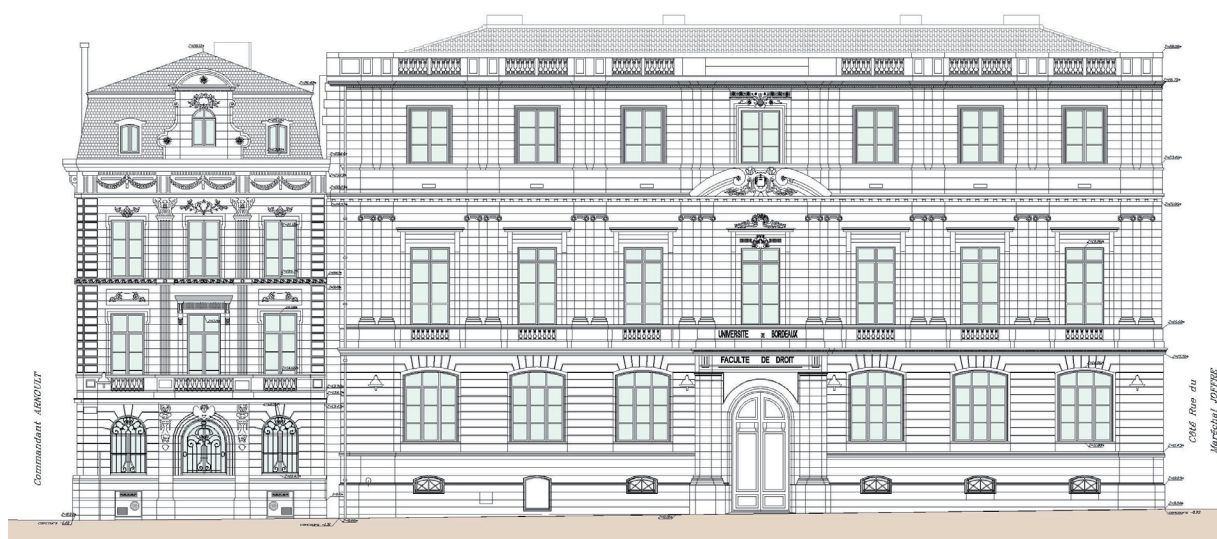


Dossier de presse  
Vendredi 5 février 2010



Pose de la 1ère pierre  
du Pôle juridique et judiciaire  
de l'Université Montesquieu - Bordeaux IV

Contacts presse

Marion BOILEVIN  
Chargée de communication  
Rectorat de Bordeaux  
05.57.57.38.30 - [chargcom@ac-bordeaux.fr](mailto:chargcom@ac-bordeaux.fr)

Régine BRIANT  
Chargée de communication  
Université Montesquieu - Bordeaux IV  
05.56.84.25.59 - [regine.briant@ac-bordeaux.fr](mailto:regine.briant@ac-bordeaux.fr)



# Sommaire

**CREATION DU POLE JURIDIQUE ET JUDICIAIRE DE L'UNIVERSITE MONTESQUIEU - BORDEAUX IV A BORDEAUX ..... p 2**

**PEY BERLAND, UN PATRIMOINE CHARGÉ D'HISTOIRE..... p 3**

- 1. Au XIXème siècle, la faculté de Droit de Bordeaux se dote de bâtiments pérennes..... p 3
- 2. Des bâtiments dont la capacité d'accueil se révèle vite insuffisante..... p 4
- 3. Vers le pôle juridique et judiciaire du XXIème siècle..... p 4

**LA GENESE DU PROJET ..... p 5**

- 1. Le cadre réglementaire, le concours de maîtrise d'oeuvre, les études de conception, l'appel d'offres, calendrier des travaux ..... p 5
- 2. Les intervenants..... p 6

**NOTICE ARCHITECTURALE DU CABINET DESHOULIÈRES - JEANNEAU..... p 8**

**LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE AU CŒUR DU PROJET DE RÉNOVATION..... p 11**



## Création du Pôle juridique et judiciaire de l'Université Montesquieu - Bordeaux IV à Bordeaux

L'opération « création du Pôle juridique et judiciaire » est inscrite au [contrat de projets « Etat-Région 2007-2013 »](#) à hauteur de 10 M€ au titre du volet n° 3 intitulé « [Mise au standard européen des sites universitaires](#) ».

C'est dans ce cadre qu'elle est financée à parité par l'Etat et la Région.

### Un lieu chargé d'histoire...

L'objectif est de [restructurer](#) et de [requalifier](#) le bâtiment de l'ancienne faculté de droit mis à disposition par la ville de Bordeaux et situé en plein coeur de ville, en bordure de la cathédrale Saint André. Cet [ensemble immobilier](#) datant de la [fin du 19ème siècle](#) est le site historique de l'Université Montesquieu - Bordeaux IV qui regroupe formations et activités de recherche dans les domaines du droit, de la science politique, des sciences économiques et des sciences de gestion.



### ... pour accueillir le Pôle juridique et judiciaire de demain

Cette opération, rendue possible par le déménagement de l'Institut d'administration des entreprises (IAE) sur la rive droite, permettra l'implantation ou le confortement sur place des entités de formation ou de recherche suivantes :

- L'[Institut d'études judiciaires](#) (IEJ), qui assure les préparations aux concours d'entrée à l'Ecole nationale de la magistrature (ENM) et au Centre régional de formation à la profession d'avocat (CRFPA) pour les étudiants titulaires d'un master.
- Le [service de formation continue](#) de l'Université.
- [Deux unités de recherche](#) une de [droit public](#), une de [droit privé](#) qui mettront l'accent sur le [comparatisme](#) et la [coopération internationale et solidaire](#). Un centre de documentation commun leur sera adossé. Une cinquantaine de juristes travailleront ainsi à temps plein sur le site ainsi qu'un nombre équivalent de doctorants.
- Ce transfert sera renforcé par l'implantation sur le site d'une structure fédérative de recherche mobilisant toute la diversité des forces scientifiques de l'université et au-delà pour créer une [instance experte des grandes évolutions contemporaines de la justice](#) analysée dans son sens le plus vaste ; ce qui incorpore notamment les modes alternatifs de règlement des différends : médiation, conciliation, bons offices, etc.
- Ce projet sera soutenu par une [fondation en collaboration avec le Barreau de Bordeaux](#) qui aura pour tâche de soutenir les activités universitaires juridiques susceptibles de contribuer à l'essor des grandes priorités scientifiques de l'Aquitaine : aéronautique, nanosciences, génome, bois et forêt, archéologie, notamment.
- Un effort sera consenti pour financer des chaires d'excellence, de manière à accueillir sur le site des collègues étrangers de renom.
- L'[ensemble des formations de niveau master](#) (recherche et professionnel) [dédiées au judiciaire et aux métiers du droit](#) sera également transféré sur le site de Pey Berland.

*L'ensemble représente une population de l'ordre de 800 personnes, dont environ 700 étudiants, et une cinquantaine d'enseignants-chercheurs auxquels il convient d'ajouter doctorants et personnels administratifs.*

### Une vitrine ouverte sur la ville

Le lieu sera utilisé pour la valorisation culturelle des activités de recherche de l'université : conférences-débats ouvertes aux publics non universitaires en partenariat avec les médias locaux et nationaux. Outre ces activités pédagogiques et de recherche, le programme de l'opération permettra à l'Université d'accueillir des événements scientifiques (colloques, conférences, journées d'études...) et de conforter son rayonnement au cœur de la cité.





## Pey Berland, un patrimoine chargé d'histoire

### Au XIXème siècle, la faculté de Droit de Bordeaux se dote de bâtiments pérennes...

De nombreuses archives témoignent, dès le début du XIXème siècle, des actions volontaristes de responsables bordelais (maires, recteurs,...) pour l'émergence d'une grande faculté de droit dans le Sud-Ouest de la France. Mais les sites de Poitiers et Toulouse ont longtemps été un frein au développement de cette discipline sur Bordeaux, en particulier, dans la première moitié du XIXème siècle. A l'époque, ses détracteurs considèrent en effet que « *par sa position géographique, par les productions acquises du sol et l'étendue de son commerce, Bordeaux est assez favorisée par la nature et la fortune pour qu'il fut du devoir de la saine politique de placer ces institutions (les écoles de droit) dans les contrées bien moins heureuses* » - 22 ventose an XII (1812).

En dépit de pressions diverses exercées par Messieurs Salvandi (ministre), Duffour-Dubergier, Brochon, Fourcand (maires), Zevort (Recteur)..., la première moitié du XIXème siècle ne permet pas de faire avancer le projet. Il faut attendre **1869** pour voir se créer les « **cours de droit libres et publics** » qui posent les bases de la future faculté de droit de Bordeaux, devant **200 à 250 élèves**.

En **1869-1870**, grâce à une forte impulsion de la ville de Bordeaux alors dirigée par Monsieur Bethmann (maire), le Recteur Zevort peut défendre le projet à Paris, exprimant la volonté de la ville de Bordeaux de s'investir dans le dossier sur le plan immobilier (le projet ne coûterait rien à l'Etat). Ces efforts conjugués ayant enfin permis la **création de la Faculté de droit, reste à trouver des locaux pérennes**. Deux sites sont alors pressentis : la rue Vital-Carles et la place Pey Berland, qui sera finalement retenue du fait de son potentiel.

Le **projet architectural** de **Charles Burguet** (architecte de la ville) est **accepté en mai 1871** mais connaît des aléas. Tout d'abord, en raison de l'accroissement rapide du nombre d'étudiants, l'architecte est contraint de revoir son projet alors que les entreprises ont déjà commencé les travaux ! Le plan initial est complété par un second étage et un amphithéâtre plus grand. Ces nouvelles dispositions imposent de revoir les fondations déjà terminées et de reprendre le gros oeuvre en cours de réalisation.

De plus, la construction est implantée sur un site marécageux, en bordure de l'ancien ruisseau du Peugue. Le second étage ajoutant un poids considérable à l'ensemble, il faut prévoir des fondations impressionnantes pour assurer la stabilité du tout et changer d'entreprises. Les reprises de sous-œuvre effectuées à ce stade d'avancement du chantier sont accompagnées de quelques vicissitudes juridiques.

Le **bâtiment** est cependant livré à la satisfaction générale. Il est **inauguré le 20 novembre 1873** sous l'égide du doyen Amédée Coureaud. Son discours mémorable, long de 43 pages, suscita de vives réactions de la part du public. Le texte en est conservé aux archives municipales.



## Pey Berland, un patrimoine chargé d'histoire

### ...des bâtiments dont la capacité d'accueil se révèle vite insuffisante

Dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la saturation des locaux devient évidente. En 1907 l'université est agrandie grâce à l'acquisition de la bâtisse mitoyenne située à l'angle de la place Pey-Berland et de la rue du Commandant Arnould. En 1911, l'achat d'un ensemble immobilier mitoyen sis rue Cabirol permet de réaliser des travaux importants achevés en 1923. C'est notamment à cette époque que la faculté se dote d'un nouvel amphithéâtre (l'actuel amphi Duguit).

A la veille de la 2<sup>de</sup> guerre mondiale, l'étriqueté des locaux se fait à nouveau sentir de façon pressente. L'acquisition de l'immeuble situé au n° 4 de la rue du Maréchal Joffre (donnant sur la rue Cabirol) qui accueille en 1954 l'Institut d'Etudes Politiques permet de pallier au moins temporairement ces difficultés.

Dans les années 50, on commence à envisager une extension urbaine à l'échelle de l'agglomération. En 1954, la décision est prise de développer la faculté de Droit hors les murs de la place Pey Berland. Les nouveaux locaux de Pessac, d'une capacité d'accueil de 6 000 étudiants, sont livrés en 1966. Le site de Pey Berland n'est pas abandonné pour autant. Il demeure en activité et accueille certains enseignements spécialisés.

### Vers le pôle juridique et judiciaire du XXI<sup>ème</sup> siècle

En 2006, le départ de l'Institut d'Administration des Entreprises pour le Pôle universitaire des sciences de gestion rive droite (PUSG) ouvre de nouvelles perspectives pour ce site chargé d'histoire. Restait à s'assurer de la faisabilité de l'opération aux plans fonctionnel, technique et financier.

Les travaux préparatoires au contrat de projets Etat-Région actuel (2007-2013), menés par le service constructions et patrimoine du Rectorat, ont montré la possibilité pour ce bâtiment d'accueillir les activités pédagogiques, de recherche et de communication prévues par l'Université Montesquieu - Bordeaux IV tout en hissant les locaux aux standards actuels en matière de confort, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques. Les coûts sont contenus à des niveaux acceptables (1 420 € HT /m<sup>2</sup> SHON, soit sensiblement moins de la moitié du coût des constructions neuves).

### Ressources documentaires

- « La faculté de droit de Bordeaux » de Marc Malherbe (éd PUB 1996) ;
- le programme architectural établi par le cabinet « Pro Développement » en 2008.



## La genèse du projet

### Le cadre réglementaire

L'opération s'est déroulée selon la procédure prévue par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique de 1985 :

- en partenariat avec des prestataires privés (architectes, bureaux d'études, entreprises) ;
- le maître d'ouvrage public étant le garant :
  - de la définition de l'opération ;
  - de son financement ;
  - du choix des divers prestataires selon les procédures du code des marchés publics (transparence, équité, accès des PME à la commande publique) ;
  - de sa bonne réalisation.

La phase « programme - définition des besoins » s'est déroulée de juin 2006 à octobre 2007. Il s'agissait pour l'Université, fortement mobilisée sur l'opération :

- de définir son projet pédagogique et de recherche ;
- de s'assurer, par itérations successives, de l'adéquation des besoins exprimés avec les capacités du site.

### Le concours de maîtrise d'oeuvre

S'agissant de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le rectorat aurait pu choisir une équipe d'architectes et de bureaux d'études sur dossier.

La solution retenue a été celle du concours de maîtrise d'oeuvre avec remise d'une étude d'un niveau sommaire, permettant ainsi de choisir l'équipe sur la base de prestations.

Le concours s'est déroulé de janvier 2008 à juin 2008.

Le jury a été très impressionné par la qualité de l'interprétation du cahier des charges de l'opération par les trois équipes en concurrence, par la pertinence des propositions reçues et par la diversité architecturale des projets, alors même que le site est très contraint (bâtiments dans le périmètre du secteur sauvegardé, site emblématique et prestigieux au cœur de la ville...)

### Les études de conception

Elles se sont déroulées de juillet 2008 à mai 2009. Durant cette période, l'Université a été mobilisée pour valider les différentes étapes de conception, l'objectif étant de s'assurer, tout au long du processus de conception, de la parfaite adéquation entre le projet et les besoins exprimés par l'université dans le programme.

### L'appel d'offres

La phase « appel d'offres » a eu lieu de juin 2009 à octobre 2009.

A noter : afin de susciter la plus large concurrence, le chantier sera réalisé en « lots séparés » au nombre de 15 au total. Cette solution permet ainsi au maître d'ouvrage de choisir les entreprises ayant présenté les meilleures offres dans leur domaine d'excellence (y compris parmi les PME).

### Calendrier des travaux

Les travaux ont débuté fin novembre 2009.

Leur achèvement est prévu pour :

- le site Pey Berland/Arnould : juillet 2011 (tranche ferme) ;
- le site rue du Maréchal Joffre : juillet 2011 (tranche conditionnelle).



## Les intervenants

### Maîtrise d'ouvrage

- RECTORAT DE L'ACADEMIE DE BORDEAUX – DIRECTION DES CONSTRUCTIONS ET DU PATRIMOINE  
5 rue Joseph de Carayon Latour 33000 Bordeaux
- Université bénéficiaire et future gestionnaire des locaux :
  - UNIVERSITE MONTESQUIEU - BORDEAUX IV  
Avenue Leon Duguit - 33608 Pessac

### Programmiste

- PRO-DEVELOPPEMENT SUD OUEST  
1, lieu dit Touron – 33350 Pujols

### Maître d'oeuvre

- D. DESHOULIERES – H. JEANNEAU ARCHITECTES  
76 rue des Carmelites BP 29 – 86001 Poitiers
- BET ATCE  
18 rue Camena d'Almeida - 33074 Bordeaux cedex
- BET VIAM  
212 rue Judaique - 33000 Bordeaux

### Bureau de contrôle, ordonnancement et pilotage (OPC) et coordonnateur sécurité

- DEKRA CONSTRUCTION  
Parc Cadera Sud 34 avenue Ariane - 33706 Merignac
- ATCE  
18 rue Camena d'Almeida - 33074 Bordeaux cedex
- PATRIC JEAN  
25 rue Honore de Balzac - 33320 Eysines



## Les intervenants

### Entreprises

N°	Lots/ intervenants	Sociétés/Entreprises
1	GROS OEUVRE DEMOLITION	MAESTRO RUE HAROUN TAZIEFF BP 121 - 33151 CENON CEDEX
2	CHARPENTE BOIS METALLIQUE	MCE PERCHALEC 11 RUE JF DE LA PEROUSSE - 33290 BLANQUEFORT
3	ETANCHEITE	APTECHANTEITE RUE PIERRE ET MARIE CURIE - 33520 BRUGES
4	COUVERTURE	SGC 135 RUE DE BEGLES - 33800 BORDEAUX
5	MENUISERIE EXT ET INT BOIS	RICHARD SAS AVENUE DESCARTES - 33370 TRESSES
6	MENUISERIE ALU ET SERRURERIE	SML RUE DES SILOS BP 42 - 47110 SAINTE-LIVRADE-SUR-LOT
7	CLOISONS DOUBLAGES	SEGONZAC ZI CAMPARIAN - 33870 VAYRES
8	PARQUETS	ATELIER D'AGENCEMENT 2 ALLEE DE KAOLACK - 33700 MERIGNAC
9	REVETEMENTS DE SOLS DURS	PLAMURSOL 4 AVENUE DE GUITAYNE - 33610 CANEJAN
10	REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	PLAMURSOL 4 AVENUE DE GUITAYNE - 33610 CANEJAN
11	PEINTURES	PEDAROS 8 RUE DES COLIBRIS - 33170 GRADIGNAN
12	COURANTS FORTS ET FAIBLES	SIGMA RESEAUX RUE DE CANTELAUDETTE - 33310 LORMONT
13	CVC	SPIE RUE ALFRED DE MUSSET - 33400 TALENCE
14	ASCENSEURS	THYSSENKRUPP 24 ALLEE DE FELIX NADAR - 33704 MERIGNAC
15	GESTION DES DECHETS	ENV. SUD GIRONDE 32 ROUTE DE LANDIRAS - 33210 TOULENNE





# Notice architecturale du Cabinet Deshoulières - Jeanneau

## Présentation générale



COUPE PERSPECTIVE

Le projet a pour objet la restructuration du **site historique de l'Université Montesquieu - Bordeaux IV** qui correspond à l'ensemble immobilier du 35 de la Place Pey Berland auquel va s'ajouter l'immeuble du 4 rue du Maréchal Joffre.

La **fonction principale** des locaux demeure **l'enseignement**. Viendront s'y ajouter, d'une part des **activités de recherche**, d'autre part une **activité événementielle** (colloques et conférences).

Il s'agit d'adapter ces locaux très anciens aux besoins actuels de la pédagogie en valorisant et respectant au mieux ces bâtiments de grande valeur patrimoniale.

Une seule extension est réalisée en cœur de parcelle pour permettre la réalisation d'un second amphithéâtre d'une capacité de 120 places.

Il s'agit donc de **redonner à cet ensemble du XIXème siècle une cohérence perdue** du fait d'une succession de travaux ponctuels.

Cet investissement a également pour but d'**adapter les locaux aux normes et règlements actuels** en matière d'accessibilité aux handicapés et en matière de sécurité incendie.

Il vise en outre à réduire fortement la consommation énergétique des locaux par un renforcement de l'isolation thermique et par la réalisation d'installations techniques de chauffage plus performantes, conformément aux objectifs nationaux en matière de **développement durable**.

## L'enveloppe urbaine

**Aucune modification** n'est apportée à la **volumétrie** et aux **toitures des immeubles existants**. Les modifications architecturales concernent le traitement des accès (accessibilité sur la place et la rue Cabirol).



FACADE PEY BERLAND

## Le cœur de parcelle



La **modification principale** porte sur l'**immeuble en cœur d'îlot** construit au-dessus de l'amphithéâtre Duguin.

Le volume qui abrite deux niveaux de planchers est remplacé par un petit amphithéâtre de 120 places.

Les pignons latéraux en pierre sont conservés, la toiture est refaite avec une seule pente et plus basse que la précédente.

La façade intérieure, actuellement en brique, est refaite avec une légère courbe qui marque la fonction d'amphithéâtre.

La couverture et la façade sont recouvertes de feuilles en cuivre.

GALERIE CABIROL



## Notice architecturale du Cabinet Deshoulières - Jeanneau

La toiture horizontale existante au-dessus de l'amphithéâtre Duguit est reprise avec une étanchéité végétalisée prolongeant le traitement des volumes bas sur la parcelle voisine.

La petite cour entre l'immeuble de la rue Cabirol et l'amphithéâtre est dégagée des petits appendices qui l'occupent (sanitaires, débarras).

Elle est couverte par une verrière (au niveau R+1) et devient un élément de circulation important pour l'ensemble.

Elle permet de mettre en valeur la façade en pierre de taille et les ouvertures de l'amphithéâtre aujourd'hui invisibles.

### L'aménagement intérieur

L'état actuel regroupe à la fois des éléments de décor d'origine de qualité (boiseries monumentales, dallage du hall, escalier d'honneur, sculptures) et des interventions plus hasardeuses (doubles fenêtres aluminium, faux plafond, cloisonnements anarchiques).

Nous avons choisi de **mettre en valeur** la séquence comprenant le **hall**, l'**escalier d'honneur**, l'**amphithéâtre Duguit** et les **grandes salles du 1er étage** donnant sur la place.

Dans le hall, conservation et restauration de la pierre de sol, plafond et corniches plâtrés restaurés (les éléments acoustiques resteront détachés des parois), habillages menuisés reprenant ensemble des arcades.



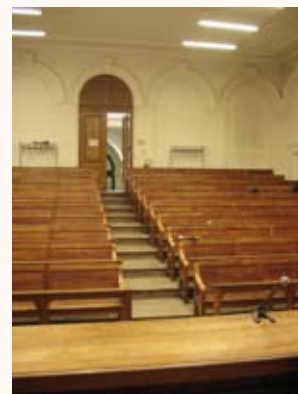
LE HALL

Escalier et portes monumentales, paliers restaurés.

Salles du 1er étage : réfection parquet, corniches et lambris

Amphithéâtre Duguit : le dessin néoclassique des niches est restauré, gradinage en parquet refait.

L'intervention contemporaine portera sur des éléments « détachés » et lisibles en tant que tel soit sas d'entrée vitré, ensembles menuisés dans arcades latérales, ensemble banque d'accueil, garde corps sur galerie 1er étage, nouvelles menuiseries sur amphithéâtre Duguit.



AMPHI DUGUIT

### L'immeuble Joffre

Suite au départ du Tribunal d'Instance, le bâtiment complètera l'ensemble de la Place Pey Berland pour constituer le Pôle juridique et judiciaire.

Il recevra un **centre de documentation** au rez-de-chaussée et deux niveaux de **bureaux** pour des centres de recherches en étage.

**Aucune modification n'est apportée à la volumétrie**, les menuiseries seront refaites à l'intérieur des baies existantes.

L'espace aujourd'hui cloisonné du rez-de-chaussée constituera un ensemble ouvert et lumineux pour le centre.

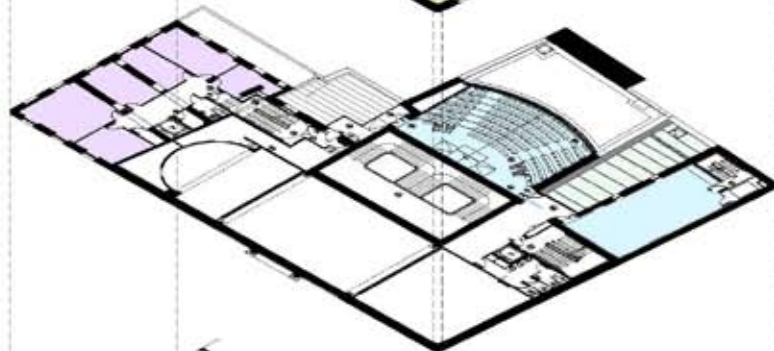


# Schéma fonctionnel

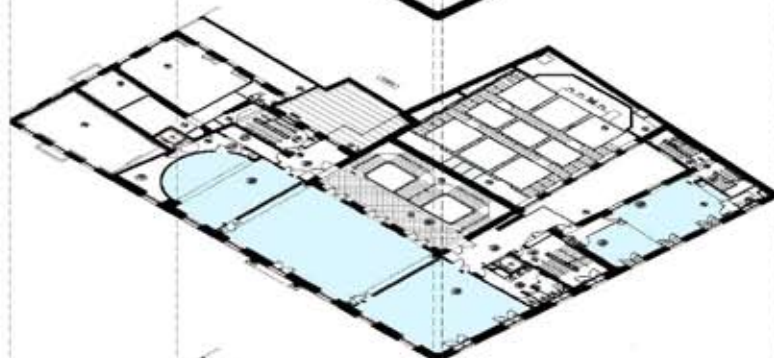
3eme ETAGE



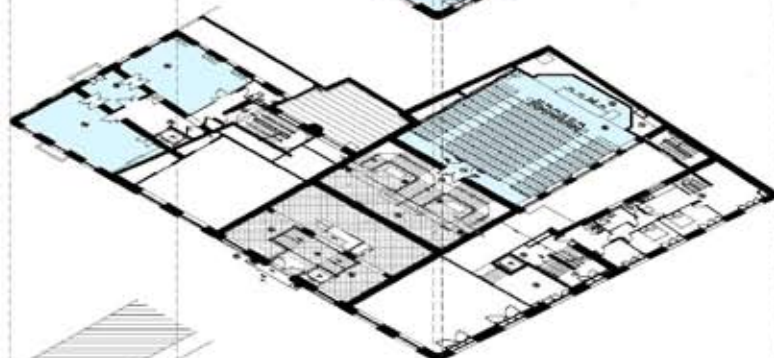
2eme ETAGE



1er ETAGE



ENTRE - SOL



REZ DE CHAUSSEE



**FONCTION**

- Accueil
- Evénementielle Enseignement
- Centre Documentaire
- Institute Masters
- Logistique



## Le projet et la qualité environnementale

Bien qu'il s'agisse d'un bâtiment très ancien pour lequel les **exigences architecturales** sont fortes, la maîtrise d'ouvrage de l'opération s'est attachée prendre en compte les **exigences actuelles** en matière de **développement durable**, en particulier dans le domaine de la **maîtrise des dépenses d'énergie**, tant pour le chauffage et le confort d'été que pour l'éclairage qui sera « naturel » le plus souvent possible grâce à l'aménagement de transparences. L'ensemble des mesures prises permettra une économie d'énergie de 50 % par rapport à la situation avant travaux.

S'agissant du chauffage, les interventions portent sur la réduction des déperditions de l'enveloppe des bâtiments et sur la recherche de hautes performances pour les installations techniques de production de chaleur, de froid ou assurant la ventilation des locaux.

### Choix énergétiques

#### L'isolation des bâtiments

Le projet prévoit une **réduction des déperditions** de l'ordre de **30%** par **isolation systématique des parois** tout en veillant aux conditions de bonne conservation de la pierre.

#### Les installations techniques de chauffage

De multiples interventions sont prévues dans le but de d'atteindre un **haut niveau de performance énergétique**. Les chaudières neuves sont à condensation pour un rendement maximal. Pour les autres, il est prévu la mise en place de récupérateurs à condensation installés sur les rejets des fumées et la mise en place de brûleurs à faible émission de Nox.

La gestion et la régulation de tous les équipements de chauffage et de ventilation est centralisée et elle est prévue communicante afin d'être gérée à distance par les exploitants du site. Les installations permettront la **prise en compte des apports solaires**.

La régulation est prévue par zone en fonction de l'orientation des locaux et de leur importance.

#### Ventilation des locaux et éclairage

Les installations de ventilation des grands locaux tels que les amphithéâtres seront du type **double flux** et elles seront équipées d'échangeurs à plaques permettant, en récupérant la chaleur de l'air extrait pour l'air neuf, une **réduction de consommation d'énergie** d'environ **60%** pour ce poste.

L'éclairage est graduable et basse consommation.

#### Environnement sonore

L'**amélioration acoustique des locaux**, tout particulièrement du grand amphi et des grandes salles de cours, fait partie des **objectifs prioritaires** du chantier. L'isolement par rapport aux bruits extérieurs sera renforcé.

Par ailleurs, afin de limiter au maximum les nuisances sonores pour les riverains, il a été prévu pour la production de froid de placer les compresseurs en sous-sol (en les isolant fortement) et de choisir, pour les aérocondenseurs situés en toiture, des ventilateurs à faible niveau sonore équipés en complément de pièges à son.

Dossier de presse - 5 février 2010

Pose de la 1ère pierre du Pôle juridique et judiciaire de l'Université Montesquieu - Bordeaux IV

