DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE URBAIN EN PROJET

Comité Local Unesco Bordeaux

17 mars 2025

ORDRE DU JOUR

15h45-17h00 : Campus Victoire
Universités de Bordeaux Campus Victoire : 3ter Pl. de la Victoire

MEMBRES DU CLUB

- ☐ **Aurélien Dufour,** architecte du patrimoine
- ☐ **Susanne Eliasson** architecte conseil de la Ville de Bordeaux
- ☐ **Pierre Ferret,** architecte défenseur du patrimoine du XX^{e}siècle
- ☐ **Marie-Fleur Fourquet,** présidente de l'association « Renaissance des cités d'Europe »
- ☐ **Claude Laroche,** architecte, chercheur de l'inventaire général du patrimoine culturel
- ☐ **Muriel Mauriac-le-Héron,** conservatrice régionale adjointe, Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine
- ☐ **Hubert Mercier**, architecte des Bâtiments de France, chef de l'Unité départementale de l'architecture du patrimoine, direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine
- ☐ **Aurélie Merle,** correspondante Unesco, direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine
- ☐ **Clément Miglérina,** architecte, représentant du Conseil régional de l'ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine
- ☐ **Michel Moga,** architecte agence Michel Moga
- ☐ **Anne-Laure Moniot,** responsable du service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet, Direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- ☐ **Anne-Iris Poussielgues,** présidente fondatrice des « Parisiens de Bordeaux »
- ☐ **Philippe Prévot**, spécialiste de l'histoire des jardins
- ☐ **Xavier Roborel de Climens,** membre de la Société archéologique de Bordeaux
- ☐ **Sylvain Schoonbaert,** chargé de mission inventaires, direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- ☐ **Laura Schrive,** chargée du patrimoine monumental et mobilier, direction de la création artistique et du patrimoine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- ☐ **Paul Trouillot,** vice-président de la Fédération française du paysage Nouvelle-Aquitaine
- ☐ **Laure Vallette,** responsable du centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- ☐ **Laurent Védrine,** directeur du musée d'Aquitaine, Direction générale des affaires culturelles, Ville de Bordeaux
- ☐ **David Vernet,** architecte, représentant du Conseil régional de l'ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine
- ☐ **Elodie Vouillon,** architecte urbaniste, directrice du CAUE de la Gironde

- ☐ **Isabelle Andorin,** représentante du quartier Bordeaux Sud
- ☐ **Céline Le Maire,** représentante du quartier Bordeaux Sud

INVITES

- ☐ **Thierry Decadt,** directeur de l'immobilier, université de Bordeaux
- ☐ **Emilie De Noual,** cheffe du service Maîtrise d'ouvrage, université de Bordeaux
- ☐ **Amélie Laussucq,** directrice des affaires publiques et des territoires, universités de Bordeaux
- ☐ **Thimothée Aubursin,** chef du service performance environnementale, universités de Bordeaux
- ☐ **Manuel Angel Flores Aviles,** chef du service Gestion numérique du patrimoine, universités de Bordeaux
- ☐ **Jean Dubourg,** chargé de conseil et d'expertise Architecture, paysage, patrimoine et biodiversité Pôle Patrimoine & Environnement
- ☐ **Laurent Naboulet,** chef des services généraux de proximité, campus Victoire, Direction des Services aux Occupants (DSO), chef de service sécurité/sureté Bordeaux Centre, Direction Sécurité/Sureté (D2S)
- ☐ **Aude Chatenet,** responsable de projet ville et quartiers en renouvellement, direction de l'habitat, bordeaux métropole
- ☐ **Vincent Tissot,** conseiller en architecture BFB, service de l'architecture et du patrimoine urbain en projet, Direction de l'urbanisme, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- ☐ **Fanette Cluzaud**, responsable de la mission décret tertiaire, direction générale transition écologique et ressources environnementales, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole,
- ☐ **François Mesure,** directeur délégué aux grands projets, direction générale Ville de Bordeaux
- ☐ **Sophie Lafon,** cheffe de projet coordination campus et partenariats, service enseignement supérieur, recherche et innovation, direction enseignement supérieur et rayonnement, direction générale du développement économique, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole
- ☐ **Jean-Rémy Dostes,** associé de l'agence Hame
- ☐ **Valentine Peltier,** architecte-urbaniste cheffe de projet agence Hame
- ☐ **Rémi Salles,** associé de l'agence A+R paysage
- ☐ **Loïc Coulaud,** paysagiste, A+R paysage

Comité Local Unesco Bordeaux

Date : 17 mars 2025
Adresse du projet : Place de la Victoire
Nature du projet : Réhabilitation architecturale
Situation du projet : Dans le périmètre Unesco

Maîtrise d'ouvrage : Université de Bordeaux
Maîtrise d'œuvre : à définir

Contexte

L'Université de Bordeaux est affectataire du site universitaire de La Victoire (ancienne faculté de médecine et de pharmacie construite par l'architecte Jean-Louis Pascal entre 1876 et 1888 puis agrandie entre 1902 et 1922).
La Ville de Bordeaux est toujours propriétaire de ce site historique inscrit en totalité à l'inventaire de Monuments historiques depuis 2016. Non seulement cet ensemble bâtimentaire témoigne de l'histoire de l'architecture médicale et universitaire à Bordeaux et participe à la lecture des tracés remarquables ainsi qu'à ses ponctuations monumentales (place de la Victoire) ; mais il est aussi un témoin immatériel des relations de Bordeaux port de la Lune avec le monde, en particulier en lien avec la médecine navale et tropicale. Il est aussi une vitrine de l'université de Bordeaux.

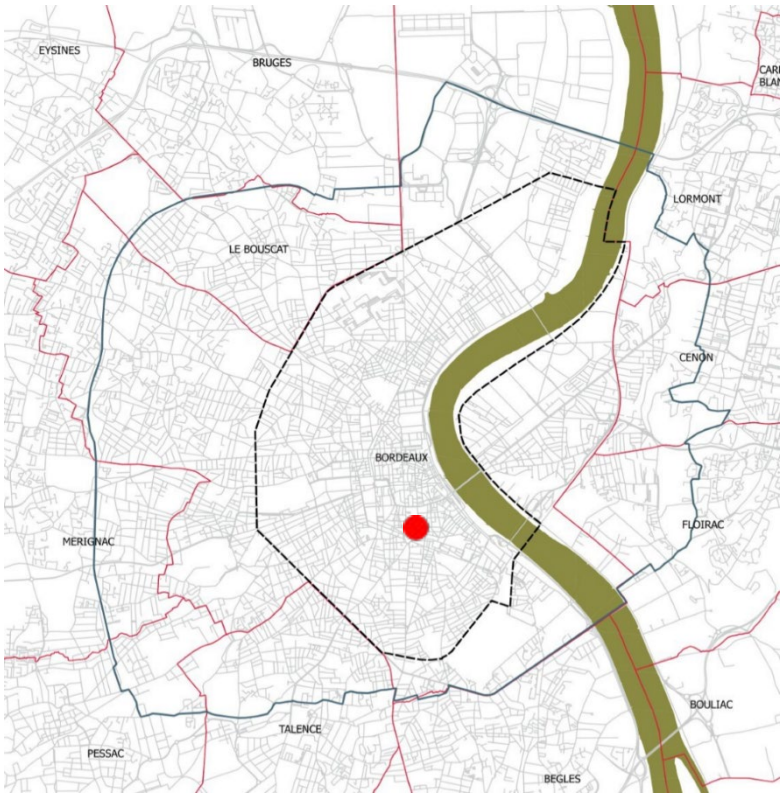
L'Université de Bordeaux en lien étroit avec Bordeaux Métropole (opération d'intérêt métropolitain BIC inno campus), la Ville de Bordeaux et la DRAC Nouvelle-Aquitaine, a décidé d'investir massivement dans la restauration de ce site dans le cadre du contrat de plan Etat Région (CPER).
Les objectifs de l'opération Victoire sont de :

- Traiter le clos/couvert et la rénovation énergétique du site
- Transformer les environnements de travail
- Traiter la sûreté et l'accessibilité des espaces pour les étudiants et le personnel universitaire.

Ils concernent priorité le bâtiment historique (J à Q) donnant sur la place de la Victoire et ses ailes en retour sur les rues Elie-Gintrac et Paul-Broca, ainsi que la cour intérieure de ce bâtiment.
Cette opération est l'occasion pour l'Université de Bordeaux :

- d'afficher ses ambitions en matière de sobriété énergétique et de responsabilité sociétale ;
- de répondre aux standards de l'université concernant les exigences d'évolutivité et de flexibilité des espaces.

Situation



Vue aérienne

Etat des lieux

Le site est particulièrement exposé aux intrusions et occupations illicites. Il fait régulièrement l'objet d'intrusions indésirables, notamment lors de mouvements sociaux.
Ces intrusions sont accompagnées de nombreuses dégradations qui génèrent de fortes contraintes financières impactant l'exploitation des bâtiments et la conservation de ces derniers.
Couvertures
L'état de vétusté des couvertures des bâtiments OPQ qui abritent les fonds remarquables dans la bibliothèque universitaire et J ont subi des infiltrations d'eaux pluviales.
La plupart des ouvrages n'ont pas été remplacés depuis l'inauguration des bâtiments en 1888 et les couvertures n'ont fait l'objet que d'interventions curatives légères au fil du temps.
Menuiseries extérieures
Les menuiseries historiques sont quasiment toute en simple vitrage et présentent un niveau de déperdition important non compatible avec les objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Projet

L'état des bâtiments et les objectifs d'efficacité énergétique et de confort thermique et acoustique imposent aujourd'hui de prévoir des travaux de gros entretien sur les couvertures et les menuiseries. Le projet prévoit à la fois la rénovation énergétique, le renforcement de la sureté/ sécurité ainsi que la transformation de certains espaces de travail.
Le traitement « clos/couvert » prévoit une reprise partielle des zingueries, des puits de jour des amphithéâtres et des menuiseries extérieures priorisés sur le bâtiment historique puis ses ailes en cœur d'îlot.

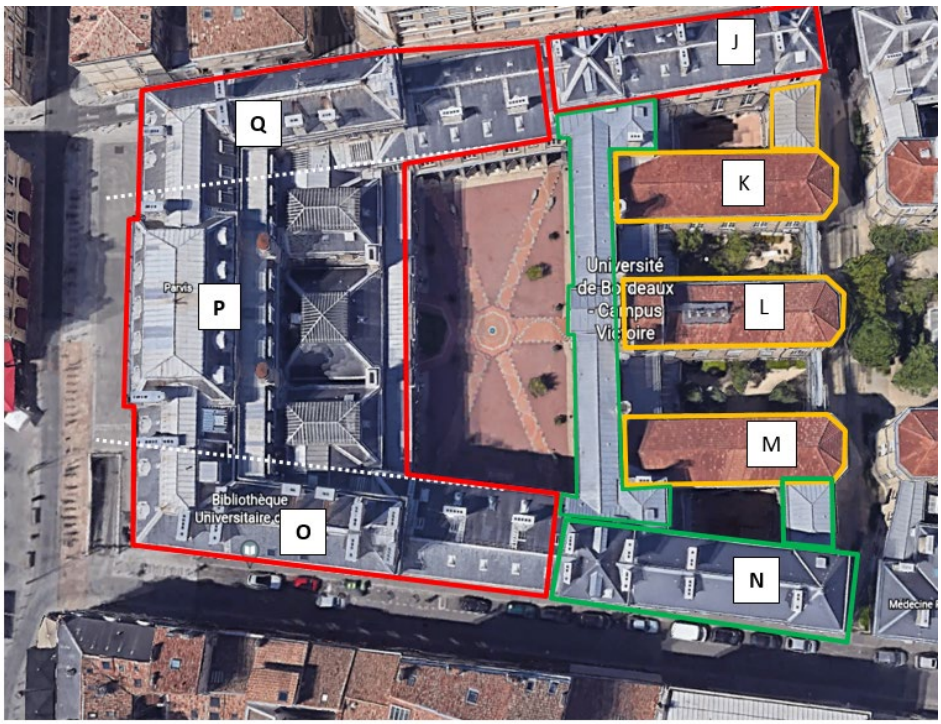
Sureté

Le projet de sécurisation est actuellement en phase APS : il comprend le déploiement d'un ensemble de rideaux métalliques motorisés ainsi que de grilles en fer forgé. Le système sera complété d'un dispositif de vidéo surveillance. Ces dispositions ont été étudiées en concertation avec les usagers ainsi que la DRAC.

Clos-Couvert :

Couvertures

Les travaux de réfection des couvertures devront répondre aux enjeux de pérennité de la structure et de rénovation énergétique sans perturber de manière substantielle l'activité et le confort des usagers.
La programmation globale de ces opérations se déclinent en plusieurs phases : les toitures à traiter de façon prioritaire sont matérialisées en rouge sur le plan de repérage à suivre. Un certain nombre de relevés architecturaux sont en cours, à ce stade le degré de réfection de la couverture doit être consolidé à l'issu de la mission diagnostic du maitre d'œuvre.



Vue aérienne signalant du rouge au vert en passant par l'orange les priorités d'intervention.

Menuiseries extérieures

La rénovation et, le cas échéant, le remplacement des vitrages et des menuiseries doivent permettre de respecter les critères des monuments historiques et d'améliorer l'efficacité énergétique et le confort thermique et acoustique des usagers.
En outre, le poste menuiserie extérieures peut par ailleurs contribuer au renforcement de la sureté

Transformation des « environnements de travail »

La transformation des environnements de travail concerne une surface de 1700 m². Les objectifs sont d'aménager certains espaces inoccupés tels que les logements de fonction par exemple, de valoriser des espaces tels que la galerie désaffectée au bénéfice de la communauté des usagers, et enfin de transformer les environnements de travail des bâtiments KLM et O ponctuellement. Cette transformation des environnements se fera au bénéfice de la qualité de vie au travail et de l'optimisation des surfaces.

Dans le détails :

- en rez-de-chaussée, le peigne intérieur et l'aile de la rue Elie-Gintrac (Salon du Président, 67 m²) ainsi que les espaces de travail dans les bâtiments KLM (680 m²),
- en R+1 dans l'aile traversant la cour intérieure (galerie désaffectée de 186 m²) un espace polyvalent regroupant plusieurs usages (salle des conseils, examen, espace de convivialité, séminaires, …),
- en R+2 la transformation des logements de fonction vacants et leur mise en conformité règlementaire dans les angles du corps de bâtiment principal (732 m²)

Calendrier prévisionnel

Premier trimestre 2026 : réception prévisionnelle des travaux en lien avec le volet sureté
Juin 2025 : mise au point d'un programme technique détaillé des lots « clos couvert » et « environnement de travail »
Septembre 2025 : achèvement de la phase de concertation en cours entre l'Université et les services de Ville et de la Métropole afin de définir le programme de travaux pour validation du conseil métropolitain,
Fin 2025 : consultation de maîtrise d'œuvre
2028 : livraison.

Compte-rendu de la réunion du Comité Local Unesco Bordeaux du 17 mars 2025