation d'un ouvrage monofonctionnel mais devenant un vecteur de ré-aménagement plus global d'une situation de seuil d'accès à un bâtiment.

L'université Bordeaux Montaigne a remis en 2015 un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) qui permet de lister et de hiérarchiser les besoins de mise aux normes des chaînes de déplacement au sein du campus. Cet agenda fait état de travaux à finaliser en 2022 à la fin de l'opération campus.

Améliorer le confort thermique, réduire le bilan énergétique et économiser l'eau

La majorité des bâtiments du parc immobilier sont de factures anciennes, construits avant les premières réglementations thermiques, voire pour la plupart avant les premières crises de l'énergie. On peut ainsi noter un déficit criant d'isolation et de performance énergétique notamment sur les enveloppes : la performance des menuiseries, l'isolation des toitures et des parois verticales. A cela s'ajoute l'absence de ventilation et le système de chauffage secondaire vieillissant peu efficace. Sans danger direct pour les usagers, ils génèrent néanmoins un inconfort thermique réel et une surconsommation d'énergie pour l'établissement.

Le bilan réalisé sur le parc existant fait état de consommations énergétiques annuelles comprises en moyenne entre 140 et 200 kWh/an avec deux cas problématiques : le bâtiment des élus (560,1 kWh) qui sera relié au réseau de chaleur de l'université et la Maison des étudiants (285,6 kWh). Le niveau de consommation moyen, sans être critique, est loin de l'optimum qui se situe en deçà des 100 kWh. **Sa réduction implique la mise en place de compteurs par bâtiments et d'un outil de suivi, conditions nécessaires à une mesure des économies générées par les actions programmées. Ces outils associés au recrutement d'un économe de flux**, sur un poste pouvant être mutualisé avec d'autres établissements, permettront de construire une stratégie d'ensemble en matière de consommation et d'approvisionnement énergétique en envisageant des modes de production alternatifs au sein de l'établissement et/ou dans une logique de mutualisation et avec l'objectif principal de réduire nos consommations.

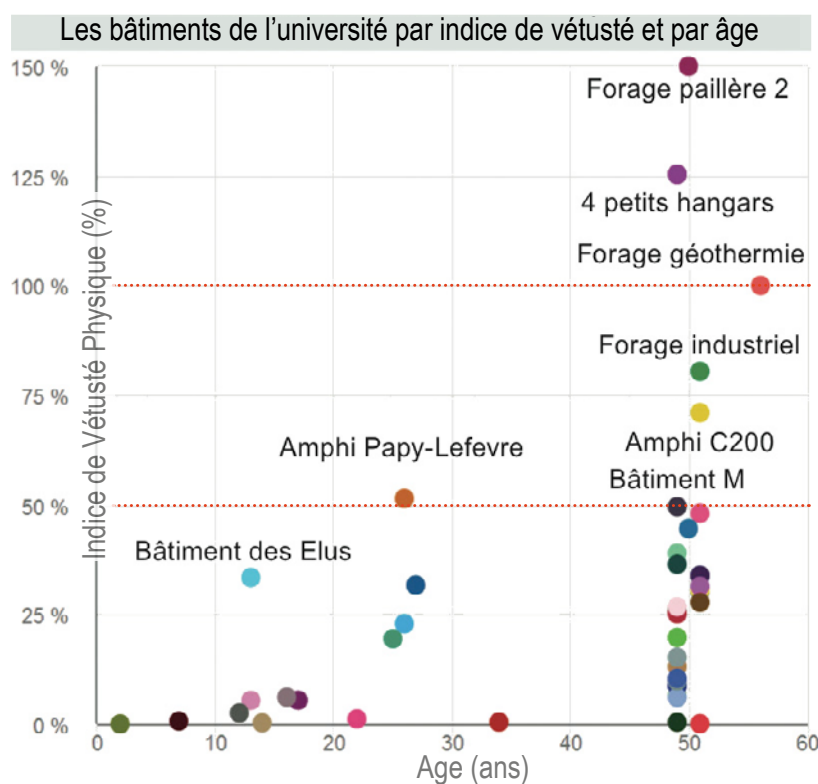
L'amélioration thermique de l'enveloppe des bâtiments et les interventions sur les systèmes de chauffage/ventilation pour un confort d'été comme d'hiver, représentent un des postes budgétaires le plus important et trouveront leur réalisation dans la durée selon un échéancier à court et moyen terme. Sous 3 ans, leur mise en œuvre stratégique s'inscrit dans le cadre de l'Opération Campus et des opérations associées :

- dans le cadre de la tranche 2 de l'Opération Campus : la mise en conformité, l'amélioration des performances énergétiques (menuiseries, étanchéité toitures) et la requalification partielle des bâtiments A à G et H, L et M, des amphithéâtres Cirot et Renouard et du bâtiment des élus ;
- dans le cadre de la réhabilitation/extension du Département d'Etude du Français Langues Etrangères (DEFLE). Ce dernier amplifié dans ses fonctions et rebaptisé Cité des Langues, du Français et de la Francophonie (CLEFF), sera abrité dans le bâtiment réhabilité en visant des cibles de Haute Qualité Environnementale en matière de gestion de l'énergie, de maintenance des performances environnementales et de confort hygrothermique ;
- dans le cadre de la réhabilitation du pôle archéologie : la mise en conformité, l'amélioration des performances énergétiques et les extensions mineures des bâtiments maison de l'archéologie et archéopôle.

A moyen terme, les travaux demeurant à l'issue de ces opérations bénéficieront d'une intégration à un programme de restructuration/extension envisageant conjointement les logiques d'usages et de qualité environnementale. Pour exemple, l'étude de programmation réalisée en vue de l'extension de la Maison de l'Archéologie et de la création d'un Campus Archéologie se positionne en faveur de la construction d'un bâtiment à énergie positive, plus coûteux à l'investissement mais économe en fonctionnement et durable pour l'environnement.

Concernant les consommations en eau, le SDEE préconise l'amélioration de la connaissance des réseaux physiques d'alimentation et d'assainissement et l'amélioration de la connaissance de la consommation par la mise en place de compteurs. Par ailleurs, la réalisation d'un diagnostic des équipements (repérage des fortes consommations et état de vétusté des canalisations et vannes) et la mise en place de dispositifs de réduction de la consommation (systèmes hydro-économes, diminution de la pression de service) participent à l'ensemble des mesures qui avec la sensibilisation des usagers, compléteront l'action sur les réseaux intérieurs. La maîtrise de la qualité des effluents est également un enjeu important notamment au niveau des salles abritant des activités artistiques et à la maison des arts. Un diagnostic a été réalisé et révèle des non-conformités importantes au règlement assainissement. Les besoins en sanitaires mis à jour dans le cadre de l'audit immobilier de 2017 (selon les ratios théoriques cibles : plus de 1.700 m² à créer pour le seul public étudiant, un chiffre restant à pondérer mais qui identifie néanmoins un besoin avéré) démontrent les efforts à réaliser sur les réseaux intérieurs d'alimentation et d'assainissement auxquels s'ajoutent, la connaissance des réseaux, le repérage des fuites, l'entretien et le GER. Ces efforts sont à évaluer en relation avec la gestion du réseau extérieur assurée par le SIGDU sur le domaine universitaire et dans la perspective des futurs projets de construction.

Le plan d'action en matière d'eau et d'énergie participera à la définition d'une stratégie immobilière qui envisage les hypothèses de réhabilitation et d'extension des bâtiments en même temps que les potentialités des structures des bâtiments à évoluer vers la haute qualité environnementale (éco-construction et éco-gestion y compris gestion des déchets, production d'énergie propre, etc ; confort global : thermique, acoustique etc ; qualité sanitaire) au service d'un meilleur confort d'usage et d'une économie de coûts d'exploitation à terme pour l'établissement.



Le taux de vétusté des bâtiment, source : TbMaestro 2017

Encourager l'éco-responsabilité et améliorer le tri sélectif des déchets

L'université Bordeaux Montaigne souhaite s'engager dans le cadre d'une démarche DDRS (Développement Durable et Responsabilité Sociétale) dans la gestion sélective de ses déchets. Une étude menée par VERDICITE (2018) a permis de définir un plan d'actions sur deux ans appuyé par un plan de communication dédié pour :

1°) **Séparer les papiers bureautiques des cartons bruns et des déchets industriels banals** (DIB) par la mise en place de poubelles spécifiques dans les bureaux et sur demande pour les cartons.

2°) **Mettre en place le tri en mélange** : bouteilles plastiques, emballages métalliques (canettes, conserve), emballages cartons plats (« snacking »), emballages papiers

3°) **Traiter ponctuellement le tri du verre** par la mise en œuvre de poubelles spécifiques lors des manifestations.

Pour un coût d'investissement d'environ 60 k€, les bénéfices pour l'université sont :

- Respecter la réglementation en vigueur (Décret 10 mars 2016 sur le tri 5 flux qui oblige les administrations publiques à se doter d'un tri sélectif au plus tard au 1^{er} janvier 2018).
- Améliorer le bilan environnemental de l'Université
- Sensibiliser les étudiants et le personnel aux nouvelles pratiques à adopter
- S'engager dans une démarche Développement Durable Responsabilité Sociétale (DDRS)
- Inscire ces actions au sein de l'axe « Environnement » du dispositif DDRS

A cette action institutionnelle, s'ajoute la prise en charge volontaire de la question de l'éco-responsabilité et du tri des déchets par les usagers de l'université, étudiants en particulier.

Depuis 2016, le projet « Campus en commun » abrité par le pôle culture et vie étudiante accompagne les initiatives émanant de la communauté universitaire. Ces dernières ont abouti en 2018-2019 à l'installation de cendriers permettant la collecte et le recyclage par l'association EcoMégots et à une action de nettoyage volontaire. Si la pérennisation et la montée en puissance de ces initiatives est un objectif, leur structuration et le dépassement de leur caractère ponctuel sont à rechercher afin qu'elles participent pleinement à l'engagement éco-responsable de l'établissement.



Associer actions institutionnelles et implication de la communauté universitaire : ramassage volontaire des déchets lors du World Cleaning Day 2019 et implantation de cendriers collecteurs, source : UBM, Campus en commun 2019

2.1.2 Entretenir et gérer durablement les bâtiments

La planification de l'entretien, le suivi des travaux et l'actualisation en continu de la connaissance du parc immobilier sont la garantie d'une bonne gestion dans la durée. Elle repose en interne, sur la Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique (DPIL) dont la structure et les champs de compétences ont été largement remodelés depuis 2012 avec la montée en puissance du pôle travaux et maintenance (3 agents supplémentaires) et la montée en compétence d'une équipe de conduite d'opérations permettant non seulement le suivi des opérations sous maîtrise d'ouvrage extérieure mais aussi le pilotage d'opérations sous maîtrise d'ouvrage propre.

Les nouveaux défis posés par l'intégration d'une dimension environnementale à l'entretien des bâtiments impliquent aujourd'hui une nouvelle évolution des outils et de l'organisation afin de :

- **fiabiliser le Système d'Information Patrimonial (SIP) et piloter la réduction des consommations d'énergie,**
- **et sécuriser les actions en matière d'immobilier en se dotant d'un budget annexe.**

Fiabiliser le Système d'Information Patrimonial (SIP) et piloter la réduction des consommations d'énergie

L'audit immobilier réalisé en 2017 sous la maîtrise d'ouvrage de la DPIL, ne constitue pas simplement un socle de connaissances actualisées, il initie également une démarche de gestion nouvelle du patrimoine immobilier, non plus seulement annuelle mais pluri-annuelle, à cinq ans, à l'appui d'un logiciel de gestion adapté.

A court terme (3 à 5 ans), les travaux prévus dans le cadre de l'Opération Campus et des opérations connexes, devraient permettre de réduire l'indice de vétusté de 15,3% autour de 10%. Selon ces perspectives et en se basant sur un ratio de 15€/m², le modèle financier de l'établissement permettrait seul d'assumer 60 % des travaux de gros entretien des bâtiments sur 27 ans, la prise en charge de la totalité des dépenses sollicitant un financement partenarial à établir au cas par cas.

A moyen/long terme (25 ans), la mise en œuvre et le financement de ces travaux s'appuie sur deux leviers principaux :

- **l'intégration des travaux de rénovation du bâtiment en peigne « Flora Tristan », entamés dans le cadre de l'opération campus mais non résolus à l'issue des opérations en cours, dans une opération ultérieure d'extension-réhabilitation.**
- **la prise en charge par l'établissement des autres travaux de mise en conformité et de gros entretien des bâtiments selon un échancier régulier. Pour ce faire, l'université devra lancer une étude sur son plan de Gros Entretien Renouvellement (GER) avec une vision à 30 ans afin de pouvoir avoir une vision claire sur l'utilisation des ressources dans le cadre d'un Budget Annexe Immobilier, et notamment des recettes liées à l'opération campus (environ 900 k€ par an sur 27 ans).**

La nature des travaux à entreprendre selon une vision pluri-annuelle et centrés en particulier sur la réduction des consommations en énergie et en eau sollicite la fiabilisation du système d'information patrimonial et un recrutement d'un manager de fluides et d'un technicien dessinateur. Elle concerne à court terme, la capitalisation de la connaissance construite depuis quelques années et plus récemment dans le cadre de l'audit immobilier de 2017 des données existantes concernant le patrimoine immobilier et leur informatisation dans la perspective d'une mise à jour régulière et d'un suivi de l'état des bâtiments. Pour ce faire, une étude menée par la DSIN (Direction du Système d'Information et du numérique) est en cours afin de construire une architecture logiciel qui permette dans l'environnement du système d'information de l'université, de fiabiliser, fluidifier et développer les outils informatiques de

la DPIL (cf étude SIP DSIN 2018). Le recrutement d'un technicien dessinateur permettra de réellement développer ces outils, notamment les bases de données alphanumériques et graphiques, préalables à une bonne connaissance du patrimoine bâti et non-bâti.

A court/moyen terme, la mise en place d'une stratégie de réduction des consommations énergétiques implique le recrutement d'un manager de fluides qui pilotera cette diminution par des actions concrètes (plan de communication, travaux de remplacement d'émetteurs énergivores, travail sur l'énergie dépensée en dehors des heures ouvrées (talon)...etc).

Sécuriser les actions en matière d'immobilier en se dotant d'un budget annexe

Afin de sécuriser les dépenses et les investissements planifiés à court, moyen et long terme, l'établissement a pour objectif de se doter d'un budget annexe immobilier (BAI) qui « permet d'identifier à l'intérieur du budget de l'établissement les moyens qui sont attribués annuellement à l'entretien du patrimoine immobilier et d'isoler la part du fond de roulement consacrée à l'immobilier » (DGF, IGAENR 2016). **Le BAI intègre :**

- **« en ressources les éventuelles subventions de fonctionnement versées par l'Etat et les collectivités territoriales**, la contribution du budget principal que chaque établissement doit s'engager à verser au BAIM, les produits de cession des biens immobiliers et la quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice ;

- **en charges les dépenses immobilières liées au GER** correspondant à la maintenance à la charge du propriétaire et du locataire, les frais d'infrastructure (fluides, chauffage), les provisions dans le cadre du PPGE, les charges financières le cas échéant, et enfin les charges d'amortissement. Les frais de masse salariale figureront, au moins pour mémoire dans le BAIM ».

L'université intégrera également dans son BAI les dépenses de fluides (eau, électricité, gaz) afin de couvrir l'ensemble des dépenses afférentes aux bâtiments, à leurs infrastructures ainsi qu'aux terrains avoisinants. Les recettes générées par les intérêts de la dotation de l'opération campus (900 k€ par an) devront être sanctuarisées à l'immobilier du site et couvriront environ 50 % des besoins en GER de l'université pour les 30 ans à venir.

2.2 Améliorer la qualité et le cadre de vie : un projet alimentaire et agro-environnemental

L'engagement en matière de qualité environnementale initié dans la gestion du parc immobilier répond à une volonté de transition écologique globale qui se traduit par l'aménagement des espaces non bâtis, la gestion de la ressource en eau et l'évolution vers des modes de restauration éco-responsables. Avec le Service Inter-universitaire de Gestion du Domaine Universitaire (SIGDU), l'établissement dispose d'un outil sans égal pour expérimenter en faveur d'une gestion durable des espaces de nature et de la ressource en eau dans une logique partenariale. La gestion de l'eau et de l'environnement constituent des terrains concrets pour les recherches et les applications pédagogiques et professionnalisantes portées en partenariat avec l'Ensegid (Ecole Nationale Supérieure en Environnement, Géoressources et Ingénierie du Développement Durable dépendant de Bordeaux INP et adhérent au SIGDU), BSA (Bordeaux Sciences Agro) et l'ENSAP (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et du Paysage) et en complémentarité avec les savoir-faire déployés à l'université (aménagement, géographie, arts). L'environnement et le patrimoine (naturel, paysager, bâti) sont aussi de forts leviers d'implication de la communauté universitaires et des habitants voisins, donnant lieu à des initiatives éparses qu'il convient d'encourager et d'accompagner dans le sens d'une ouverture accrue de l'université sur la ville.

Dans une perspective d'amélioration globale de la sécurité, de la qualité et du cadre de vie susceptible d'impliquer les partenaires de l'établissement et la communauté universitaire, le SDIA propose :

- d'intervenir sur la gestion de l'eau et en faveur d'une restauration éco-responsable en tant que leviers majeurs pour améliorer la vie sur le campus ;
- de sécuriser et de valoriser le parc linéaire par un projet agro-environnemental et de requalifier globalement le cadre de vie, jusqu'aux pieds des bâtiments en intensifiant la présence de la végétation.

2.2.1 L'eau et l'alimentation : deux leviers pour améliorer la vie sur le campus

La gestion de l'eau et de l'alimentation constitue deux champs d'action *a priori* éloignés des missions d'une université. La gestion autonome de la ressource en eau à l'échelle du domaine universitaire par le SIGDU soulève de forts enjeux dans un contexte de vieillissement des équipements et de nécessaire économie de la ressource. Le champ de l'alimentation se rattache à la compétence du CROUS qui organise l'offre de restauration collective. Le besoin exprimé d'une offre alimentaire alternative, diversifiée dans ses formes, coopérative et solidaire ainsi qu'un souci nouveau d'écocitoyenneté portant sur le traitement des déchets et sur la qualité alimentaire conduit l'université à se positionner en complémentarité afin de structurer l'offre informelle et à engager un dialogue avec le CROUS sur l'évolution de la cafétéria universitaire « le Sirtaki » dont le rôle est interrogé par l'ouverture d'un espace multi-services (EMS) au début de l'année 2020.



Implantation de fontaines à eau dans les couloirs contribuant à la gestion durable de la ressource en eau et accueil d'un food-truck répondant à un cahier des charges éco-responsable

Dans ces perspectives, le SDIA propose d'agir sur ces deux leviers pour :

- économiser la ressource en eau et conforter sa gestion au niveau inter-établissement,
- soutenir une alimentation solidaire et locale et une restauration éco-responsable.

Conforter notre exemplarité et innover dans la gestion durable de la ressource en eau

L'exploitation de la ressource en eau assurée par le SIGDU permet aux établissements de disposer d'une ressource propre, indépendante du réseau de la Métropole. Ce modèle de distribution et d'assainissement mutualisé se révèle compétitif d'un point de vue financier et environnemental en permettant d'assurer au plus près la gestion économe de la ressource. L'université Bordeaux Montaigne est affectataire des biens liés au fonctionnement du SIGDU. Elle en assume le pilotage technique et budgétaire et la charge du propriétaire pour l'ensemble des établissements bénéficiaires.

A moyen/long terme, le maintien du fonctionnement mutualisé de la distribution en eau potable et de l'assainissement repose sur l'entretien et le renouvellement progressif des infrastructures d'alimentation en eau et d'assainissement existantes et sur la remise en état du château d'eau. L'établissement a d'ores et déjà programmé dans son SPSI, la mise en sécurité du château d'eau et la réhabilitation des locaux techniques et administratifs (étanchéité des toitures et démolition / reconstruction des hangars) du service en le confortant ainsi sur son site avec un souci d'intégration dans son environnement.

Cette vision gestionnaire s'inscrivant dans la continuité de l'action du SIGDU depuis 35 ans s'articule avec la conscience d'un contexte en évolution à l'échelle du domaine universitaire et de l'établissement. La mise à l'étude d'un projet de gestion et de valorisation durables de la ressource en eau vise à conforter le SIGDU dans l'une de ses principales missions tout en constituant le foncier affecté à l'Université Bordeaux Montaigne comme un site d'expérimentation. Il poursuit trois objectifs :

- **diminuer de 20 % les prélèvements d'eau dans la ressource déficitaire de l'Eocène** en assurant (1) le déploiement de compteurs intelligents sur tous les bâtiments partenaires et sur le réseau d'adduction avec une supervision globale pour le suivi de consommation et de détection de fuites, (2) la rénovation du château d'eau du campus avec la mise en œuvre d'une centrale de pilotage de la production et d'une supervision et une diminution de 30% des consommations électriques, (3) l'équipement de l'ensemble des bâtiments des établissements partenaires de systèmes d'économies d'eau, (4) l'expérimentation sur deux bâtiments de la réutilisation d'eau de pluie en toiture : pour les WC ou pour l'arrosage extérieur, (5) la mise en place d'un chantier pilote bas carbone de rénovation et de modernisation des tronçons de réseaux d'eau potable sensibles aux fuites, (6) l'adaptation des installations d'interconnexion sur le réseau d'eau de Bordeaux Métropole dans le cadre de la participation au projet de substitution du champ captant des Landes du Médoc, (7) le lancement d'une campagne de sensibilisation sur le cycle de l'eau et la préservation des ressources auprès de tous les publics notamment des laboratoires, des responsables de restaurant et des étudiants hébergés sur le campus ;
- **diminuer de 20 % de la charge polluante organique et minérale des effluents** par (1) la réalisation d'un réseau de mesures des polluants et micropolluants (sur la base des enseignements du programme REGARD) contenus dans les eaux usées et (2) par la rénovation et la modernisation des tronçons de réseaux d'assainissement sensibles qui génèrent des risques de pollution des nappes superficielles ;
- **accroître la perméabilité des sols et recharger les nappes superficielles** par (1) la modélisation 3D numérique des bassins versants du campus et la modélisation du réseau d'eaux pluviales afin de simuler le comportement de celui-ci notamment lors d'épisodes pluvieux exceptionnels et d'anticiper la densification du campus, (2) par le développement d'une expérimentation de réutilisation des eaux de ruissellement

afin de recharger artificiellement les nappes superficielles et parallèlement d'arroser par micro-irrigation des feuillus afin d'accroître l'évapo-transpiration et (3) par le tests de nouveaux matériaux (bétons poreux pour les parkings, trottoirs avec tranchée d'infiltration...) pour les chantiers de voirie et de réseaux sur le campus.

Au niveau de l'établissement, l'objectif d'économie des ressources, environnementales comme financières, conduit à s'interroger sur :

- **la rétention et l'assainissement des eaux de ruissellement en surface dans le cadre des travaux d'aménagement en cours de programmation autour du tramway et sur l'Esplanade des Antilles.** La gestion en surface et/ou la mise en scène de l'eau sur les espaces de nature sont des propositions récurrentes des plans d'aménagement du domaine universitaire depuis le début des années 2000. Elles sont à réactiver dans le cadre de la programmation des aménagements en cours et en projet, la gestion en surface et l'infiltration permettant de contribuer à la régulation du ruissellement urbain pluvial. D'une manière générale, un travail important est à mener sur la qualité des eaux usées rejetées dans les réseaux métropolitains (mesures ciblant les pratiques polluantes, campagnes de sensibilisation, mise aux normes de certaines évacuations...). En matière de rétention des eaux en surface, une action visible sera menée en réaménageant le bassin situé à l'arrière de la Maison de l'Archéologie dans le cadre de la création du Campus Archéologie et en le concevant dans une logique de gestion hydraulique mais aussi d'agrément et de qualification du cadre de vie.



Principe d'implantation de l'extension de la Maison de l'Archéologie dans la topographie, intégrant une gestion de l'eau en surface, source : Acoba d'après UBM 2018

- **la récupération et la réutilisation de l'eau pluviale, dans le cadre de futurs projets immobiliers, pour l'arrosage des espaces plantés et marginalement, pour un usage sanitaire** qui pourra s'appuyer sur les retours d'expériences des établissements bordelais (Résidence Universitaire François Mauriac à Pessac, Collèges Cheverus à Bordeaux, Montesquieu à La Brède, François Mauriac à Sainte Eulalie) ;
- **la mise à disposition de points d'eau (fontaines) à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments, alimentés par le SIGDU.** Courant 2019, l'établissement a mis à disposition 24 points d'eau à l'intérieur des bâtiments sous la forme de fontaines alimentées par le réseau d'eau potable et non plus par des bonbonnes d'eau minérale. L'objectif est de déployer ces points d'eau plus largement à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur, en relation avec les points de restauration et les aménagements de tables de pique-nique, dans le cadre des aménagements prévus par l'Opération Campus et à court terme avec l'appui des services techniques de l'établissement.

Au delà de sa capacité d'auto-alimentation, l'objectif est de chercher une exemplarité en matière de gestion et d'alimentation en eau et d'étudier comment la valorisation de la ressource pourrait être à différents niveaux le vecteur d'une amélioration globale du cadre de vie et le levier de ré-aménagement de l'ensemble du site, cette réflexion pouvant trouver une dimension innovante dans le cadre d'un partenariat établi avec l'Ensegid de Bordeaux INP.

Soutenir une alimentation solidaire et locale et une restauration éco-responsable

La structuration de l'offre de restauration en appui sur le CROUS qui demeure le partenaire privilégié de l'université en la matière, et ponctuellement sur des partenaires associatifs ou privés, constitue un enjeu majeur en termes de qualité de vie pour l'ensemble de la communauté universitaire. La prise en charge de ce sujet par l'établissement s'inscrit dans une logique de complémentarité et d'organisation d'une offre alternative déjà existante et faisant l'objet d'une demande de la communauté universitaire. Elle se double d'un second objectif : **s'engager dans le sillon initié dans les collèges et les lycées en matière d'alimentation et de restauration solidaire, locale et éco-responsable.** A travers l'organisation de l'espace et l'aménagement, il s'agit autant de favoriser la réponse aux exigences qualitatives en matière d'alimentation et la pédagogie en matière d'équilibre alimentaire et d'éco-citoyenneté, que de réduire les impacts environnementaux de l'établissement. Si la page n'est pas complètement vierge (distribution des « petits paniers campus » proposés par l'espace santé étudiant, alimentation « locale » en eau potable à partir des forages gérés par le SIGDU), **les actions existantes demeurent éparées et peu visibles, l'objectif est de participer à les renforcer par l'aménagement de l'espace et les projets immobiliers et de structurer une offre de petite restauration qui s'est constituée de manière informelle en s'appuyant sur :**

- **le confortement et l'amélioration de l'offre institutionnelle proposée par le CROUS.** L'ouverture début 2020 de l'Espace Multi Services (EMS) va conduire à réévaluer le rôle du Sirtaki dont les capacités limitées et la saturation aux horaires de déjeuner sont identifiées comme problématiques depuis le début des années 2000. L'aménagement du futur EMS distant de plus de 500m ne viendra pas répondre à tous les besoins en particulier celui d'un service de proximité, quand la principale qualité du Sirtaki réside dans sa situation, à moins de 150m des bâtiments universitaires mais il devrait contribuer à équilibrer sa fréquentation. **Dans cette perspective, l'objectif serait d'intégrer au terme d'une réflexion partenariale avec le CROUS, l'évolution du Sirtaki dans un programme plus vaste d'extension bâtie en façade de l'esplanade des Antilles alliant espaces de restauration, espaces de vie étudiante et d'enseignement et/ou diversification des activités ;**
- **la diffusion de l'offre sur le site de l'université en favorisant la diversité des services** (distributeurs, vente directe par des partenaires associatifs ou privés, équipement de cuisine d'appoint). **Il s'agit de constituer un maillage dense** (tous les 50/60m) **de petits espaces de restauration qui associent un lieu de distribution/vente ou de cuisine d'appoint et un lieu de consommation** notamment dans des secteurs dépourvus actuellement : au niveau des trois entrées à créer sur les bâtiments R. Bonheur et F. Tristan, au niveau des espaces d'accueils des nouvelles bibliothèques, de la future Cité des Langues (CLEFF) et du bâtiment d'accueil ainsi qu'au niveau des halls de la Maison des Arts. **Partie prenante de ce projet, la restructuration en cours de la coopérative étudiante devrait permettre son évolution vers une « coopérative multi-sites » qui associerait des services d'épicerie, de boulangerie, de bar/café et de cantine-itinérante (Ellyx 2018) ;**
- **l'aménagement des espaces extérieurs aux bâtiments et la mise en valeur des ressources du site constituent un dernier levier d'action en matière d'alimentation et de restauration éco-responsable d'une part, en valorisant les activités du SIGDU en matière de gestion environnementale** (gestion de l'eau, accueil de la plateforme de recyclage alimentaire « les détritivores¹ » appui au jardinage associatif par la mise à disposition de matériel...), **d'autre part, en encourageant les pratiques de jardinage associatif et en créant les conditions d'une agriculture urbaine** sur le site de l'université dans une perspective de production économique et/ou de gestion environnementale.

1- <https://les-detritivores.org>

2.2.2 Valoriser le parc linéaire, sécuriser et requalifier le cadre de vie

La requalification du cadre de vie et des espaces ouverts au public du site de l'université, est un objectif partagé avec les collectivités territoriales. Il s'agit de donner un caractère urbain à ces espaces qui représentaient initialement 90% de la superficie du domaine universitaire tout en amplifiant leurs potentialités écologiques en intervenant à deux niveaux :

- **sur le « parc linéaire »**, continuité végétale structurante à l'échelle métropolitaine, dont il s'agit de renforcer la fonctionnalité écologique en expérimentant une gestion agro-environnementale tout en aménageant et en sécurisant les traversées piétonnes ;
- **aux abords des bâtiments et sur le réseau de circulation. La recomposition végétale est le levier d'une pacification des usages** au profit de la marche et du vélo **et d'une délimitation des espaces de pieds de bâtiment et des stationnements**, cette « résidentialisation » visant autant la qualification du cadre de vie que la sécurisation de l'établissement.



Sécuriser les cheminements et prévenir les conflits d'usages en aménagement la continuité du parc linéaire et les pieds de bâtiments

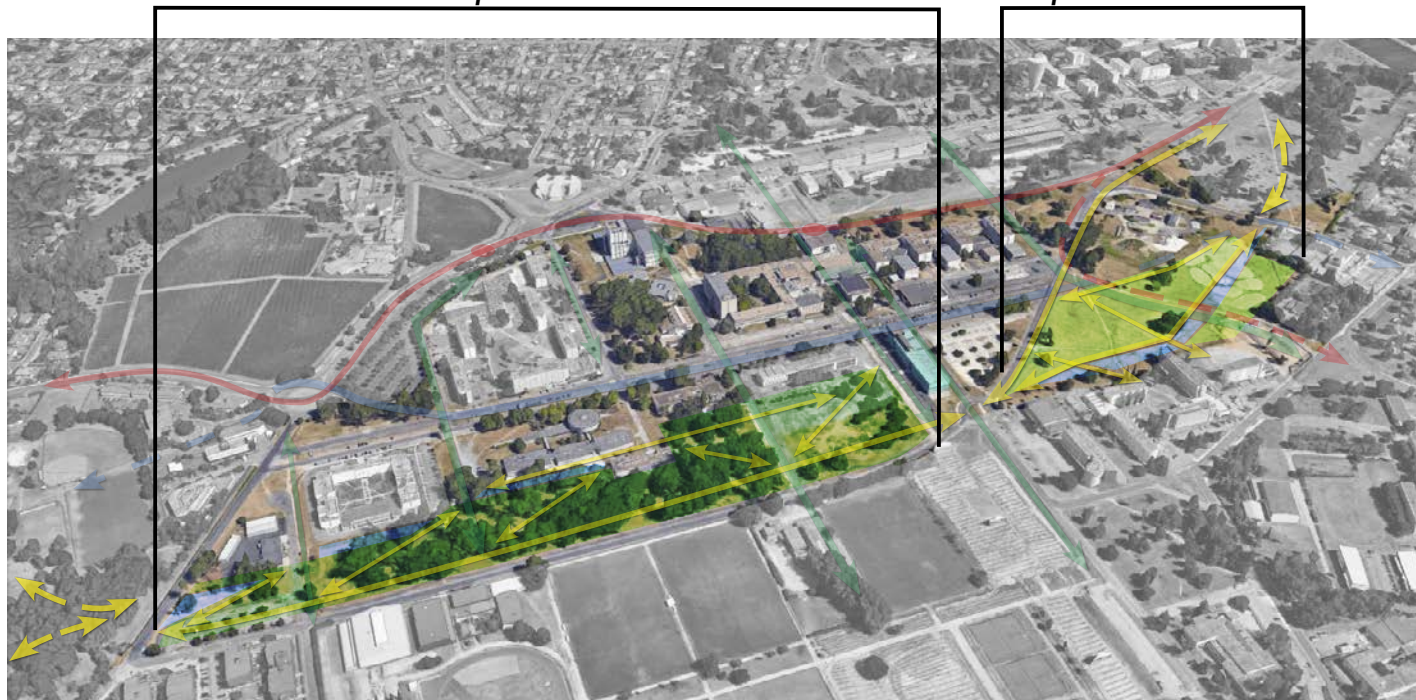
Expérimenter une agriculture urbaine et sécuriser le parc linéaire

L'aménagement d'un « parc linéaire » traversant le domaine universitaire de Peixotto à Saige, est une ambition affichée depuis près de 20 ans par les plans d'aménagement du campus mais sa mise en œuvre dans le cadre de l'Opération Campus ne sera que ponctuelle, seuls les abords de la station Montaigne-Montesquieu bénéficiant d'un aménagement. **Dans ce contexte, l'objectif est d'engager un projet qui garantisse la mise en valeur du parc linéaire en tant que cadre de vie, espace traversé (sûreté des cheminements) et continuité écologique, à l'appui:**

- **du développement d'un parc agro-environnemental entre l'avenue des Arts et le bois de Saige, en s'inscrivant dans un cadre de réflexion inter-établissements** (participation des expertises disciplinaires au projet par l'intermédiaire d'ateliers pédagogiques) **et territorial** (projet pilote d'une expérimentation multi-site sur le foncier des différents établissements, réparti le long d'une continuité écologique identifiée au niveau intercommunal). La piste d'une agriculture urbaine en tant que vecteur de la mise en valeur environnementale repose sur des arguments pluriels : les terrains concernés s'étendent entre Rocquencourt et Bardanac sur les anciennes terres des domaines agricoles correspondants, cultivées jusqu'aux années 1950 (jardins, vignes, landes pâturées), au niveau de l'établissement, la création d'activités à vocation nourricière a été relayée par un atelier tutoré réalisé en 2017 tandis qu'au niveau inter-établissement, le développement de l'agriculture urbaine constitue un champ d'exploration pour la recherche (géographie, agronomie, paysage, urbanisme) et de formation.

le parc boisé

la prairie de Bardanac



Parc linéaire Montaigne, renforcer la biodiversité selon deux séquences : le parc boisé et la prairie de Bardanac

- > renouveler le patrimoine végétal et introduire de la diversité en recomposant des milieux humides
- > intégrer les logiques de sécurisation aux logiques d'aménagement et de valorisation écologique
- > étudier la mise en œuvre d'une agriculture urbaine ou d'une gestion agro-environnementale

La conciliation de cette volonté de mise en valeur agro-environnementale avec les exigences en matière de sécurisation (prévention des agressions et des campements sauvages) **et de qualification du cadre de vie** (accueil de pratiques de loisirs, sportives, mobilité du quotidien) **sollicite des compétences et des moyens extérieurs à l'établissement. Sa réalisation repose sur un partenariat accru avec les collectivités afin de déterminer un cadre et un programme d'aménagement qui répondent aux intérêts de chacun.**

- **l'accompagnement et la mise en œuvre des projets de jardins pédagogiques,** construits en lien avec les formations et créés sur de petits espaces en pieds de bâtiments et/ou en marge du parc agro-urbain. **L'objectif est ici d'initier et d'entretenir des dynamiques collaboratives, impliquant personnels et étudiants, qui nécessitent des moyens légers** (appui technique et matériel du SIGDU, accompagnement par un jardinier pilote) **et visent doublement, à une ré-appropriation des pieds de bâtiments par leurs usagers et à l'émergence d'activités ayant une finalité de production en lien avec les formations ou contribuant à la construction des actions en matière de qualité alimentaire de l'établissement.**

Dans cette perspective, en participant à la mise en valeur ponctuelle des abords des bâtiments, les projets de jardins déjà en germe et pouvant trouver une mise en œuvre rapidement (Maisons des Arts, de l'Archéologie, des Suds...) **constituent des projets tests, pouvant être répliqués à l'échelle de l'établissement.**

Hiérarchiser les circulations par la végétation, « résidentialiser » et agrémenter les pieds de bâtiments

La valorisation des abords de l'établissement repose sur la réduction de l'emprise d'automobile en tant que préalable à la ré-appropriation des espaces de proximité : des seuils, des entrées et des pieds de bâtiments, **par les piétons et les pratiques de plein air**. La configuration actuelle des espaces ouverts est le résultat d'une adjonction de normes et de solutions techniques répondant à des finalités distinctes et conçues sans corrélation. Les infrastructures routières et techniques dominent sur les équipements d'agrément (bancs, tables, accroches vélo, cendriers), sur la végétation et sur l'eau dont les conduites ont été enterrées en effaçant toutes traces des anciens fossés. Les surfaces de parking de l'Esplanade des Antilles conduisent indistinctement jusqu'aux entrées de bâtiments sans aménagement d'espaces intermédiaires pour passer du véhicule et des stationnement, à la marche et aux bâtiments.

L'inversion de ces logiques vise à replacer la communauté universitaire comme destinataire principale des aménagements, tout en répondant à la mise en œuvre des normes réglementaires et en distinguant par un traitement et une qualité d'aménagement différenciés :

- **les liaisons piétonnes et routières inter-quartiers** (esplanade des Antilles et voies de traverse vers les quartiers) **et les espaces attenants d'intérêt partagé entre établissements** (espaces plantés aux abords du tramway). **Sur ces espaces, il s'agit de recalibrer les voiries en corrélation avec leurs usages et de réduire l'emprise du stationnement sur les voies ouvertes librement à la circulation** (Esplanade des Antilles) **pour favoriser les cycles et les piétons et réintroduire des espaces en plein terre végétalisés et dédiés à la collecte aérienne des eaux pluviales et à son infiltration.**
- **les espaces intermédiaires** (seuils, pieds de bâtiments, parcs de stationnement réservés, patios et jardins existants et à créer entre les redans du bâtiment F. Tristan, autour de la Maison de l'Archéologie, etc.) **caractérisés par leur usage à destination de la communauté universitaire et dédiés au fonctionnement de l'établissement.** L'objectif est de les séparer et de les différencier des espaces de circulation ouverts à tous par une qualité d'aménagement distincte, plus jardinée (mobilier, petits arbres, fleurissement) et par un traitement de leurs limites (végétation, fossés, clôtures...) à l'image des opérations de résidentialisation menées dans le cadre de la rénovation des grands ensembles.

Sans négliger l'importance de la signalétique à ré-organiser et homogénéiser en parallèle des aménagements, **il s'agit par ces deux niveaux d'action de conférer aux espaces reconfigurés et au paysage une capacité à être porteurs d'un sens propre en rendant intelligible au premier regard et au fil des pas, l'organisation du quartier de l'université.**

A court terme, la réalisation de ces objectifs s'inscrit dans le cadre de la programmation des aménagements financés par l'Opération Campus, complétée par l'action de la DPIL et du SIGDU en particulier pour améliorer la qualité d'aménagement et renforcer les plantations en pied de bâtiments.

Une université lieu de vie éco-responsable

SYNTHÈSE DE LA SECONDE PARTIE

Ce second volet positionne l'université comme un acteur engagé dans la transition énergétique et le développement durable en concevant la qualité environnementale comme un vecteur de qualité de vie pour tous les usagers. Il s'ancre sur le bilan des opérations réalisées et à venir dans le cadre de l'Opération Campus et des opérations associées pour proposer d'agir à quatre niveaux :

- **sur le parc immobilier, les principaux travaux de mise en sécurité devraient être réalisés à l'issue de l'Opération Campus de sorte que les projets à engager à moyen-long terme portent principalement sur la consommation en énergie et en eau des bâtiments** en s'inscrivant dans la continuité des ambitions portées en la matière dans le cadre des opérations récentes et en cours (CLEFF, Archéologie). Dans cette perspective, les futures opérations de restructuration/extension (cf partie 1) sont des cibles d'action prioritaires.
- **sur les espaces non bâtis et végétalisés et plus largement sur les espaces ouverts au public de l'université, extérieurs comme intérieurs.** L'Opération Campus ne participera que marginalement à la requalification du site et de ses espaces en herbe et arborés. Non aménagés depuis cinquante ans, ils sont devenus des espaces d'usages, indispensables au maillage des circulations cycles et piétonnes. Leur requalification dans un objectif prioritaire de sécurisation concerne deux espaces clefs : la continuité verte du campus et les pieds de bâtiments universitaires.
- **l'eau, l'énergie et l'alimentation constituent trois leviers pour agir de manière transversale sur l'organisation des espaces, l'environnement et la qualité de vie à l'université :** l'eau afin d'accompagner globalement la requalification des 35 hectares du site pessacais, l'énergie afin de poursuivre la réhabilitation et l'extension du parc immobilier et l'alimentation dans une logique de complémentarité et confortement de l'offre institutionnelle proposée par le CROUS.
- **en matière organisationnelle et de gestion de projet, les ambitions de l'université sollicitent une montée en compétence de la DPIL dans le domaine de l'énergie, viennent conforter les savoir-faire du SIGDU en matière de gestion de la ressource en eau et impliquent la communauté universitaire dans la gestion et la mise en valeur des espaces de proximité et sur le volet alimentaire.** La recherche de partenariats et de financements complémentaires est nécessaire pour mener des projets ambitieux dans ces domaines.

3. Une université en prise avec son territoire

Au contact des quartiers pessacais de Saige, de Compostelle et du Chiquet, le site historique de l'Université Bordeaux Montaigne s'inscrit dans un contexte urbain en mutation. Depuis 2008, Des opérations immobilières et d'aménagement portées conjointement par l'Etat, les établissements universitaires et les collectivités territoriales dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région (CPER) et de l'Opération campus, accompagnent la transformation du domaine universitaire en soutenant deux ambitions dans une logique nouvelle de projet urbain : réorganiser l'offre d'enseignement et de recherche autour de pôles visibles à l'échelle de la Métropole et ouvrir le campus sur la ville.

Dix ans plus tard, l'Université Bordeaux Montaigne engage son développement dans un cadre institutionnel et territorial en évolution :

- **L'Etat et le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche accompagnent depuis 2007 l'autonomie des universités** (Loi LRU sur les Libertés et les Responsabilités des Universités), notamment par **l'incitation à la dévolution du patrimoine foncier et immobilier. Expérimenté pour une première vague d'établissements en 2011-2012 puis relancé en 2016, le processus de dévolution a pour effet d'affirmer le rôle de l'université comme acteur de la négociation foncière et de l'aménagement et à ce titre, comme un partenaire à part entière du développement local et territorial.** Dans un contexte local marqué par la prise en charge de son patrimoine par l'Université de Bordeaux, l'Université Bordeaux Montaigne considère la dévolution comme une simple hypothèse et souhaite d'abord adopter une posture plus responsable dans la gestion et le développement de son site afin d'optimiser la gestion de ses ressources.
- **La Région devenue Nouvelle Aquitaine a élargi son périmètre de gouvernance et a redéfini ses priorités d'action dans le cadre du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur et de l'Innovation (SRESI).** Approuvé en 2018, ce document prospectif auquel l'Université Bordeaux Montaigne a collaboré et entend poursuivre le développement par ses projets, affiche cinq grandes ambitions et insiste sur l'articulation des relations et le renforcement des synergies entre les villes, leurs milieux socio-économiques et les universités ainsi que sur la structuration d'une armature universitaire régionale.
- **La Métropole et ses communes sont devenues des partenaires à part entière du développement universitaire. Ce partenariat se matérialise depuis 2017 par la collaboration à l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM BIC) et l'élaboration du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) qui sera signé en janvier 2020 et dont l'Université Bordeaux Montaigne est partie-prenante.**

L'Université Bordeaux Montaigne souhaite s'appuyer sur ces dynamiques pour accompagner et amplifier le développement de ses activités scientifiques et pédagogiques dans une solidarité accrue aux enjeux du développement local et territorial.

Cette ambition se traduit par deux objectifs :

- **inclure l'université dans la ville en agissant sur deux leviers principaux : la diversification fonctionnelle** sur le site de l'établissement avec l'apport de logements étudiants et familiaux, l'implantation d'activités économiques et de dispositifs d'accompagnement à la professionnalisation (incubateur) **et l'aménagement des espaces publics et de circulation, en premier lieu l'Esplanade des Antilles** pour renforcer l'utilisation des transports en commun, diminuer les emprises de stationnement et favoriser les mobilités cycles et piétonnes ;
- **s'engager dans une nouvelle logique de projet partenarial au niveau inter-universitaire, local et territorial** en adoptant une posture responsable dans la gestion et le développement du site de l'université.

3.1 Inclure l'université dans la ville

Si l'université se caractérise par ses activités d'enseignement et de recherche, leurs qualités et leurs conditions de réalisation ne sont pas dissociables de l'implantation urbaine de l'établissement et de son environnement, en particulier des relations de proximité qu'elle entretient avec des services et des fonctions complémentaires à ses missions ou nécessaires à la communauté universitaire. Tandis que l'Opération Campus participe à la recomposition des continuités physiques avec la ville, **l'inclusion fonctionnelle du site de l'université à son contexte urbain implique aujourd'hui de répondre aux besoins invariants des étudiants : se loger et accéder au site l'université tout en accompagnant plus volontairement leur professionnalisation.**

Dans cette perspective, le SDIA propose :

- **de favoriser l'accès au logement, à l'emploi et de diversifier l'offre de services sur le site de l'université** tout en s'engageant dans la réflexion au niveau métropolitain sur l'offre globale de logements étudiants,
- **et d'aménager l'Esplanade des Antilles en favorisant les transports en commun et l'accessibilité cycle et piétonne.**

3.1.1 Favoriser l'accès au logement, à l'emploi et diversifier l'offre de services

L'accessibilité au logement est déterminante pour initier et favoriser le bon déroulement du parcours de formation et conditionne le choix et l'attractivité des formations. Depuis une quinzaine d'années, les constats se sont répétés au niveau national pour signaler la **pénurie en matière de logements étudiants**. Pourtant, en dépit de la politique volontariste engagée notamment en Nouvelle Aquitaine pour rénover et étendre le parc de logements étudiants, la création de lits supplémentaires est encore trop faibles pour répondre à des besoins d'autant plus croissants que le nombre de boursiers est en augmentation (COMUE 2016). **Si la création de logements étudiants en partenariat avec le CROUS est un objectif prioritaire, leur localisation et leur intégration dans un contexte urbain diversifié, doté de commerces et de services et d'un accès direct à l'université par les transports en commun, le vélo ou la marche sont des conditions indispensables.** A ce titre, l'aménagement du site pessacais cherchera à concilier :

- la création de logements étudiants en partenariat avec le CROUS et la recherche d'une diversification (logements familiaux) au sein du parc de logements bordant l'université ;
- la promotion de la diversification économique et la mise en place d'un incubateur afin de favoriser la professionnalisation des étudiants et la vie sur le site de l'université.

Offrir des logements pour lutter contre la précarité, maintenir l'attractivité et introduire de la mixité

En Gironde, 55% des étudiants témoignent de difficultés pour trouver un logement (COMUE 2018). A la fin du mois de septembre 2018, l'Université Bordeaux Montaigne recensait plus d'une centaine de cas signalés d'étudiant en recherche de logement pour **remédier à une situation de précarité** (accueil temporaire chez un proche, logement à plus de 50 kilomètres ou à l'hôtel) ou de dénuement, 15% des cas signalés faisant état d'une absence de logement (UBM 2018). Dans la Métropole, le marché de la location étudiante est d'autant plus tendu que le nombre total d'étudiants s'est accru de plus de 20% en dix ans et qu'une part des logements potentiels est valorisée par de la location touristique. De fait, c'est l'ensemble de l'offre en petits logements (studio, T2) qui est concernée et par suite ses destinataires, jeunes travailleurs ou personnes vivant seules. Cette situation et ses effets sont donc préoccupants non seulement parce qu'ils constituent un frein à la poursuite d'études après le baccalauréat ou au choix d'un master spécialisé, mais également pour

le recrutement et d'accueil de chercheurs et d'enseignant-invités. Néanmoins, il ne suffit pas seulement de bâtir des logements quand bien même l'établissement bénéficierait de disponibilités foncières à cet usage car la mono-fonctionnalité du domaine universitaire et la concentration de logements réservés aux étudiants freine son intégration à la vie urbaine, faute de mixité sociale et fonctionnelle.

Face à cette situation complexe, les objectifs en matière de création de logement se déclinent à deux niveaux :

- **la constitution d'un parc réservé aux étudiants en situation précaire et permettant de favoriser l'accueil des étudiants en master ou en mobilité internationale, des chercheurs et d'enseignants invités, sur le site de l'établissement mais plus largement, à l'échelle de la métropole bordelaise,**
- **l'introduction d'une mixité fonctionnelle et sociale sur le site de l'établissement.**

Pour y répondre, deux leviers d'actions interdépendants sont identifiés :

- **le premier, de nature contractuelle vise à établir des accords avec les opérateurs (bailleurs sociaux) disposant d'un parc résidentiel locatif étendu dans la métropole bordelaise et avec les collectivités, soucieuses notamment de promouvoir l'habitat intergénérationnel,** pour favoriser l'accueil d'étudiants et ponctuellement, de personnels de l'Université Bordeaux Montaigne dans des logements sociaux vacants ou dans le parc résidentiel privé ;
- **le second, en matière de construction et d'aménagement vise à étudier la faisabilité d'une opération de construction et d'aménagement sur les parcelles situées en frange du site affecté à l'établissement, au contact du quartier de Saige et de la technopole Unitec notamment. Il s'agit là principalement, de répondre à un enjeu de mixité sociale et fonctionnelle** en créant des logements (familiaux et dans une moindre mesure étudiants) locatifs ou accessibles à la vente, des commerces et services intéressants conjointement les habitants et la communauté universitaire et des espaces de bureaux dans une logique de proximité à Unitec.

Promouvoir la diversification économique et mettre en place un incubateur

Associer à la création de logements, la diversification économique sur le site de l'université est un objectif qui recouvre plusieurs finalités : participer à la qualité de vie sur le site de l'université en introduisant une offre de commerces et de services de proximité complémentaires à l'offre du CROUS, accueillir des espaces de bureaux en favorisant les synergies et les complémentarités avec les activités pédagogiques et scientifiques de l'université et accompagner la professionnalisation en créant un incubateur afin de soutenir le portage de projets individuels ou collectifs émanant des étudiants.

Cette diversification fonctionnelle repose sur deux leviers :

- **la construction neuve en marge du site et au contact de l'avenue Schweitzer**
Entre Rocquencourt et la station de tramway Unitec plus d'un millier de logements étudiants se concentrent dans les résidences universitaires du CROUS. Ces logements enclavés entre la Rocade, les terrains de sport de Rocquencourt et le bois de Saige ne bénéficient d'aucun commerce de proximité, les plus proches se situant à 800 mètres dans le centre commercial de Saige. Dans ce contexte, les terrains libres autour de la station Unitec : parking relais et terrains affectés au CROUS (MAC) et à l'université peuvent permettre d'introduire une diversité fonctionnelle et sociale en accueillant des logements familiaux, des espaces de bureaux et des services et commerces au contact de l'avenue Schweitzer, de même au niveau de la BU, sur le parking des personnels et à l'arrière du bâtiment, le long de l'allée Maine Biran.
- **la construction neuve et/ou le partage de bâtiments abritant des fonctions universitaires**

En cœur de site, le long de l'Esplanade des Antilles la diversification fonctionnelle (services, bureaux, logement familial) pourra bénéficier à moyen-long terme de l'aménagement du parc linéaire et de l'Esplanade des Antilles. Cette perspective inclut de la construction neuve, indépendante des locaux universitaires, et une évolution de ces derniers en intégrant des locaux dédiés à la valorisation (bureaux ou services et commerces). La mise à l'étude d'une opération de restructuration/extension du parc immobilier intégrera la perspective de la valorisation dans une double logique d'apport financier complémentaire et de mise en synergie des activités universitaires avec des activités socio-économiques (activités tertiaires en lien avec les domaines de spécialité de l'établissement et activités et des services de proximité).

A court terme, la création d'un incubateur soutient ce dernier objectif. En effet, un des principaux enjeux en matière de professionnalisation réside dans le soutien et l'accompagnement au portage de projets individuels et collectifs construits, à l'issue ou en parallèle du parcours de formation. Pour répondre au besoin d'espace, de moyens et de proximité humaine et professionnelle qu'il soulève, deux pistes sont à l'étude :

- **en lien avec les formations, dans le cadre de la création du pôle art, culture, patrimoine et économies créatives** (cf 1.1.1), **et en appui sur les ressources techniques de l'université** (pôles informatique, impression, communication...), **la création d'un ou de plusieurs espaces de co-working au sein de l'établissement peut permettre de répondre à plusieurs besoins favorisant les synergies avec les entreprises** : l'accueil d'un incubateur destiné à l'accompagnement de projets portés par des étudiants diplômés ou en cours de formation, la relocalisation et/ou la mise à disposition d'espaces de travail pour les personnels et enfin, la location d'espaces de travail pour des travailleurs indépendants ou des associations à la recherche de locaux partagés.
- **en lien avec le contexte urbain (technopole Unitec et quartier de Saige** dont la rénovation est portée depuis 2015 par la Ville et par le bailleur social DomoFrance **où le développement de surfaces de bureaux et de co-working favorisant l'émergence de start-up et la consolidation du parcours de jeunes entreprises, vient répondre à une volonté et un besoin conjoint de l'université et des collectivités .**

3.1.2 Aménager l'Esplanade des Antilles et faire place aux piétons et aux cycles

La requalification et l'accessibilité du réseau de voiries et de circulations piétonnes et cyclistes sur l'ensemble du site de l'Université Bordeaux Montaigne, conditionnent son inclusion au fonctionnement métropolitain et l'amélioration de la qualité de vie des usagers. Dans ce but, les actions en matière d'aménagement soutiennent deux objectifs :

- **désenclaver le site en reliant les quartiers de Pessac par l'Esplanade des Antilles**, requalifiée avec son réseau de voies de traverse en conciliant des objectifs de liaison inter-quartier et une fonction d'agrément et de cadre de vie ;
- **et réduire l'impact et l'emprise de l'automobile sur le site de l'université**, en s'engageant dans la gestion du stationnement et en renforçant les modes de déplacement alternatifs à l'automobile : transport en commun selon des itinéraires complémentaires au tramway et cycles.

Désenclaver le site en reliant les quartiers de Pessac par l'Esplanade des Antilles

À l'instar de l'aménagement du tramway, conçu comme vecteur de rénovation du campus à la fin des années 1990, la requalification de l'Esplanade des Antilles constitue un levier d'action stratégique et conditionne l'inclusion du site de l'université au système métropolitain et sa valorisation pour des fonctions urbaines. À l'échelle urbaine, **il s'agit de désenclaver le site**

et d'améliorer les liaisons entre les quartiers de Pessac (de Compostelle vers Saige) et avec son centre-ville en rétablissant ainsi les liaisons historiques vers Gradignan, Talence et le cours de la Libération. A l'échelle la voie, il s'agit de **faciliter les relations entre la rive sud de l'Esplanade** investie par les laboratoires de recherche et la Maison des Arts **et la rive nord** où s'organisent les bâtiments d'enseignement, l'aménagement ayant vocation à constituer un espace de vie en commun et d'agrément au delà des fonctions de circulation.

En découle l'articulation de deux niveaux d'objectifs :

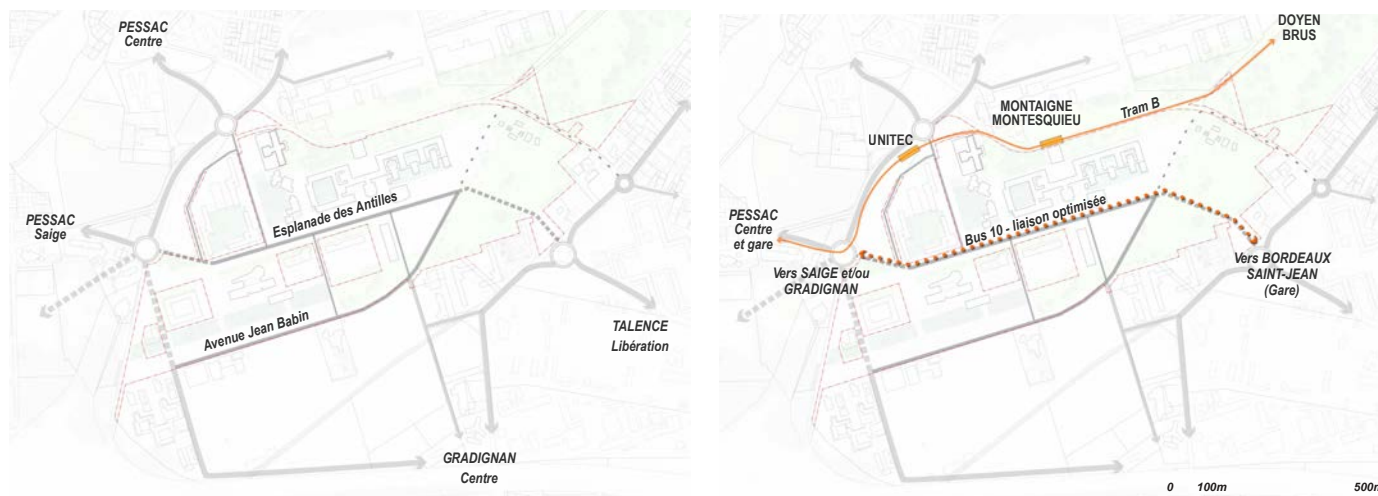
(1) en matière de mobilité et de maillage inter-quartiers

- **renforcer le statut de voie de liaison inter-quartiers de l'Esplanade des Antilles** en aménageant à l'ouest une connexion directe sur l'avenue Schweitzer par l'accès au parking relais existant et un barreau de liaison direct vers le cours de la Libération ;
- **assumer les fonctions d'une voie urbaine, pouvant accueillir une desserte en transport en commun en site propre**, susceptible de fournir une alternative au tramway et d'améliorer le service rendu par la Liane 10 en relation à la Gare Saint Jean.

(2) en matière de requalification du cadre de vie pour l'ensemble des usagers

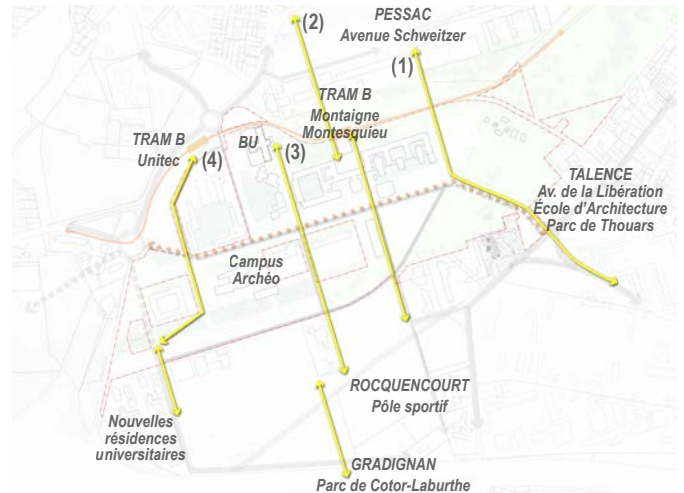
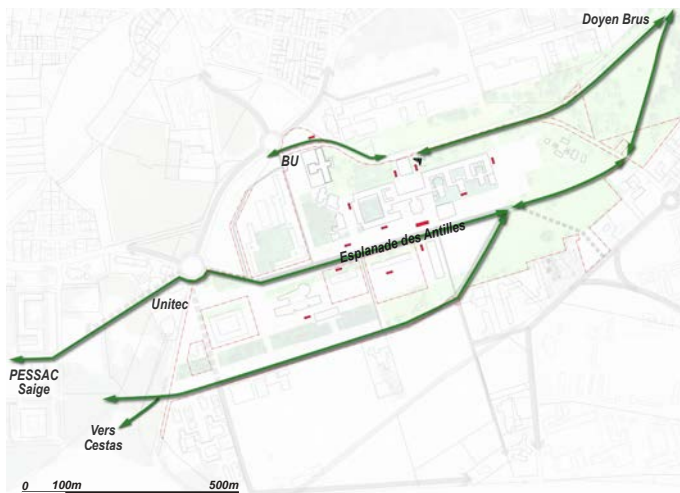
- **créer un axe de circulation apaisé, facilitant les traversées cycles et piétonnes** d'une rive à l'autre, en impliquant un délestage et un report partiel des emprises de stationnement existantes ;
- **aménager l'esplanade, reconnue en tant qu'espace public de représentation et d'agrément** par le renforcement de ses épaisseurs végétales ;
- **restructurer globalement une infrastructure, support de réseaux aériens** (ligne moyenne tension à enterrer), **souterrains** (eaux, électricité et réseau de chaleur projeté) **et de surface**, en intégrant de nouvelles exigences environnementales (assainissement pluvial en surface) et les évolutions sociétales (diffusion du numérique et usage sur l'espace public) et en anticipant leur gestion dans le temps (accessibilité des réseaux enterrés existants et potentiels).

L'évolution des mobilités implique une requalification élargie du réseau de voies du site de l'université afin d'établir des connections de part et d'autre de l'esplanade, entre les stations de tramway Unitec et Montaigne-Montesquieu et les quartiers et résidences universitaires voisins. Le réaménagement de quatre axes permettra de favoriser les déplacements cycles et piétons, en site propre ou en parallèle des voies routières :



Requalifier l'esplanade pour inclure le site de l'université dans le fonctionnement métropolitain

- > un réseau de voiries connectant de quartier à quartier et apaisé : partage des usages piétons, cycles et véhicules
- > un réseau de transport en commun au cœur de l'université : desserte bus empruntant l'axe de l'Esplanade



Intervenir à l'échelle du site pour favoriser les mobilités cycles et piétonnes

> un réseau cycle participant à l'armature métropolitaine : établir une continuité directe de Doyen Brus à l'Esplanade des Antilles et déployer des parkings à vélo sur l'ensemble du site

> des traverses privilégiant les cycles et les piétons selon 4 axes perpendiculaire au tramway et à l'Esplanade des Antilles

(1) Libération - Schweitzer, reliant l'Ecole d'Architecture et de Paysage, Bordeaux Science Agro, l'Espace Multi-Services du CROUS et Science po ;

(2) Montaigne - Montesquieu, axe historique d'organisation des deux facultés, les reliant au Tramway et à la plaine des sports de Rocquencourt ;

(3) Pessac - Gradignan, reliant la station de tramway Unitec au parc de Cotor-Laburthe (projet de passerelle cycle et piétonne sur la Rocade) ;

(4) Rocquencourt reliant les villages universitaires à l'Esplanade des Antilles et à la station Unitec.

Le maillage urbain, structuré par l'esplanade des Antilles et par ces quatre voies de traverses, s'inscrit dans une vision du site de l'université à l'échelle intercommunale, permettant de recomposer les relations de proximité existantes mais brouillées par des ruptures d'aménagement (rocade et routes à franchir, absence de voie et/ou de cheminement continus) **avec les quartiers voisins** (Pessac Saige, Compostelle, centre-ville et Bersol, Gradignan centre et Saint-Géry, Talence Thouars, paraissant distants et pourtant situés dans un rayon de deux kilomètres). Dans ce système, l'évolution de l'avenue Jean Babin et sa vocation à long terme restent à arbitrer dans un débat ouvert avec les collectivités territoriales et l'Université de Bordeaux, propriétaire de la plaine de Rocquencourt.

Réduire l'emprise des stationnements et renforcer les transports alternatifs à l'automobile

Un préalable à l'inclusion du site de l'université à la ville consiste à réduire l'emprise de l'automobile pour permettre l'aménagement d'espaces publics piétons qualitatifs (accessibilité pour tous, éclairage, jalonnement...). Le stationnement automobile engendre un encombrement croissant de l'espace (esplanade des Antilles et voies adjacentes) qui s'impose aux autres usages, notamment piétons et renforce le caractère routier du site. Pour progresser dans sa gestion, deux types d'usagers sont à différencier : la communauté universitaire, dont seuls les personnels bénéficient d'un stationnement avec accès réservé, et les usagers du tramway utilisant les emprises de stationnement de l'université en contournant les systèmes payants mis en place par la Métropole (parcs relais). Ce second public tend à s'accroître tandis que l'Université de Bordeaux opère une politique de gestion plus stricte alliant accès réservés, police de stationnement et aménagements d'espaces publics. **Dans ce contexte, le SDIA fixe deux objectifs : d'une part, la réduction ambitieuse des places de stationnement aujourd'hui disponibles sur l'esplanade, et d'autre part, la mise à distance**

des stationnements existants en pieds de bâtiment. A court terme, la réalisation de ces objectifs repose sur deux actions concomitantes :

- **l'extension de la politique de contrôle d'accès** à des aires de stationnement actuellement ouvertes à tout public en identifiant parmi le public étudiant des bénéficiaires prioritaires (situations de handicap, co-voitureurs),
- **la réduction ponctuelle des emprises de stationnement existantes** en récupérant sur des segments stratégiques (traversées vers la Maison des Arts, entrées de bâtiments) des espaces ré-affectés aux piétons et aux cycles.

A moyen-long terme, l'évolution de la politique de stationnement est à envisager en relation aux aménagements qui seront effectivement programmés et réalisés dans le cadre de l'Opération Campus et en fonction des constructions à venir sur le site de l'université et à ses abords, l'aménagement mené sur la plaine de Rocquencourt en particulier. La constructibilité du site de l'université, principalement envisagée sur des emprises actuelles de stationnement, devra intégrer la gestion du stationnement à créer et la compensation des emprises perdues, par l'aménagement de niveaux enterrés ou semi-enterrés.

Indissociable de la politique de stationnement, le renforcement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile relève d'une volonté partagée avec les collectivités territoriales, les efforts réalisés sur le site de l'université étant liés à l'évolution des services et des réseaux à l'échelle de la Métropole.

L'aménagement du tramway en 2004 est venu apporter une première réponse à la situation d'isolement du domaine universitaire. En 2010, une ligne de bus directe vers la Gare Saint Jean a été créée (Liane 10) tandis qu'un service de vélos en libre service était progressivement déployé à l'échelle de la Métropole et sur le domaine universitaire, le long du tramway. Bien que les fréquences des lignes de bus et de tramways aient été encore renforcées en 2018, les problèmes de saturation du tramway aux heures de pointes demeurent. De fait, la ligne B du tramway est la seule ligne de transport en commun directe vers le centre-ville de Bordeaux et la ligne 10 ne bénéficie que de quelques couloirs de circulation réservés rendant peu efficaces les correspondances vers le centre-ville.

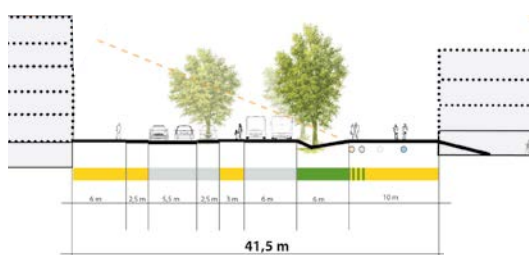
Un des principaux enjeux en matière de desserte du site par des transports alternatifs à l'automobile réside dans le renforcement et l'optimisation des réseaux de transports en commun et cyclables en direction du centre-ville. Pour relever ce défi, l'action d'aménagement porte à deux niveaux :

- **sur le site de l'université, (1) favoriser par l'aménagement de l'esplanade des Antilles la création de voies en site propre pour la circulation des transports en commun et des cycles, (2) aménager des parcs de stationnements cycles abrités et/ou fermés pour les étudiants et les personnels**, dans les situations d'interface entre les espaces ouverts à tous publics (esplanade des Antilles, tramway) et les espaces de vie de l'université (entrées de bâtiments) et anticiper et organiser la diffusion des déplacements en trottinettes et skate-boards (aménagement d'un réseau de cheminement favorisant les déplacements en fauteuils roulants et par suite l'ensemble des mobilités sur roulettes et aménagement de supports de rangement spécifiques).
- **au niveau métropolitain, dans une relation partenariale avec les collectivités territoriales : (1) l'évolution de la desserte en transport en commun du campus Montaigne Montesquieu, et la mise en place d'un réseau de bus performant en complémentarité du tramway** (ligne B existante et extension potentielle vers Gradignan), **en particulier en optimisant les liaisons directes vers la gare Saint Jean** pour favoriser l'intermodalité des étudiants et des personnels habitant le territoire girondin mais aujourd'hui contraints d'utiliser la voiture ou d'investir dans un logement à proximité de l'université. (2) **L'amélioration de la desserte cycle du site de l'université et plus largement du domaine universitaire est à envisager à deux niveaux : dans une relation aux quartiers environnants et à l'ensemble du domaine universitaire, où il**

s'agit d'améliorer la qualité d'usage des voies existantes (site propre et bande cyclable) en considérant conjointement l'aménagement cycle et piéton (espaces distincts ou mutualisés), **et dans une relation au territoire métropolitain, en particulier depuis le centre-ville de Bordeaux et les gares** de Pessac, Bordeaux et Talence (optimisation, densification et sécurisation du réseau REVE de Bordeaux Métropole).



L'esplanade des Antilles, 40 à 60 mètres de large dévolus à des usages routiers



Réduire l'emprise de l'automobile, ménager des espaces de circulation en site propre et des espaces de nature



Concilier voirie, bus en site propre et espaces piétons, cycles et de nature (rue Garibaldi, Lyon)

L'Esplanade des Antilles : coupe transversale, état existant et principes d'aménagement

3.2 S'inscrire dans une logique de projet territorial et partenarial

Le développement de l'université est aujourd'hui conditionné par un fonctionnement partenarial avec les institutions locales et les collectivités territoriales dans des domaines d'action qui dépassent ses activités scientifiques et pédagogiques et tendent à la constituer comme un acteur engagé de la vie de la cité et du développement territorial et régional. Cet aspect est favorisé par un contexte national d'injonction à l'autonomie des universités et d'incitation à la dévolution c'est à dire, à la prise en charge autonome du patrimoine foncier et immobilier, **sur laquelle l'Université Bordeaux Montaigne doit se positionner et dont elle a choisi d'étudier la faisabilité.** Dans cette démarche, l'objectif est d'une part, la préservation de la spécificité et l'affirmation de l'identité propre de l'établissement reconnu au niveau national pour ses activités de recherche et de formations en sciences humaines, sociales, lettres, langues et art. Il s'agit d'autre part de développer ses activités dans un ancrage au contexte local en prenant en charge sa responsabilité au regard du développement territorial et régional et en faveur d'une équité d'accès à l'enseignement supérieur et à la culture.

L'affirmation de cette posture dans un contexte d'injonction à l'autonomie repose sur deux orientations :

- **amplifier les collaborations locales au niveau inter-universitaire et territorial**, pour inclure l'établissement et son site dans le fonctionnement urbain et métropolitain et participer au développement régional par la diffusion de son offre de formation sur le territoire aquitain ;
- **laisser ouverte l'hypothèse de la dévolution afin d'envisager le développement de l'établissement dans une solidarité accrue au développement territorial** tout en étudiant les conséquences budgétaires et organisationnelles de cette option au regard des bénéfices apportés à l'exercice de ses missions d'enseignement et de recherche.

3.2.1 Amplifier les collaborations locales, inter-universitaires et territoriales

Initiée dès la création du domaine universitaire, la collaboration inter-établissement s'inscrit depuis le début des années 2000 dans une perspective renouvelée par la mise en œuvre du Plan Campus associant les collectivités territoriales à la réhabilitation du domaine et de ses équipements. **La nature de ces collaborations évolue aujourd'hui sous les effets conjoints de la réorganisation territoriale, de l'évolution des normes de la planification et de l'urbanisme et de l'autonomie des universités.** Dans ce contexte d'action, il s'agit désormais pour l'Université Bordeaux Montaigne :

- **de coopérer avec les établissements voisins et les collectivités autour des enjeux urbains et environnementaux émergents ;**
- **de favoriser la proximité avec les quartiers et d'expérimenter des partenariats innovants impliquant la communauté universitaire ;**
- **de déployer l'université au niveau régional** en proposant la diffusion de son offre de formation dans les villes moyennes.

Coopérer autour des nouveaux enjeux d'habitat, de déplacements, de sécurité et d'environnement

A l'échelle du domaine universitaire, la coopération inter-établissement s'opère à travers trois structures :

- **le Service Inter-établissements de Gestion du Domaine Universitaire (SIGDU)** rattaché à l'Université Bordeaux Montaigne depuis sa création en 1974 **assure l'entretien des espaces non-bâtis et des réseaux sous voiries dont l'alimentation en eau.** Doté d'un budget autonome, son conseil d'administration est composé des représentants de l'Université Bordeaux Montaigne, de l'Université de Bordeaux, du CROUS, du CNRS, de Science Po Bordeaux et de Bordeaux INP ;
- **la mission Opération Campus**, dépendante du Pôle Immobilier, Logistique, Prévention, Sécurité et Environnement (PILPSE) de l'Université de Bordeaux **assure depuis 2014 la mise en œuvre des financements du Plan Campus et l'ingénierie de projet** pour les établissements partenaires. La structure est dotée de comités de pilotage locaux et nationaux composés de représentants de l'État, de la Région, de Bordeaux Métropole, de la Caisse des Dépôts et des établissements ;
- **la Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement (SRIA)**, filiale publique des universités est une société par actions simplifiées à laquelle l'Université Bordeaux Montaigne participe à hauteur de 10% aux côtés de l'Université de Bordeaux (51%), du Conseil Régional (17,5%) et de la Caisse des dépôts (17,5%) et de la Métropole (5%). **Créée en 2010, elle assure la maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation du patrimoine universitaire** et signe les contrats de conception, de réalisation et de maintenance pour des durées de 10 à 30 ans.

En janvier 2020, l'Etat, la Métropole, les communes de Pessac, Talence et Gradignan, les deux universités et le CHU, le CROUS et le bailleur social DomoFrance ont signé un **Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) ayant vocation à contractualiser les engagements réciproques en matière de développement territorial, de mobilité et d'eau, d'énergie, de biodiversité et de climat.**

Ces cadres de partenariat sont des dispositifs privilégiés pour débattre et agir à court terme sur :

- **la gestion durable de la ressource en eau ;**
- **une stratégie collective de production et d'alimentation en énergie propre** (géothermie, solaire, bois) déjà évoquée au niveau inter-établissement (SDEE), et qui pourrait gagner en pertinence en s'élargissant aux quartiers voisins ;

- **l'aménagement des espaces de nature en relation à la gestion du stationnement des gens du voyage** (manque d'une aire de grand passage dans le quadrant sud-ouest du territoire métropolitain) **et à l'aménagement d'espaces d'agrément et de cheminements sécurisés** entre le tramway et les quartiers voisins. La réponse par l'aménagement ne peut pas être abordée sous le seul prisme sécuritaire et la réalisation combinée d'objectifs en termes d'écologie, de mobilité et de cadre de vie passe par une coordination entre les établissements et les collectivités ;
- **la desserte par les transports en commun** : évolution du réseau de bus pour fournir une alternative au tramway, remise en service de la gare de la Médoquine, amélioration de la desserte en pistes cyclables **et l'accessibilité des universités depuis l'extérieur** ;
- **le logement étudiant** et le renforcement de l'offre sur le domaine universitaire et sur l'ensemble de la Métropole.

Favoriser les proximités avec les quartiers de Pessac et expérimenter des partenariats innovants

L'inclusion de l'université dans le fonctionnement métropolitain représente un enjeu majeur pour le devenir de l'établissement, le renforcement de la qualité de vie sur le site et des synergies entre les activités de formations et de recherche et la société civile. A son niveau, l'établissement et son site se définissent comme un cadre d'expérimentation pour associer la communauté universitaire aux démarches d'aménagement de l'espace et favoriser l'accueil de différents publics par des animations culturelles. Deux dispositifs concourent à cette ambition :

- **l'initiative Campus en commun développée depuis 2017** par l'Université Bordeaux Montaigne associée à la DRAC et à l'Opération Campus, s'appuie sur les arts, la culture (scène ouverte musicale, compagnie en résidence...) et l'éco-responsabilité (pose de nichoirs, de ruches, de cendriers, collecte de déchets...) pour **renforcer la vie sur le site de l'université. La démarche qui associe des responsables de la Ville de Pessac à son comité de pilotage a directement vocation à constituer une passerelle avec les quartiers**, en participant par sa programmation événementielle à une appropriation du site de l'université par les habitants des quartiers ;
- dans un esprit voisin, **le projet BIC_box initié en 2018 par Bordeaux Métropole dans le cadre du projet Bordeaux Inno Campus et l'Université Bordeaux Montaigne et abrité au sein de la MSHA** a pour objectif **d'activer les synergies entre l'université, les milieux socio-professionnels et la société civile** en se constituant d'une part comme un lieu de partage des savoir-faire participant à l'économie du territoire métropolitain et d'autre part, comme un lieu de diffusion des savoirs à visée prospective sur les thématiques et les lieux concernés par le projet Bordeaux Inno Campus.



Deux dispositifs animant l'espace public (construction de la « Maison et demie » dans le cadre de Campus en commun) et contribuant à la médiation des actions en aménagement (exposition sur les 50 ans du campus, BIC_box) avec la participation des étudiants

Ces deux dispositifs complémentaires constituent des leviers pour une mise en œuvre inclusive des projets et la définition des programmes d'action portés par l'établissement et ses partenaires. Ils sont des atouts pour accompagner la mise en œuvre du SDIA et accompagner la réalisation de ses actions en particulier dans le domaine de l'environnement.

Déployer l'université au niveau régional

Le Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI), approuvé en 2018 affiche cinq grandes ambitions : conforter et susciter l'excellence sur tout territoire, développer l'accès à l'enseignement supérieur, initier des réseaux de recherche pluridisciplinaires intra-régionaux, promouvoir une formation initiale et continue en lien avec les besoins des territoires et promouvoir une démarche qualité en Culture, Scientifique, Technique et Industrielle (CSTI). Pour y répondre, il fixe des objectifs en matière de développement d'offres de formation locales en lien avec les besoins du territoire et de structuration d'une armature universitaire régionale afin de conforter et de susciter l'excellence sur tout le territoire. **Partie prenante dans la mise en œuvre de ce document d'action stratégique, l'université Bordeaux Montaigne souhaite honorer pleinement sa mission de formation pour l'ensemble du territoire régional et propose de déployer ses formations selon trois axes :**

- dans des villes moyennes, en assurant ainsi un meilleur maillage territorial pour les étudiants éloignés des grands pôles universitaires géographiquement et/ou socialement ;
- en lien avec les spécificités économiques locales et le développement des territoires ;
- par l'innovation pédagogique, en respectant les identités territoriales et leur valorisation.

L'objectif est de proposer une offre de formation plus diversifiée dans des territoires où le taux de poursuite d'études supérieures est encore trop faible. Cet objectif ambitieux se déclinera suivant des temporalités différentes. Des contacts pris depuis plusieurs années avec la ville d'Agen ont conduit à développer une offre de formation en L1 et L2 en Anglais, en LEA Anglais-Espagnol (cycle complet de licence en 2020), pensée sur un modèle d'apprentissage hybride, avec une grande partie des cours en présentiel et quelques-uns en enseignement à distance. Au-delà des modalités d'apprentissage, cette offre a été conçue pour répondre aux besoins du territoire, en particulier avec une orientation sur le commerce international. **Sur la base de cet exemple concluant, l'objectif est de déployer l'offre de formation dans le cadre de partenariats construits avec les collectivités territoriales locales.**

Le premier projet concernera la communauté d'agglomérations du Pays Basque où l'on connaît le bon taux de réussite au baccalauréat, et le faible taux de poursuite d'études au-delà. Il vise, prudemment tout d'abord, un territoire singulier dont on sait que son développement va être particulièrement important dans les années à venir, et qu'il convient donc de se doter de solides formations universitaires dans de nouveaux champs destinés à renforcer dans une visée prospective son expansion dynamique.

Après la réalisation de ce premier projet et en fonction des enseignements qui en seront tirés, il est prévu ultérieurement d'envisager d'autres implantations qui déclineront cette formation en l'adaptant à d'autres réalités du patrimoine vivant régional. Le maillage géographique envisagé à terme vise à valoriser les territoires et à favoriser l'insertion professionnelle de leurs jeunes étudiants ou de leur permettre de mettre à l'épreuve leurs compétences et savoir-faire dans d'autres espaces, en favorisant une mobilité choisie.

3.2.2 Avoir une gestion responsable et participer au développement territorial

L'autonomie des universités initiée en 2007 a vocation à dynamiser les partenariats des établissements au niveau local et régional comme international. De plus, en incitant les établissements à la dévolution de leur patrimoine foncier, c'est à dire à la prise en charge autonome de la gestion et de la maintenance de leurs bâtiments et de leurs sites, l'Etat encourage les universités à se constituer en propriétaire foncier et contribue à les faire émerger comme acteur de l'immobilier et de l'aménagement au niveau local. L'Université de Bordeaux s'est saisie de la deuxième vague de dévolution lancée en 2016 et vient d'accéder à la propriété. **Pour l'Université Bordeaux Montaigne, si la dévolution du patrimoine foncier et immobilier reste une hypothèse, la gestion responsable et la valorisation de ses ressources sont devenues des objectifs centraux dans un contexte subi de rigueur budgétaire et confèrent des moyens supplémentaires à l'établissement pour conforter et amplifier ses activités en s'affirmant en tant que partenaire des collectivités et du développement territorial.** Ce nécessaire changement de posture implique la prise en charge responsable de deux objectifs :

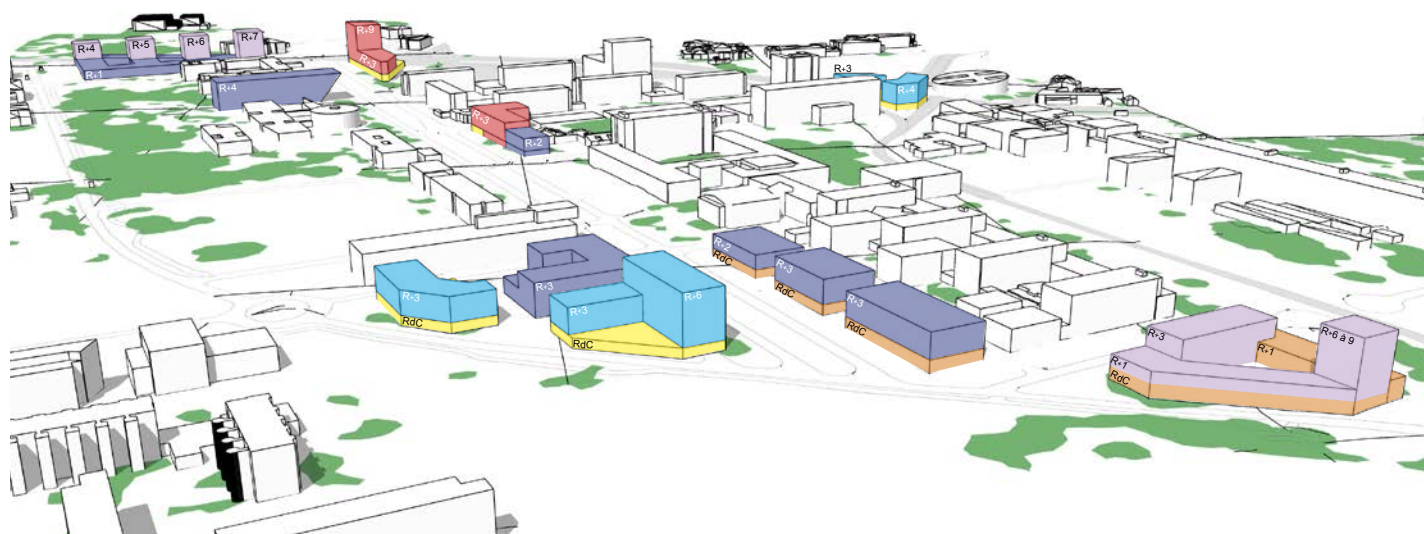
- **valoriser les ressources de l'établissement**, en adoptant une posture qui dans l'hypothèse d'une dévolution comme dans le contexte budgétaire actuel, est une condition de l'autonomie et d'une certaine liberté dans le développement de projets pédagogiques et scientifiques ;
- **monter en compétences dans les champs de l'immobilier et de l'aménagement et se constituer en partenaire du développement local et territorial en assumant la gestion durable et responsable de nos ressources.**

Valoriser les ressources : une condition de l'autonomie

La recherche de ressources propres est une des conditions de l'autonomie des universités. La dévolution du patrimoine foncier et immobilier lui confère un caractère non optionnel, en impliquant un modèle économique soutenable et une capacité financière suffisante. La construction de ce modèle repose d'une part, sur une recherche d'économie de coût dans la gestion et l'entretien des bâtiments, d'autre part, sur la valorisation des ressources propres de l'établissement pour contribuer aux dépenses en immobilier (IGF, IGAENR 2016). **La marge de progression de l'établissement est importante dans le champ de la valorisation. Il convient donc d'intégrer cet objectif comme une priorité afin de laisser ouverte l'hypothèse de la dévolution et de renforcer les capacités financières propres de l'établissement, ce qui interroge en particulier sa capacité :**

- **à optimiser l'utilisation des locaux existants et à envisager la faisabilité de nouvelles constructions.** La mise à l'étude de potentielles opérations de restructuration/extension pour l'enseignement et la vie étudiante comme pour la recherche doit par conséquent être étudiée au prisme de la soutenabilité financière par l'établissement en évaluant les potentialités à réserver au sein de ces bâtiments des surfaces pouvant être valorisées par de la location (locaux d'entreprise, espaces de co-working, espaces culturels financés par du mécénat, etc.) ;
- **à développer ses ressources propres issues de la valorisation de ses formations** et en particulier en favorisant l'essor des parcours professionnalisants, de l'apprentissage et des formations continues (stages courts, formations certifiantes). Cette piste a des conséquences non neutres en matière d'organisation et de remise à niveau du bâti. Elle implique non seulement la réfection des locaux existants mais aussi leur ouverture sur l'extérieur (accessibilité, lisibilité des entrées), l'identification claire des pôles de formation au sein de l'établissement ainsi que du pôle de service lié à la formation tout au long de la vie ;

- **à valoriser l'environnement dans une double perspective d'économie des coûts et d'accroissement de l'attractivité du site**, notamment en relation à l'accueil d'un public professionnel et/ou étranger. Cet objectif recouvre autant la réduction des dépenses en eau et en énergies, générée par la surveillance des réseaux et les travaux d'isolation thermique, que la recherche de sources d'énergies alternatives permettant de réduire les coûts d'alimentation en se plaçant à un échelon de réflexion inter-quartier. Il repose aussi sur la préservation du patrimoine environnemental et sur la reconquête piétonne du site par la recomposition d'un réseau d'espaces publics et ouverts au public permettant de retrouver des connections directes avec le tissu urbain ;
- **à valoriser la ressource foncière par un développement urbain mesuré.** Cet objectif repose sur l'identification du foncier constructible à l'échelle du site affecté à l'établissement. La valorisation du foncier doit permettre de générer des ressources propres tout en servant trois objectifs : localiser les besoins de l'établissement à court terme, développer à moyen/long terme des activités complémentaires, en lien avec les institutions partenaires et accueillir des opportunités de projet en leur attribuant une destination préférentielle. Les potentialités évaluées (cf carte p.6) sur la base de la recomposition du maillage des espaces ouverts au public et des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme sont à préciser dans le cadre d'une étude mettant en perspective l'optimisation de l'utilisation des locaux et la valorisation des ressources foncières.



Locaux universitaires	20 à 30.000 m ²	41%	Logements Privés	9 à 10.000 m ²	15%
Services Étudiants	3 à 4.000 m ²	6%	Commerces	7 à 8.000 m ²	12%
Logements Étudiants	8 à 9.000 m ²	13%	Bureaux	8 à 9.000 m ²	13%
					Total SHON
					55 à 70.000 m²

Potentialités de constructions sur le site de l'université et équilibres fonctionnels : évaluation en intégrant des principes de composition urbaine à préciser dans une perspective de valorisation économique du site et des locaux, UBM 2019

Monter en compétences pour une gestion durable de nos ressources et un dialogue partenarial

La montée en compétences en matière d'immobilier et le portage politique de ces compétences sont des prérequis pour étudier l'hypothèse de la dévolution et sont indispensables à la gestion durable et responsable des ressources de l'établissement, gage de leur optimisation et de leur valorisation. Ils impliquent :

- **un portage politique et une gouvernance efficace.** L'immobilier bénéficie au sein de l'Université Bordeaux Montaigne d'un portage politique fort et assuré depuis 2012 dans le cadre d'une vice-présidence déléguée au « Plan Campus », Rémy Chapoulie, professeur en sciences archéologiques. Familiarisé et aguerri aux questions immobilières durant ses mandats successifs, il a suivi l' intégralité de l'élaboration du programme et du lancement des travaux de réhabilitation du domaine universitaire et représenté l'établissement dans les instances collégiales (SRIA et Opération Campus). Le portage politique a été renforcé en 2017 par une chargée de mission, Emmanuelle Bonneau, maître de conférences en aménagement de l'espace et urbanisme, permettant de repositionner l'université sur des enjeux d'aménagement urbain.
- **une organisation professionnelle et rationnelle, une connaissance précise du patrimoine et de son état et des capacités de programmations pluriannuelles.** L'établissement s'appuie sur la Direction du Patrimoine Immobilier et Logistique (DPIL), reprise par Mickaël Vincent en 2015, et du Service Interuniversitaire de Gestion du Domaine Universitaire (SIGDU), dirigé par Julien Bertran depuis 2017. Depuis 2012, la DPIL a évolué dans ses compétences afin d'assurer le suivi des opérations de réhabilitation en cours et pour partie leur maîtrise d'ouvrage, notamment dans le cas de l'extension de la Cité des Langues (CLEFF). Elle s'est récemment dotée d'outils de pilotage et de programmation pluriannuelle des besoins d'investissement et étudie la mise en place d'un budget annexe immobilier. Le SIGDU est doté d'un modèle financier autonome et s'est au cours des dernières années équipé d'un outil de connaissance géo-référencé (SIG) du patrimoine (réseaux d'eaux, voiries, éclairage, espaces plantés) dont il assure la gestion en interne sur les parties relevant d'un intérêt commun entre établissements.

Cette organisation reste à consolider pour faire face aux défis que recouvre l'évolution du site pessacais, et aux enjeux que constituent la valorisation du patrimoine :

- **en matière d'aménagement urbain**, dès les années 1990, jusqu'en 2006, Jean Marieu, professeur en aménagement et urbanisme et praticien libéral assurait la fonction de chargé de mission « aménagement du campus » auprès de l'équipe présidentielle, soutenu par un technicien, directement rattaché à la présidence. L'Université Bordeaux Montaigne ne bénéficie plus d'assistance technique en la matière depuis une douzaine d'années. Cette compétence fait aujourd'hui défaut, notamment dans le cadre de la participation au PPA Bordeaux InnoCampus.
- **en matière environnementale**, dans le champ de l'immobilier (approche environnementale globale : enveloppe thermique, gestion des fluides avec l'apport d'une compétence d'*energy manager* ou économe de flux) et de l'aménagement (ingénierie et conception).
- **en matière de valorisation des locaux par de la location**, aujourd'hui assurée comme une mission annexe par la cellule Prévention Sécurité Environnement et impliquant une prise en charge propre pour générer à terme une source de revenus pour l'établissement, **tandis que la valorisation foncière du site**, sollicite des savoir-faire spécifiques notamment en matière d'habitat et d'immobilier d'entreprise.

La prise en charge de tout ou partie de ces compétences, en interne ou dans le cadre de missions externalisées, est la condition préalable à la transformation du site de l'université encore fermé sur ses activités propres à l'écart de la ville, en un lieu de vie ouvert sur les quartiers environnants et doté d'une offre de services complémentaire à ses activités de recherche et de formation.

Une université en prise avec son territoire

SYNTHÈSE DE LA TROISIÈME PARTIE

Ce troisième volet porte sur l'aménagement et sur la valorisation foncière et immobilière du site de l'université. Il pose les conditions d'une montée en autonomie de l'université dans le contexte actuel de dévolution et d'exercice budgétaire contraint. En s'appuyant sur les ressources que constituent le site de 35 hectares et le contexte urbain en mutation, il propose d'agir à trois niveaux :

- **sur la diversification fonctionnelle du site, en étudiant la constructibilité sur ses franges afin de développer des fonctions complémentaires à nos missions institutionnelles :** le logement étudiant, ce sujet devant par ailleurs être traité au niveau de la Métropole, le logement familial afin d'assurer une vie toute l'année sur le site, le développement économique dans une double perspective de professionnalisation de nos étudiants (création d'un incubateur) et de valorisation des locaux, la création de services et de commerces dans une logique de complémentarité avec l'offre du CROUS ;
- **en matière d'aménagement, le préalable à la diversification fonctionnelle du site est son inclusion dans le maillage urbain par le ré-aménagement de l'Esplanade des Antilles afin de rétablir une continuité viaire entre Compostelle et Saïge accueillant un transport en commun performant vers la gare Saint-Jean,** ce ré-ancrage au tissu urbain passe par une évolution des mobilités en faveur des mobilités cycles et piétonnes et des transports en commun, impliquant de réduire la présence de l'automobile sur le site et l'emprise des stationnements ;
- **dans une relation partenariale au niveau local et régional,** au niveau local, dans une relation inter-établissements ainsi qu'avec les communes et la Métropole, il s'agit de poursuivre l'aménagement du site de l'université en l'ouvrant sur la ville. Au niveau régional, l'objectif de l'établissement est de déployer ses formations dans des territoires où le taux de poursuite d'études supérieures est encore trop faible sur la base d'un premier projet avec la communauté d'agglomération du Pays-Basque ;
- **en montant en compétences pour assurer la valorisation de notre patrimoine immobilier comme foncier,** cet objectif mettant en jeu la capacité de l'établissement à se doter de savoir faire spécifiques en matière de valorisation (location des locaux, diversification par de la construction neuve), d'environnement et d'aménagement urbain, la réalisation d'une étude urbaine et immobilière centrée sur la valorisation des ressources de l'établissement constituant une aide à la décision indispensable pour optimiser ce potentiel.

CONCLUSION

Le Schéma Directeur Immobilier Aménagement (SDIA) est un document d'orientation à long terme (horizon 10-20 ans). Son élaboration s'inscrit dans le prolongement d'une séquence amorcée au tournant des années 1990-2000 qui se concrétise actuellement par la requalification du patrimoine immobilier universitaire et l'aménagement des espaces ouverts au publics autour du tramway. Le SDIA prend acte du changement en cours qui repositionne l'aménagement du site universitaire d'une logique inter-établissement polarisée sur le domaine universitaire de Pessac-Talence-Gradignan à une logique urbaine et territoriale associant les établissements d'enseignement supérieur et de recherche au développement et à l'aménagement de la Métropole et de la Région.

Pour engager l'Université Bordeaux Montaigne dans ce mouvement, le SDIA propose :

- de conforter son rayonnement en sciences humaines et sociales en poursuivant la requalification et l'extension de son parc immobilier dans une exigence de qualité environnementale et d'équipement numérique,
- de s'inscrire dans la transition écologique et de préserver les ressources collectives par une gestion durable de l'énergie, de l'eau et des espaces de nature,
- et de conforter son ancrage dans la ville et sur son territoire en agissant sur les mobilités et sur la diversification fonctionnelle et en se positionnant en partenaire du développement et de l'aménagement métropolitain et régional.

A terme, la transformation du site de l'université en « quartier de ville » repose sur la déclinaison d'actions à court, moyen et long terme (tableau récapitulatif ci-après) engageant l'établissement à adopter une posture d'anticipation stratégique à son niveau (étude et planification du Gros Entretien Renouvellement sur 30 ans, mise en place d'un budget annexe immobilier, étude pour la requalification et l'extension du parc immobilier, étude pour la valorisation du site et des locaux) et dans un cadre partenarial élargi (études d'opportunité pour un réseau de chaleur, état de l'environnement, schéma de mobilités conduits par la Métropole).

Ce changement de posture et la mobilisation en ressources humaines qu'il implique pour le suivi, la coordination et la programmation d'études et d'opérations qui se technicisent et s'inscrivent dans un cadre partenarial toujours plus inclusif constituent un défi pour l'établissement. Ils sont la condition pour que l'université évolue du simple lieu d'étude et de travail au cadre de vie associant la communauté de ses étudiants, personnels et usagers à sa transformation.

RÉCAPITULATIF ET CALENDRIER D'ACTIONS

1. Une université en Sciences Humaines et Sociales reconnue pour ses spécificités	2020 2024	2025 2030	2030 2040
Etude préalable à une restructuration/extension des locaux d'enseignement, de recherche et de vie étudiante (après opérations en cours) en lien avec la stratégie numérique de l'établissement et l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des bâtiments			
Extension des locaux d'enseignement pour l'accueil du pôle art, culture, patrimoine et économies créatives			
Optimisation de l'occupation des locaux (poursuite de la sensibilisation au niveau des UFR et adaptation des capacités des salles banalisées en favorisant les salles modulables de 20/40 places)			
Optimisation de l'occupation des espaces informels et création d'espaces de convivialité			
Aménagement d'espaces de convivialité dans les bibliothèques			
Poursuite de la restructuration des bâtiments après Opération Campus, création d'espaces de travail modulables, adaptés aux usages nomades et équipement numérique			
Extension de la Maison de l'Archéologie sur 4.300m2 (Campus Archéo)			
Réhabilitation de la MSHA			
Extension de la Maison de la Recherche			

2. Une université lieu de vie éco-responsable	2020 2025	2025 2030	2030 2040
Mise au normes d'accessibilité des locaux			
Diagnostic des réseaux d'alimentation en eau et d'assainissement et suivi de la consommation et maîtrise de la qualité des effluents en conformité avec le règlement d'assainissement			
Amélioration du tri sélectif des déchets (plan d'action à l'échelle de l'établissement et actions citoyennes relayées par Campus en Commun).			
Etude et planification sur 30 ans du Gros Entretien Renouvellement			
Recrutement d'un manager de fluides et d'un technicien dessinateur pour la mise en œuvre des objectifs en matière de réduction des consommation en eau/énergie et le suivi du GER selon une vision pluri-annuelle			
Mise en place d'un Budget Annexe Immobilier (BAI)			
Projet de gestion et de valorisation durables de la ressource en eau du SIGDU en particulier la réduction des prélèvements en eau (récupération des eaux de toitures) et la désimperméabilisation des sols			
Mise à disposition de fontaines à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments			
En partenariat avec le CROUS, évolution/restructuration du Sirtaki à étudier après ouverture de l'espace multi-services			
Restructuration de la coopérative étudiante et diversification de l'offre en matière de restauration (distributeurs, four micro-ondes)			
Aménagement du parc linéaire sur la séquence av. des Arts-bois de Saige			
Hiérarchisation des espaces de circulation en faveur des circulations piétonnes et cycles			
Aménagement des espaces de pieds de bâtiment			

2020 2025	2025 2030	2030 2040	3. Une université en prise avec son territoire
			Construction de logements étudiants en partenariat avec le CROUS
			Diversification de l'offre de logements (logements familiaux, conventionnés ou libres)
			Diversification fonctionnelle et introductions d'activités économiques (bureaux et services de proximité)
			Création d'un incubateur en relation au pôle art, design, culture, patrimoine
			Aménagement de l'esplanade des Antilles et des voies connexes
			Gestion de l'offre de stationnements (extension du contrôle d'accès et aménagement)
			En partenariat avec les collectivités, développement de l'offre alternative à l'automobile (vélo, transports en commun)
			Participation aux instances partenariales en matière d'aménagement et d'urbanisme (PPA Bordeaux InnoCampus)
			Développement d'une gouvernance inclusive en matière d'aménagement à l'appui des dispositifs de médiation Campus en commun et BIC_box
			Participation à la stratégie d'aménagement régionale en matière d'ESR et développement de l'offre de formation dans les villes moyennes (Agen, Bayonne..)
			Mise à l'étude des conditions de valorisation du foncier et de montée en compétences techniques dans la perspective de la dévolution

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Explicit, *Schéma Directeur Eau Energie du campus bordelais*, 2017

Opération Campus, *Schéma Directeur Immobilier et Aménagement de l'Université de Bordeaux*, 2010

TbMaestro, *Audit Immobilier, Université Bordeaux Montaigne*, 2017

A'Urba, *Campus Bordeaux Métropole 2020-2030-2050, éléments d'amélioration de la visibilité et de la synergie ville/enseignement supérieur/vie de campus*, 2018

Bordeaux Inno Campus, *Projet Partenarial d'Aménagement*, 2019

Bordeaux Métropole, *La situation du logement étudiant sur la métropole bordelaise*, 2019

COMUE Aquitaine, *Conditions de vie des étudiants, les chiffres clés*, 2018

COMUE Aquitaine, *Diagnostic de la qualité de vie étudiante et de la promotion sociale en Aquitaine*, 2016

Région Nouvelle Aquitaine, *Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur et de l'Innovation pour la Nouvelle Aquitaine*, 2019

CPU, CGE, *Objectifs de développement durable, quelles contributions des métiers de l'enseignement supérieur et de la recherche en France*, 2018

EPAURIF, IAUI dF, *Guide pour l'aménagement des sites universitaires*, 2018

IGF, IGAENR, *La dévolution du patrimoine immobilier aux universités*, 2016

MENESR, CPU, AMUE, *Valorisation immobilière, vie de campus et territoire*, 2018

MENESR, DGESIP, *Campus d'avenir : concevoir des espaces de formation à l'heure du numérique*, 2015



**Grand territoire
d'innovation**