

Préfigurer la reconversion du site Robert Picqué dès 2027

Villenave-d'Ornon



Appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Sélection d'un groupement opérateurs-gestionnaires-utilisateurs, intégrant une phase transitoire, pour le Centre H. Laborit (ancien bâtiment des Urgences)

Règlement de l'AMI

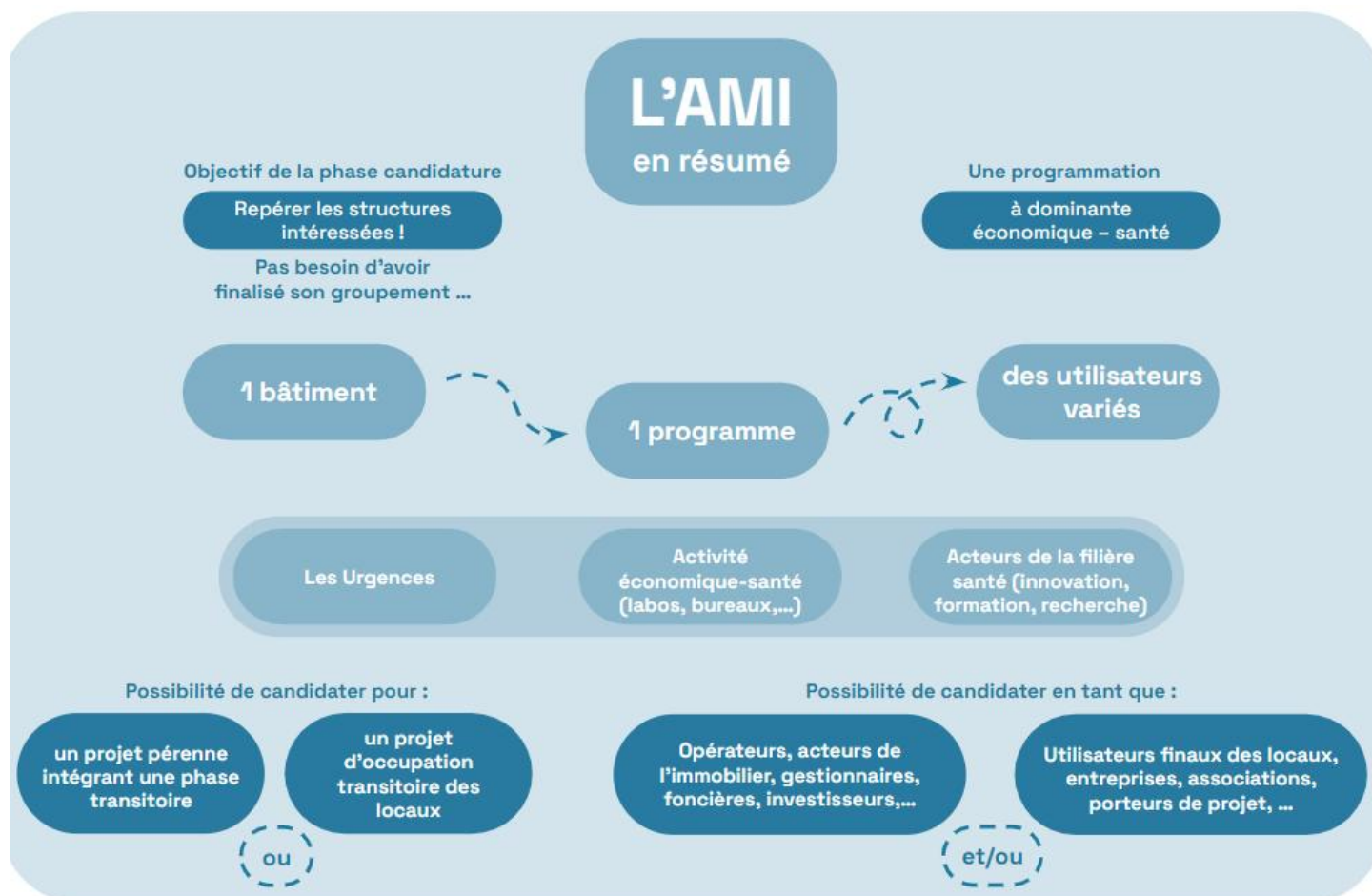
Phase 1 - Candidature

Remise des candidatures : mercredi 4 mars 2026 avant 12h00

Sommaire

1. L'AMI en résumé	3
2. Objet de l'AMI	4
3. A qui s'adresse cet AMI ?	4
4. Acteurs du projet et partenaires de cet AMI	5
5. Constitution des groupements	5
6. Présentation du projet urbain de reconversion du site Robert Picqué	6
6.1. Contexte urbain	6
6.2. Présentation du site et de son fonctionnement actuel	6
6.3. Ambitions et vocations du projet urbain	8
7. Présentation du projet transitoire accompagnant la transformation du site	9
7.1. Pourquoi une phase transitoire ?	9
8. Présentation du bâtiment concerné	10
Le centre médico-technique Henri Laborit	10
9. Fonctionnement global du site en phase transitoire	12
10. Conditions de la mise à disposition	12
10.1. Durée de mise à disposition dans le cas d'un projet d'occupation temporaire	12
10.2. Travaux et état des bâtiments	12
10.3. Type de conventionnement et modalités financières de mise à disposition	13
11. Modalités et calendrier de l'AMI	14
11.1. Visite de site	14
11.2. Phase 1 : Candidature	14
11.3. Phase 2 : Projet initial	15
11.4. Phase 3 : Projet final	16
11.5. Calendrier des rencontres et temps d'échange	16
12. Modalités de remise des candidatures et des projets	17
13. Annexes	17

1. L'AMI en résumé



Pourquoi une phase transitoire ? (cf. chapitre 7)

- ✓ Pour permettre une première occupation du bâtiment libre et immédiatement exploitable et ainsi éviter la dégradation d'un patrimoine bâti de qualité
- ✓ Pour répondre aux besoins en locaux et espaces de travail d'acteurs émergents et ainsi préfigurer la vocation économique du site, en particulier la filière innovation en santé
- ✓ Pour permettre de **mener en parallèle la mise au point des projets définitifs** de réhabilitation des bâtiments vers leur nouvelle destination (études, consultations, autorisations d'urbanisme, etc.)

2. Objet de l'AMI

Suite à la décision du ministère des Armées de libérer et de céder une grande partie du site de l'Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué à Villenave d'Ornon, Bordeaux Métropole a manifesté son intérêt pour y développer un projet urbain à dominante d'activités économiques, valorisant le patrimoine bâti et paysager du site. La ZAC Robert Picqué a été créée fin 2024 et son aménagement a été confié à La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole).

Le ministère des Armées libérera le site en deux phases :

- Dès 2027, le bâtiment sera cédé à La Fab et libre de toute occupation (Centre Henri Laborit)
- **En 2031, l'ensemble du site sera totalement libéré.**

Cet AMI vise à identifier les acteurs du monde immobilier (foncière, investisseurs, promoteurs, gestionnaires, ...) qui souhaitent investir dans un projet immobilier pour le bâtiment des Urgences - Centre Henri Laborit à long terme.

Il porte également sur la mise à disposition temporaire du Centre Henri Laborit (ancien bâtiment des Urgences), à partir de l'été 2027 et jusqu'à l'achèvement de la libération du site Robert Picqué par le ministère des Armées en 2031 (durée d'occupation prévisionnelle de 4 années.) L'AMI vise à sélectionner une structure ou un groupement qui soit l'opérateur-gestionnaire de cette occupation temporaire, avec pour objectif une **implantation pérenne** de ses activités sur le site.

Enfin il pourra permettre de **mettre en lien** l'opérateur-gestionnaire et les acteurs immobiliers avec des **usagers finaux** (entreprises, acteurs économiques, etc.) qui sont en recherche de locaux dans une logique de sourcing et de pré-commercialisation.

3. A qui s'adresse cet AMI ?

Cet AMI s'adresse à la fois à **des acteurs de l'immobilier, opérateurs, gestionnaires, qui souhaiteraient développer leur projet** sur le bâtiment du Centre Henri Laborit (ancien bâtiment des Urgences). Ces projets peuvent être une occupation temporaire ou un projet immobilier pérenne intégrant une phase d'occupation temporaire. Cet AMI s'ouvre ainsi aux candidatures de foncières, de promoteurs, ou d'investisseurs qui souhaiteraient faire acte de candidature sur un projet à long terme. En cas de positionnement d'un acteur sur un projet définitif, les conditions d'une cession foncière, qu'elles soient juridiques, techniques, ou autres seront précisées.

Il s'adresse **également aux "utilisateurs finaux"** : entreprises de **l'innovation santé** (formation, structure de recherche, structure d'accompagnement, etc.) en recherche de locaux.

Les intentions de cet AMI sont les suivantes :

- ✓ **Confier le bâtiment à un (des) opérateur(s)-gestionnaire(s)** en capacité d'assurer la gestion locative, la gestion technique du bâtiment dès 2027 pour qu'ils y développent leur projet,
- ✓ **Mettre en lien les utilisateurs finaux des locaux avec ce(s) opérateur(s)-gestionnaire(s)** pour faciliter la commercialisation et l'amorçage de cette première phase d'occupation,
- ✓ **Identifier les acteurs immobiliers** qui seraient susceptibles d'être intéressés par l'acquisition et la transformation à long terme du bâtiment pour y développer un programme immobilier en accord avec le plan guide et les vocations du projet urbain à long terme.

4. Acteurs du projet et partenaires de cet AMI

La Fab, aménageur de Bordeaux Métropole, sera dès 2027 propriétaire du site. Elle mène et encadre le projet temporaire et la reconversion du site.

Plateau Urbain, coopérative d'urbanisme transitoire, appuie la Fab sur le montage de ces occupations temporaires. Elle organise cet AMI et sera l'interlocuteur principal lors de la consultation.

Anyoji Beltrando, atelier d'architecture, représente l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la Fab pour le projet pérenne sur le site. Il est interlocuteur sur l'état des bâtiments et les transformations à venir du site.

La **direction de l'Urbanisme de Bordeaux Métropole** est chargée du Projet Urbain de la ZAC Robert Picqué.

La **direction du Développement Économique de Bordeaux Métropole** qui accompagne le projet notamment sur les secteurs cibles de cet AMI et qui sera un interlocuteur privilégié pour les entreprises de l'innovation santé qui souhaitent candidater.

Contact : Caroline Grand, c.grand@bordeaux-metropole.fr

En **novembre 2025**, Bordeaux Métropole a lancé un **appel à manifestation d'intérêt (AMI)** à destination des **entreprises innovantes du secteur de la santé** (santé numérique, biotechnologies, dispositifs médicaux), afin d'identifier leurs besoins immobiliers et les accompagner dans leur implantation sur l'un des pôles stratégiques dédiés à la filière santé de la métropole, dont Robert Picqué. Le niveau de maturité dans leur parcours immobilier, de l'incubation à l'industrialisation, la nature et le calendrier des projets seront analysés pour répondre au mieux à leur développement.

Les entreprises de la santé peuvent faire acte de candidature sur chacun des deux AMI (AMI Innovation Santé de Bordeaux Métropole et AMI occupation transitoire et définitive de La Fab spécifique au site Robert Picqué, objet de ce règlement).

La **Ville de Villenave d'Ornon**, accompagne sur le développement du projet temporaire et pérenne du site Robert Picqué.

5. Constitution des groupements

Dans un souci de cohérence globale du projet, de facilitation de la vie quotidienne sur site et de mutualisation des ressources humaines, La Fab souhaite favoriser la constitution d'un groupement prenant à bail l'entièreté du bâtiment et en assurant la gestion complète (locative et technique).

Les groupements pourront inclure :

- ✓ **Opérateurs - acteurs de l'immobilier**
- ✓ **Gestionnaire(s) (gestion technique bâtementaire, locative, administrative et financière)**
- ✓ **Utilisateurs finaux**

Les groupements n'ont pas besoin d'être finalisés au stade de la candidature. A ce stade les structures peuvent candidater à titre individuel. Des temps de rencontre et d'échanges sont prévus dans le cadre de l'AMI pour permettre aux candidats de se rencontrer.

Il n'est pas attendu d'une structure qu'elle regroupe l'ensemble de ces compétences. Les réponses en groupement favorisant les complémentarités seront encouragées dans le déroulé de l'AMI.

6. Présentation du projet urbain de reconversion du site Robert Picqué

6.1. Contexte urbain

Situé au Nord de la commune de Villenave d'Ornon, en limite des communes de Bègles, à l'Est et de Talence, à l'Ouest, le site de l'Hôpital d'Instruction des Armées (HIA) Robert Picqué bénéficie d'une position stratégique entre le cœur de la métropole et la rocade. Cela positionne le site à une vingtaine de minutes du centre de Bordeaux à vélo ou en voiture. Le site se situe également à environ 15 minutes à pied du tramway (ligne C, arrêt Parc de Mussonville).

Par ailleurs, les projets à venir de requalification de la route de Toulouse et du chemin des Orphelins – voies attenantes au site – permettront, dans les prochaines années, d'améliorer l'offre en transports en commun et l'accessibilité du site Robert Picqué via les modes doux (amélioration de la vitesse de la Liane 5 existante d'une part et création d'une ligne de bus express intra-rocade (gare Saint Jean <> Le Bouscat) qui placera le site à une quinzaine de minutes de la gare Bordeaux Saint Jean.

6.2. Présentation du site et de son fonctionnement actuel

Affecté à des occupations militaires depuis la fin du 19^{ème} siècle, le site Robert Picqué - d'une superficie de 22,5 hectares - est aujourd'hui constitué de quatre grandes entités spatiales et paysagères :

- Le parc arboré historique situé à l'Est, le long de la route de Toulouse, sur lequel s'ouvre la chefferie, édifice le plus ancien du site ;
- Le cœur du site qui regroupe les bâtiments historiques de l'hôpital (1936) et d'autres bâtiments construits ultérieurement entre les années 1950 et les années 2000 ; le site regroupe au total une trentaine de bâtiments (ensemble de bâtiments, sans distinction des ailes)
- Une grande prairie ouverte ;
- Une frange boisée close est située à l'Ouest du site, le long du chemin de Leysotte.



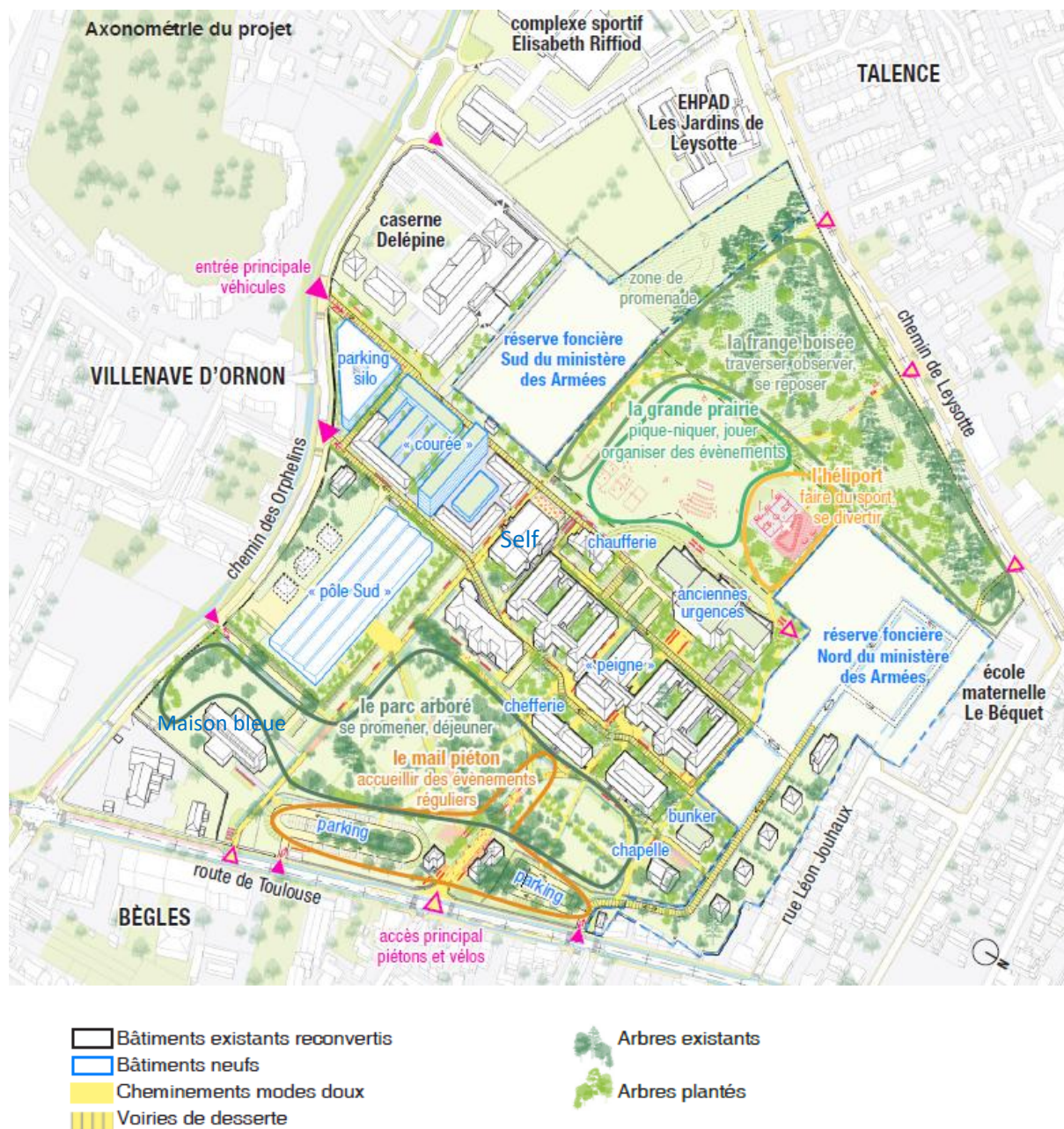
Vue aérienne du site - Source : Anyoji-Beltrando

6.3. Ambitions et vocations du projet urbain

Ce vaste site va entamer sa transformation en 2026, date à partir de laquelle il sera progressivement et en grande partie libéré par le ministère des Armées, actuel occupant du site.

Aussi, après plusieurs années d'études, le projet urbain de reconversion du site mené par La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole) pour le compte de Bordeaux Métropole entre progressivement dans sa phase opérationnelle.

Au regard du potentiel de ce vaste foncier et de ses caractéristiques singulières, l'objectif est d'y développer un projet urbain à dominante d'activités économiques et un grand parc public, à travers une démarche environnementale ambitieuse.



Les principales intentions du projet de reconversion de ce site sont les suivantes :

- La mise en valeur des différentes entités paysagères du site - le parc historique, la grande prairie centrale et la frange boisée à l'Ouest – afin de constituer un grand parc public de 10 ha ;
- L'ouverture à tous de ce vaste espace aujourd'hui clos et la réutilisation et création de voies et cheminements afin de le rendre traversable ;
- L'aménagement ponctuel des espaces de parc afin d'y développer de nouveaux usages de loisirs et de détente pour tous ;
- La préservation, dès que possible, du bâti existant et sa reconversion
- Une programmation à vocation économique, privilégiant la filière innovation santé.

Une brochure plus complète de présentation du site et de sa reconversion est disponible en ligne à ces deux adresses :

- **Site web Bordeaux Métropole** : https://www.bordeaux-metropole.fr/reconversion-lancien-hopital-robert-picque-nouveau-quartier-economique?auHash=FeBdgjsrHnNkWUXDRRqC-fozzUGlOL-6YwE2enq_35g
- **Site web La Fab** : <https://www.lafab-bm.fr/villenave-dornon-robert-picque/>

7. Présentation du projet transitoire accompagnant la transformation du site

7.1. Pourquoi une phase transitoire ?

Préfigurer la vocation économique du site et en particulier la filière innovation en santé

La phase de première occupation du bâtiment permettra à la fois de répondre aux besoins en locaux et espaces de travail d'acteurs émergents et de préfigurer la transformation du site de Robert Picqué dès 2027.

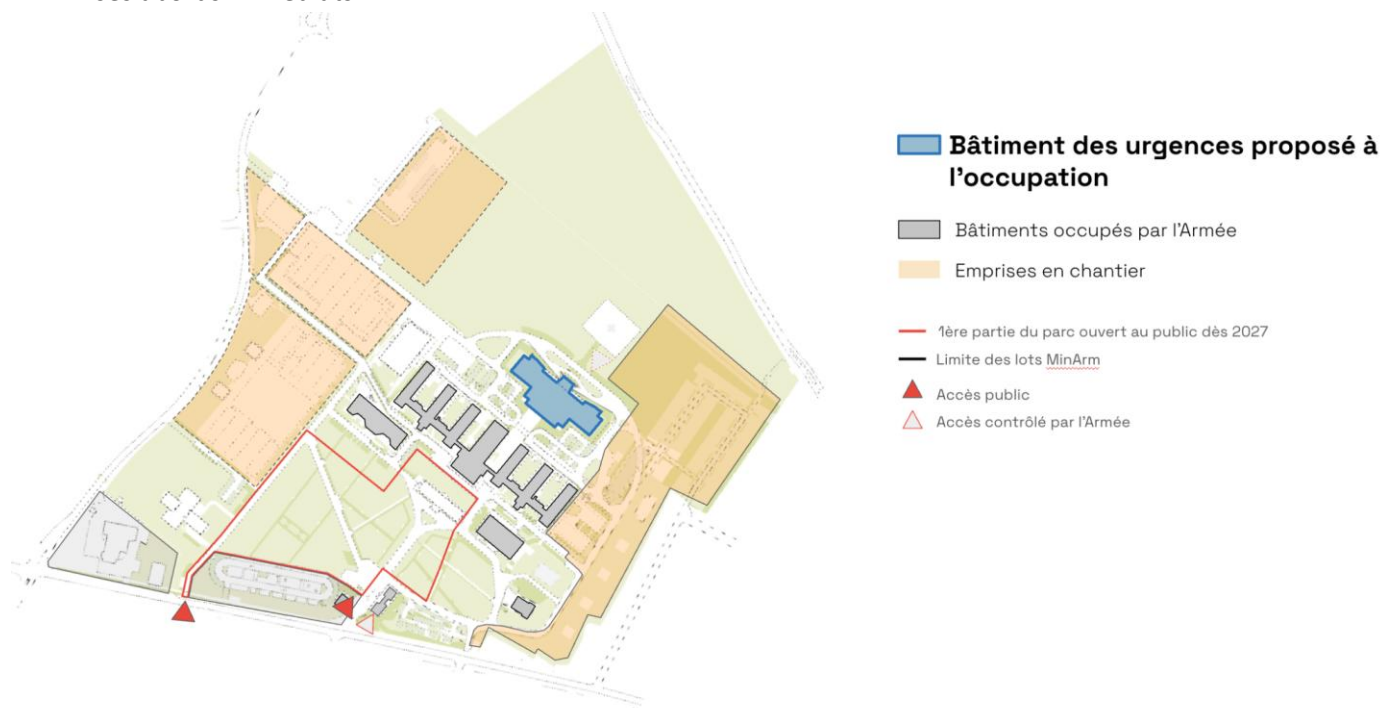
Le bâtiment est en bon état de conservation avec un potentiel de réutilisation fort et immédiatement exploitables, il pourra ainsi répondre aux demandes d'acteurs économiques en recherche d'espaces pour développer leurs activités.

Le déménagement partiel de l'armée à compter de 2026 va engendrer une vacance importante sur un site peu dense, la phase transitoire permet d'anticiper les libérations à court termes avec l'objectif de mieux gérer les occupations pour éviter la dégradation d'un patrimoine bâti de qualité et de favoriser sa conservation en vue de sa commercialisation pérenne.

La Fab souhaite mettre à disposition le bâtiment le temps de concevoir un projet pérenne et une libération complète du site par le Ministère des Armées programmée en 2031. A noter, dans le cas où un projet pérenne est susceptible d'émerger plus rapidement par le groupement retenu, il sera possible de raccourcir cette durée d'occupation temporaire.

8. Présentation du bâtiment concerné

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) concerne le bâtiment **du centre médico-technique Henri Laborit** (ancien bâtiment des Urgences, plateaux médicaux et laboratoires, construit en 2000) et ses abords immédiats



Source : étude de faisabilité menée par Plateau Urbain, document d'illustration et non contractuel

Le centre médico-technique Henri Laborit

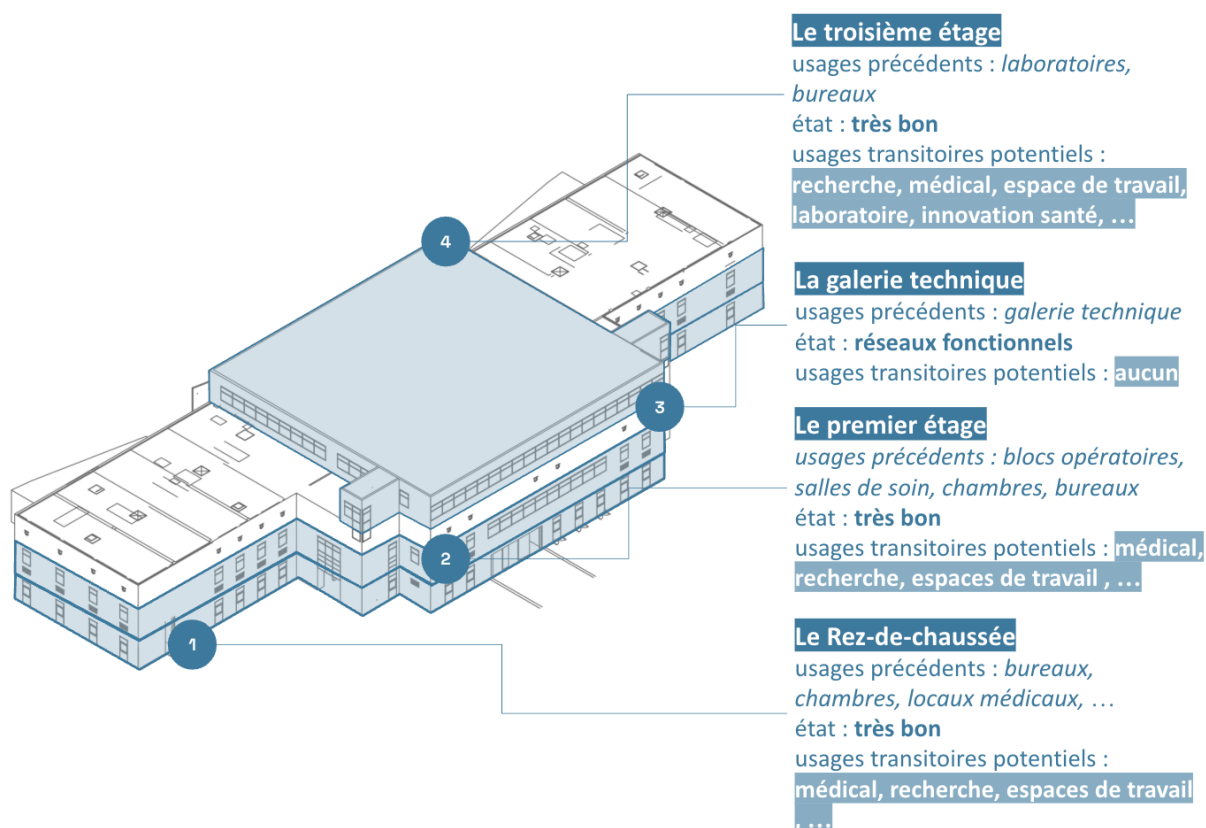


Source : Clément Guillaume Photograhe

Le centre Henri Laborit correspond à l'édifice situé le plus à l'ouest du site, en bordure de la prairie centrale. Il s'agit de l'ancien bâtiment des urgences et laboratoires d'analyses de l'hôpital, et fut construit en 2000. Il s'agit d'un édifice sur quatre niveaux, qui correspond à une surface globale d'environ **8 220 m² (incluant l'étage technique, surface hors étage technique de 5 840m²)**.

- Le niveau du rez-de-chaussée comprend l'espace d'accueil, les chambres et salles de soin des urgences.
- Le R+1 est composé de blocs opératoires et de locaux de soins et de préparation médical.
- Le niveau R+2 correspond à une galerie technique comprenant tous les équipements techniques du bâtiment.
- Le R+3 comprend des surfaces de laboratoires et des espaces de travail (bureaux et salles de réunion).

Le bâtiment sera situé dans le périmètre dont l'accès restera contrôlé par le Ministère des Armées (MinArm) (cf. précisions au chapitre 9).



Représentation schématique du bâtiment et ses usages transitoires potentiels Source : Plateau Urbain

Etat du bâtiment

Le bâtiment du Centre Henri Laborit est en très bon état, dû à son activité médicale ininterrompue jusqu'à l'été 2025.

- Les niveaux RDC et R+1 devront faire l'objet de travaux de réhabilitation lourds (curage des plateaux, modification des cloisonnements, création de nouveaux espaces de travail ou de laboratoires, ...) pour accueillir d'autres activités spécifiques.
- Le 1^{er} étage dispose en particulier de plusieurs salles de blocs opératoires (hors équipements).
- Le 2^e étage correspond à la galerie technique avec l'ensemble des équipements du site
- Le 3^e étage (982 m²) est le niveau le plus facilement exploitable et polyvalent à ce jour avec des bureaux de petite dimension (de 16 à 30 m²) et des salles de recherche (laboratoire, salle de prélèvement, ...) de moyenne dimension (de 40 à 126 m²).

Usages pressentis

Ce bâtiment est destiné en priorité à l'innovation en santé et à la recherche dans ce domaine. Il pourra être mis à disposition d'acteurs nécessitant des équipements techniques spécifiques (CTA, blocs opératoires, salles d'imagerie, ...)

9. Fonctionnement global du site en phase transitoire

Cohabitation avec les autres occupants du site

Le MinArm continuera d'exploiter des bâtiments à vocation hospitalière du site jusqu'en 2031. Dans ce cadre, il maintiendra le contrôle d'accès sur la route de Toulouse, les accès quotidiens aux bâtiments Centre Henri Laborit et Self devront se faire par ce contrôle d'accès et en bonne intelligence avec le MinArm.

Une emprise au sud du site, isolée de l'espace mis à disposition dans le cadre de cet AMI, sera en chantier pour la construction d'un ensemble de locaux d'activités à vocation d'artisanat.

10. Conditions de la mise à disposition

10.1. Durée de mise à disposition dans le cas d'un projet d'occupation temporaire

Le bâtiment, en bon état et entretenu, sera vide de toute occupation et exploitable dès 2027, raison pour laquelle une occupation transitoire est inscrite dans cet AMI pour une durée prévisionnelle de 4 ans, le temps de concevoir un projet pérenne.

Si un opérateur souhaite **investir dans le définitif, la durée d'occupation temporaire pourra être ajustée** au regard de son projet et des impératifs de reconversion du site.

10.2. Travaux et état des bâtiments

Dans le cadre de travaux sous un régime d'occupation temporaire une répartition des travaux entre propriétaire (la FAB) et le(s) occupant(s) temporaire(s) devra être négociée dans le cadre de la réponse à cet AMI et sera formalisée à travers la convention notamment.

Dans le principe, les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil et les mises aux normes (Code du travail, sécurité et accessibilité des ERP) restent à la charge du propriétaire (la Fab). Les autres interventions sont à la charge des preneurs : aménagement intérieur, maintenance courante, rénovation des locaux, aménagement spécifique dû à l'activité du preneur, ...

De manière synthétique et comme principe général la répartition suivante est envisagée :

Postes d'investissement	Propriétaire (la FAB)	Opérateur-gestionnaire temporaire
Clos-couvert	X	
Réseaux & équipements	X (jusqu'au bâtiment et mise aux normes des alimentations)	X (à l'intérieur du bâtiment selon son usage)
Accès & abords	X (mise en accessibilité)	X (contrôle d'accès)
Aménagements intérieurs	X (nettoyage initial)	X
Signalétique de projet		X
Sécurité incendie et sûreté	X (fourniture initiale)	X (entretien et maintenance courante)

Tous les travaux et aménagements souhaités par le porteur de projet devront faire l'objet d'une validation préalable par la Fab et devront être réalisés dans les règles de l'art, conformément aux réglementations et recommandations en vigueur.

10.3. Type de conventionnement et modalités financières de mise à disposition

Le présent AMI intervient dans le cadre de la procédure de sélection prévue par l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques et donnera lieu, à l'issue de cette procédure, à la **conclusion d'une convention d'occupation précaire du domaine privé** entre La Fab et le(s) candidat(s) retenu(s).

Sous réserve de motifs d'intérêt général et de contreparties suffisantes, la convention d'occupation précaire pourra être conclue pour un montant de redevance à l'euro symbolique. **Les candidats devront faire une proposition de redevance au propriétaire (la Fab) dans le cadre de leur réponse et argumenter celle-ci. Cette proposition de redevance sera mise en regard avec le montant de la redevance (ou autre contribution financière au projet) facturée par le gestionnaire aux usagers et devra être explicitée en phase de montage du projet.**

Les modalités d'occupation et les obligations générales liées à cette occupation seront définies dans le cadre de la convention. Un modèle de convention "type" pourra être transmis en phase 3 "projet final" afin d'anticiper la signature de la convention avec le(s) lauréat(s). Le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation sera tenu d'occuper lui-même le(s) site(s) mis à disposition et demeurera personnellement responsable de l'exercice de son activité. La convention organise les modalités permettant à La Fab de s'assurer du respect de l'intégrité, de l'affectation et de la destination du(es) bien(s) occupé(s).

Les sous-occupations sont autorisées dans le cadre de cette mise à disposition, sous réserve que ces sous-occupations soient également précaires. La Fab sera préalablement informée de l'identité et activités des sous-occupants et tout changement dans cette sous-occupation devra être signalé à la Fab. Le preneur et signataire de la convention avec la Fab reste pleinement responsable des sous-occupations qu'il pourrait mettre en œuvre. Ces sous-occupations pourront faire l'objet de perceptions de redevances de la part du signataire de la convention d'occupation précaire avec la Fab.

11. Modalités et calendrier de l'AMI

Le présent AMI est organisé en trois phases :

- ✓ **Phase 1 candidature** : marquer un intérêt pour le site et déposer une candidature suite à la visite de site
- ✓ **Phase 2 projet initial** : formuler une première proposition de projet en groupement
- ✓ **Phase 3 projet final** : formaliser un montage de projet en groupement

La liste des pièces à remettre à chaque phase de l'AMI est présentée ci-dessous. La Fab se réserve le droit de faire évoluer ces éléments en fonction des discussions et du déroulé effectif de celui-ci après son lancement.

Au cours de la procédure des **éléments techniques et financiers** complémentaires seront transmis aux candidats : plans, relevé de surface, éléments économiques, diagnostics, ...

11.1. Visite de site

Une visite de site est prévue le **mardi 3 février 2026 à 14h.**

Elle est ouverte sur inscription à l'adresse mail : amirobertpicque@plateau-urbain.com

Les inscriptions à la visite sont possibles jusqu'au **jeudi 29 janvier**.

IMPORTANT Le nombre de participants à la visite est limité à 2 par structure. Il faudra impérativement fournir une pièce d'identité correspondant aux identités des personnes inscrites le jour de la visite, sous peine de se voir refuser l'accès au site.

11.2. Phase 1 : Candidature

Déroulé de la phase 1

La phase 1 correspond à une phase de candidature ou autrement dit d'expression d'un premier intérêt pour le site. Cette première phase comprend une première visite de site permettant aux candidats de prendre connaissance de l'état et de la configuration du bâtiment et d'y projeter leurs activités. Suite à cette première visite les candidats intéressés par un ou plusieurs espaces pourront confirmer leur intérêt pour le projet (temporaire ou pérenne) en faisant acte de candidature.

Pièces à remettre en phase 1

Les pièces suivantes sont à remettre pour faire acte de candidature suite à la visite :

1. **Note de présentation de la structure** (4 pages A4 maximum) : présentation succincte de la nature de la structure, des activités projetées dans le site à ce stade, des intentions de partenariats et de collaborations si elles existent, ...
2. **Questionnaire** à remplir via le lien ci-dessous : [Formulaire candidature AMI](#)

Critères d'analyse en phase 1

Le seul critère pour cette phase sera celui de la compatibilité des activités projetées avec les caractéristiques des bâtiments (ex: besoin d'ERP dans un bâtiment non propice, activités soumises à des déclarations administratives incompatibles avec le calendrier, ...), La Fab, en concertation avec Bordeaux Métropole et la Ville de Villenave d'Ornon pourra écarter des candidatures qui lui sembleront trop éloignées des objectifs de cette phase de préfiguration.

11.3. Phase 2 : Projet initial

Déroulé de la phase 2

La phase 2 doit aboutir à la formalisation d'une ébauche de projet cohérente pour le site. Cette phase comprend un temps de rencontre et d'atelier permettant aux candidats de créer des synergies et de collaborer en fonction de leurs complémentarités et aspirations de projet pour le site Robert Picqué. A la suite de ce temps de rencontre, il est souhaité que les candidats puissent formaliser une réponse en groupement pour le bâtiment des urgences.

A noter :

- ✓ Les acteurs n'ayant pas candidaté en phase 1 peuvent tout de même intégrer un groupement en phase "projet initial" pour compléter les compétences attendues ;
- ✓ Les projets préfigurant une occupation pérenne adaptée seront privilégiés.

Pièces à remettre en phase 2

1. Une **note de présentation du groupement** (6 pages A4 maximum hors CV et références)
 - Identification du groupement candidat, compétences de chacun, structure juridique actuelle ou envisagée (qui est qui / qui fait quoi / qui serait signataire de la convention)
 - CV résumés des membres de l'équipe-projet et détail des équipes projetées dans la gestion du projet et explicitation des embauches prévisionnelles le cas échéant
 - Présentation de 5 références maximum, datant de moins de 5 ans, choisies à l'échelle du groupement pour leur pertinence au regard de l'objet de l'AMI

2. Le **Tableau des compétences** rempli : un modèle à remplir sera fourni ultérieurement avec la répartition des tâches pour chacune des structures membre du groupement pour ce projet
3. Une **note d'intention de projet** (8 pages A4 maximum)
 - Concept global, activités projetées, type d'utilisateurs et publics cibles
 - Lien au contexte et au projet urbain présentés dans l'AMI
 - Périmètre spatial et travaux envisagés
 - Références et inspirations pour le projet
4. Une **note de présentation du modèle économique transitoire et/ou pérenne** (4 pages A4 maximum)
 - Présentation du profil économique du candidat ou du groupement
 - Présentation des principes de modélisation économique envisagée pour le projet et les conditions locatives envisagées
 - Détail des utilisateurs finaux ciblés et listing de prospects le cas échéant
 - Estimation sommaire des coûts et enveloppes à ce stade du projet, cette estimation peut servir à souligner les points de travail et les sujets à creuser dans la suite de l'AMI
5. **Calendrier prévisionnel de déploiement du projet** (6 pages A4 maximum)
 - Projection spatial (plan-programme) dans le(s) bâtiment(s)
 - Phasage des travaux
 - Méthodologie de suivi de conception et de suivi des travaux d'aménagements
 - Estimatif des aménagements à réaliser et modes de financements envisagés

Critères d'analyse en phase 2

A ce stade, La Fab et ses partenaires chercheront à déterminer si les groupements proposés sont en capacité humaine, technique et financière de répondre aux enjeux globaux de la prise en gestion du bâtiment en transitoire et/ou en pérenne. Le cas échéant ils pourront faire des propositions d'amendement ou de reconfiguration des groupements afin d'aboutir à une proposition qui satisfasse au mieux les envies de projets des uns et des autres sur le site.

11.4. Phase 3 : Projet final

Déroulé de la phase 3

La phase 3 correspond à une actualisation et précision des documents remis en phase 2. Les projets seront affinés suite aux temps de questions/réponses sous forme d'entretien en visioconférence seront organisés avec La Fab et son Assistant à Maîtrise d'Ouvrage afin d'approfondir les propositions et de construire une méthodologie de projet robuste pour cette première occupation du site.

Pièces à remettre en phase 3

- Pièces identiques à la phase 2, complétées et amendées suite aux échanges.

Critères d'analyse en phase 3

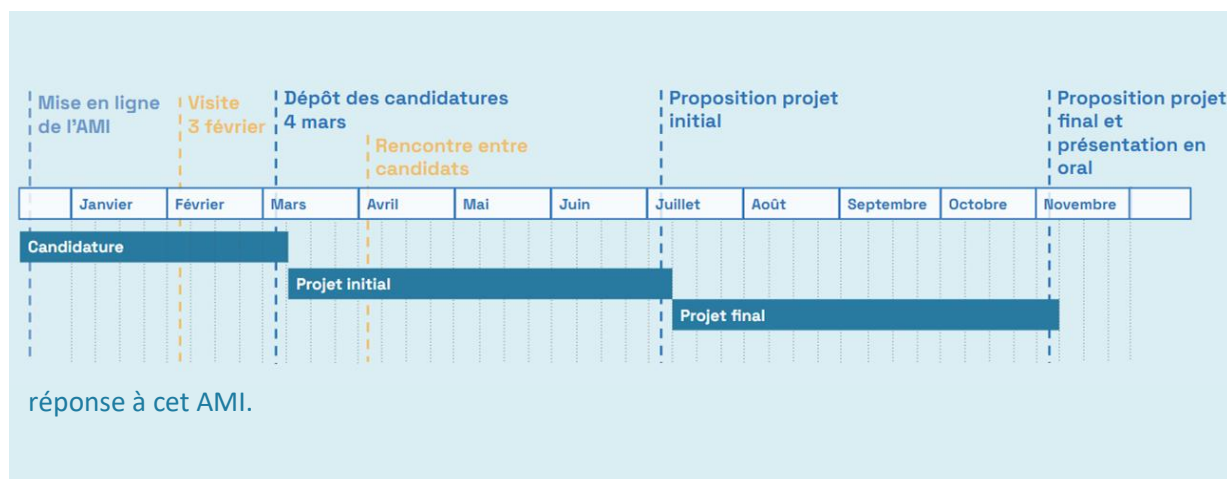
1. **Qualité et pertinence du projet au regard des enjeux de transformation urbaine du site : 50%**
 - Pertinence du projet proposé (ancrage local, rayonnement métropolitain, cohérence avec le plan guide, contribution aux filières économiques visées, activités projetées et acteurs intégrés, etc)
 - Cohérence avec le contexte urbain et le patrimoine bâti mis à disposition (travaux et aménagements prévus, accès, horaires d'ouverture du lieu, implantations spatiales, traitement des extérieurs, etc)
2. **Pertinence du portage et robustesse du modèle économique : 30%**
 - Adéquation des ressources humaines affectées au projet au regard des activités projetées

- Adéquation des prix de sortie envisagés au regard de la capacité financière des occupants ciblés
- Robustesse et agilité du modèle au regard des incertitudes économiques et techniques

3. Pertinence du phasage du projet dans le temps et dans l'espace : 20%

- Cohérence et viabilité des étapes de mise en occupation du site (dépôts d'autorisations administratives, travaux, activation éphémère, installation des acteurs sur le site, etc)
- Modalités de pérennisation de l'occupation à l'horizon 2031 et perspectives d'adaptation du modèle au temps long

11.5. Calendrier des rencontres et temps d'échange



Phase 1 - candidature - décembre à mars 2026

- une visite sur site 3 février 2026* : **envoyer un mail à amirobertpicque@plateau-urbain.com pour vous y inscrire avant le 29 janvier 2026.**

Phase 2 projet initial – mars à juillet 2026

- Rencontre entre acteurs : ateliers pour faciliter la mise en groupement (avril et mai 2026*)
- Dépôt d'une proposition de projet pour le bâtiment des urgences (juillet 2026)

Phase 3 projet final - septembre à novembre 2026

- Échanges en visioconférence et questions/réponses par écrit (septembre et octobre 2026*)
- Présentation du projet détaillé et de la proposition (novembre 2026*) lors d'un oral avec la Fab et ses partenaires.

Désignation des lauréats

L'analyse des projets remis aura lieu fin 2026. Les résultats seront communiqués en suivant.

** Toutes les dates sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées. La Fab se réserve le droit de faire évoluer le nombre et la nature des échanges ainsi que le calendrier global de l'AMI en fonction des discussions et du déroulé effectif de celui-ci après son lancement.*

12. Modalités de remise des candidatures et des projets

Les dossiers de candidature seront constitués comme détaillés au présent règlement. Ils seront à transmettre par mail à l'adresse suivante : amirobertpicque@plateau-urbain.com. C'est également sur cette adresse que vous pouvez adresser vos questions relatives à ce projet.

13. Annexe - Photos du bâtiment mis à disposition

Le centre médico-technique Henri Laborit (ancien bâtiment des Urgences)

