

GRAND CAMPUS DE VILLEJEAN

Étude d'aménagement urbain
et paysager et de gestion
écologique

Cahier des Charges
Techniques Particulières

Marché 2025-016

Sommaire

1. Généralités.....	3
1.1. Objet du marché – dispositions générales.....	3
1.1.1. Objet du marché.....	3
1.1.2. Contexte général.....	4
1.1.2.1. Université Rennes 2.....	4
1.1.2.2. Université de Rennes.....	4
1.1.2.3. EHESP.....	5
1.1.2.4. SIUAPS de Rennes.....	6
1.1.2.5. Crous Bretagne.....	7
1.1.2.6. Centre Hospitalier Universitaire (CHU).....	8
1.1.3. Périmètre de l'étude.....	9
1.2. Présentation de la zone d'étude.....	10
1.2.1. Données historiques.....	10
1.2.1.1. Université Rennes 2.....	10
1.2.1.2. Université de Rennes.....	11
1.2.1.3. EHESP.....	12
1.2.1.4. SIUAPS de Rennes.....	13
1.2.1.5. Crous Bretagne.....	14
1.2.2. Évolutions récentes et à venir.....	15
1.2.2.1. Projets de l'Université Rennes 2.....	15
1.2.2.2. Projets de l'université de Rennes.....	18
1.2.2.3. Projets EHESP.....	18
1.2.2.4. Projets du SIUAPS.....	19
1.2.2.5. Projets du Crous.....	20
2. Présentation des problématiques centrales.....	22
2.1. Impacts de la densification du campus.....	22
2.2. Adaptation du campus aux enjeux climatiques.....	22
2.3. Ouverture du campus sur la ville et liens entre les établissements.....	23
2.3.1. Liens entre les établissements.....	23
2.3.2. Ouverture sur la ville.....	23
2.4. Développement de la vie étudiante sur le campus.....	23
2.4.1. Aménités.....	23
2.4.2. Accès à des espaces sportifs et artistiques.....	24
2.4.3. Hébergement.....	24
2.4.4. Restauration.....	26
3. Description des éléments de mission.....	27
3.1. Phase 1 : diagnostic.....	27
3.2. Phase 2 : Scénarios d'évolution.....	28
3.3. Phase 3 : Plan guide d'aménagement.....	29
4. Méthodologie de suivi de l'étude – Gouvernance.....	30
5. Compétences attendues.....	31
6. Format de la réponse.....	31
7. Calendrier.....	32
8. Livrables.....	33
8.1. Lancement de l'étude.....	33
8.2. Phase 1 : Diagnostic.....	33
8.3. Phase 2 : Scénarios d'évolution.....	33
8.4. Phase 3 : Plan guide d'aménagement.....	33
9. Délais d'exécution à respecter par le prestataire.....	34
10. Liste des documents mis à disposition par la MOA.....	35
11. Annexes.....	36
Annexe 1 - Réflexions sur l'aménagement des équipements sportifs nécessaires au SIUAPS (à titre informatif).....	36

1. Généralités

1.1. Objet du marché – dispositions générales

1.1.1. Objet du marché

Le présent marché de prestations intellectuelles a pour objet la réalisation d'une étude d'aménagement urbain et paysager et de gestion écologique, portant sur le grand campus Villejean à Rennes, intégrant :

- trois établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP) : **l'Université Rennes 2** (campus de Villejean), **l'Université de Rennes** (campus santé) et **l'École des Hautes Études en Santé Publiques (EHESP)**,
- un établissement public à caractère administratif : le **Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS)** Rennes Bretagne,
- l'unité mixte de recherche de l'Inserm, de l'Université de Rennes et de l'EHESP : **l'Institut de recherche en santé, environnement et travail (IRSET)**,
- l'unité d'appui et de recherche portée par le CNRS, les quatre universités bretonnes et l'EHESP, : **la Maison des sciences de l'Homme en Bretagne (MSHB)**,
- les équipements et installations sportives communs aux universités de Rennes et de Rennes 2 du **Service inter Universitaire des Activités Physiques Sportives (SIUAPS)**.

Les questions centrales sont les suivantes :

- **Développement du campus** : quel développement pour assurer une vie étudiante de qualité pour un campus d'une telle ampleur (un campus urbain, vivant et doté d'aménités à préserver ou à développer ; restauration, sport, hébergement) ? quelles perspectives en recherche et en enseignement ?
- **Ouverture du campus sur la ville, et liens entre les établissements**, dans un contexte de rénovation immobilière et de besoin estimé de développement de l'offre en équipements sportifs et en locaux pour la vie étudiante, quelles mutualisations avec la ville ?
- **Impacts de la densification à venir du campus** : capacités de densification, imperméabilisation, place du stationnement, gestion des flux, constructions envisagées à court, moyen et long terme (opérationnel et prospectif), réseau d'assainissement
- **Adaptation du campus aux enjeux climatiques** : gestion de l'eau, végétalisation, préservation de la biodiversité, lutte contre les îlots de chaleur

L'objectif de l'étude est de disposer d'un élément de cadrage sur le plan de la capacité urbaine : un plan guide d'aménagement pré-opérationnel pour accompagner les projets de construction des 15 prochaines années.

11.2. Contexte général

11.2.1. Université Rennes 2

L'Université Rennes 2 (UR2) est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP).

Héritière de la faculté de lettres établie à Rennes en 1810, elle est créée en 1969 et constitue aujourd'hui le plus important centre de recherche et d'enseignement supérieur en sciences humaines et sociales dans le Grand Ouest de la France.

Implantée sur 3 campus : Villejean et La Harpe à Rennes puis Mazier à Saint Briec, l'UR2 regroupe environ 20 000 étudiants inscrits en formation initiale ou continue dans 5 UFR (unité de formation et de recherche) :

- activités physiques et sportives,
- arts, lettres, communication,
- langues et cultures étrangères et régionales,
- sciences humaines,
- sciences sociales.

L'Université Rennes 2, avec 21 langues enseignées et des partenariats avec des nombreuses institutions de recherche et d'enseignement supérieur sur les 5 continents, a une véritable vocation internationale ; 12% de ses étudiants et jeunes chercheurs sont étrangers.

Le campus Villejean constitue son campus principal. Il est prévu qu'à horizon 2030 les deux campus rennais (La Harpe et Villejean) soient regroupés sur Villejean pour un nombre d'étudiants de 20 000.

11.2.2. Université de Rennes

L'Université de Rennes (Univ Rennes) est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP). Implantée sur Rennes depuis 1735, devenue Université de Rennes 1 à l'issue de la scission entre disciplines post-mai 68, elle a à nouveau changé de nom à l'occasion de la création de l'établissement public expérimental (EPE) « université de Rennes » en janvier 2023. Cet EPE associe des établissements composantes (Université de Rennes, EHESP, INSA, ENS Rennes, ENSCR, IEP Rennes), et des membres associés (dont l'Université Rennes 2 et le CHU).

L'université de Rennes, implantée sur les 4 départements bretons, regroupe 37 000 étudiants, 4 500 personnels, 36 laboratoires et structures de recherche, sur 9 campus, dans les disciplines suivantes : santé, sciences, droit, sciences politiques, administration publique, philosophie, économie gestion, ingénierie et technologie.

Le campus Villejean de l'université de Rennes, créé dans les années 60, accueille les formations du domaine de la santé : médecine, pharmacie, odontologie, maïeutique, formations para-médicales. En 2023-2024, ce sont plus de 8 000 étudiants dont près de 500 étrangers qui sont inscrits dans ces disciplines (hors formation continue). A ces étudiants, s'ajoutent plus de 1 000 enseignants chercheurs et administratifs.

En recherche, les thématiques traitées par les laboratoires présents (IRSET, IGDR, BIOSIT, NuMeCan, OSS, MOBIDIC, BRM, ISCR, LTSI) sont les suivantes :

- Dispositifs médicaux innovants,
- Management de la santé,
- Santé publique,
- Exposome humain,
- Maladies génétiques,
- Immunologie,

- Oncologie,
- Antibiorésistance,
- (Bio)thérapies innovantes,
- Bien-être, nutrition, alimentation.

Le campus santé a fait l'objet en 2019 d'un Schéma Directeur d'Aménagement Fonctionnel (SDAF), intégré au schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'université, afin de clarifier son organisation spatiale, et spécialiser les bâtiments par thématique (enseignement, recherche, administration, vie étudiante).

Un Schéma Directeur d'Aménagement du Campus (SDAC) a également été réalisé pour poser des principes concrets d'aménagements urbains, d'ouvertures des bâtiments sur les espaces extérieurs, de connexion avec le site du CHU, etc. Il n'est plus prévu de nouvelles constructions pour l'université sur le campus. Seule une zone de valorisation au Sud (actuel parking) permettra d'accueillir des logements (non encore étudié pour le type et les volumes possibles).

Une importante opération de rénovation du campus santé est actuellement en cours (réception en 2024) et porte sur les bâtiments historiques 1 à 7, ces travaux permettent de premières concrétisations du SDAF et du SDAC, notamment en spécialisant les bâtiments et en opérant une réhabilitation énergétique complète de l'enveloppe (financé par le plan de Relance).

Le lien avec le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Pontchaillou, est fort et se traduit d'ores et déjà en transformation du campus par une ouverture côté Nord qui permettra de relier le métro Pontchaillou via la future esplanade du CHU.

1.1.2.3. EHESP

L'École des hautes études en santé publique (EHESP) est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP). Grand établissement sous la tutelle conjointe du Ministère du travail, de la Santé et des solidarités, et du Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, l'EHESP est membre du réseau des écoles de service public (RESP), de la conférence des présidents d'université (CPU) et de la conférence des grandes écoles (CGE). Elle est engagée dans le projet Université de Rennes.

Véritable plateforme pour l'enseignement et la recherche en santé publique, l'EHESP est structurée selon des départements (sciences humaines et sociales / Institut du management / méthodes quantitatives en santé publique / santé, environnement et travail et génie sanitaire) intégrés dans un projet interdisciplinaire incluant notamment des centres de recherche labellisés.

L'EHESP propose des filières de formation de cadres supérieurs pour la fonction publique (État et hospitalière), des mentions et parcours de diplôme national de master, des diplômes de masters spécialisés, des parcours de doctorat ainsi qu'une offre très riche de formation tout au long de la vie (6000 stagiaires FC par an). L'École accueille environ 1 300 élèves, étudiants et doctorants (dont 650 diplômés chaque année) et 450 personnels (dont plus de 90 enseignants et enseignants-chercheurs). L'École emploie 1 600 vacataires extérieurs. Son budget est de 60 millions d'euros.

L'établissement est implanté à Rennes, sur le campus Villejean, à proximité des campus universitaires de l'Université de Rennes (facultés de santé) et de Rennes 2, ainsi que du Centre Hospitalier Universitaire. Le foncier est un bien domanial, situé au 15 avenue du Professeur Léon Bernard, à Rennes.

1.1.2.4. SIUAPS de Rennes

Le SIUAPS de Rennes est le service inter-universitaire organisant et gérant des formations personnelles et/ou qualifiantes (dans les cursus) par la pratique des Activités Physiques Sportives et Artistiques (APSA). Les missions des services universitaires des APSA sont déclinées dans le décret N° 2018-792 de 2018 :

- organise, développe et encadre les activités physiques et sportives des étudiants. Ces activités sont proposées aux personnels ;
- contribue par ses enseignements à la formation des étudiants dans le domaine des activités physiques et sportives. Les personnels peuvent participer à ces enseignements ;
- promeut les activités physiques et sportives comme facteur d'animation de la vie de campus et favorise la participation des étudiants à la vie associative et à la compétition sportive ;
- coordonne le dispositif d'accueil et d'accompagnement des étudiants ayant une pratique sportive d'excellence ou d'accession au haut niveau, afin de concilier leurs études et leur activité sportive ;
- favorise la pratique des activités physiques et sportives des étudiants en situation de handicap en relation avec la structure universitaire chargée d'accompagner les étudiants en situation de handicap ;
- promeut la pratique des activités physiques et sportives comme facteur de santé et de bien-être des étudiants, en favorisant une pratique régulière et adaptée à leurs besoins, en relation avec le service universitaire ou interuniversitaire chargé de la santé des étudiants ;
- valorise la dimension artistique des activités physiques et sportives, en relation avec le service universitaire chargé de l'action culturelle ;
- assure la gestion des équipements sportifs affectés à l'université. Ces équipements peuvent être ouverts à d'autres utilisateurs que les étudiants et les personnels des établissements.

Le SIUAPS est composé de 16 enseignant.e.s d'EPS titulaires, une soixantaine de vacataires et moniteurs étudiants, 9 agents techniques (4 agents logés) et 3 agents administratifs.

L'équipe logistique du SIUAPS de Rennes gère 11 000m² de bâti, 110 000 m² de non bâti. Plus de 8000 étudiants par an bénéficient d'un accès à des cours dispensés par le SIUAPS. Prêt de 4000 étudiants sont refusés chaque année faute de places disponibles. Deux Associations Sportives sont présentes avec près de 1800 licenciés à la FFSU. L'objectif porté par les deux Présidences est d'atteindre un taux de 25% de pratiquants au SIUAPS en 2030.

Avec 32 000 étudiants présents (Villejean + La Harpe), le campus de Villejean est le lieu où, en proportion, le service dispose du plus petit nombre de mètres carrés d'installations sportives : 9 500 m², soit 0,3 m² de surface de pratique sportive par étudiant contre 3m² sur le campus de Beaulieu.

L'Unité de Formation et de Recherche APS de Rennes est l'une des plus importantes UFRAPS de France, avec une formation initiale aux métiers du sport et un Pôle recherche (liens forts avec les labos – VIPS et M2S).

1.1.2.5. Crous Bretagne

Le Crous (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires) Bretagne est un établissement public administratif dont la mission réside dans la mise en œuvre de la politique d'aide sociale en faveur des étudiants décidée par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

Implanté dans 10 villes de la région académique Bretagne (Rennes, Bruz, Saint Malo, Saint Briec, Lannion, Brest, Plouzané, Quimper, Lorient, Vannes), le Crous Bretagne a pour mission d'offrir un cadre de vie propice à la réussite des 147 000 étudiants (chiffre 2022) présents sur les 4 départements bretons (Ille-et-Vilaine, Finistère, Côtes-d'Armor et Morbihan).

Cette mission revêt plusieurs formes :

- Elle se traduit par les aides directes telles que les bourses sur critères sociaux ou l'action sociale en direction des étudiants en difficulté ;
- Elle se manifeste également au travers des aides indirectes en matière d'hébergement et de restauration.

Il remplit par ailleurs d'autres missions :

- Action culturelle par le biais de l'animation des campus et le dispositif culture actions avec six concours universitaires à dimension nationale, une galerie d'art à Rennes et une salle de spectacle à Brest ;
- Offre de jobs et d'emplois temporaires.

Sur le Campus Villejean le Crous est propriétaire de plus de 1200 logements étudiants sur 6 bâtiments et gère 1090 studios répartis dans des résidences de bailleurs sociaux.

11.2.6. Centre Hospitalier Universitaire (CHU)

Jouxant le périmètre d'étude et notamment le campus Santé de l'Université de Rennes, se trouve le site du Centre Hospitalier Universitaire de Pontchaillou en pleine restructuration. En effet, le CHU situé à Bréquigny (hôpital Sud) va être totalement transféré sur le site de Pontchaillou d'ici 5 à 10 ans. Le pôle mère-enfant (livré début 2028) viendra boucher la rue Henry Le Guilloux qui ne servira plus que pour les ambulances et pompiers. Ce pôle débordera jusqu'à la voie qui a été construite le long de la voie ferrée

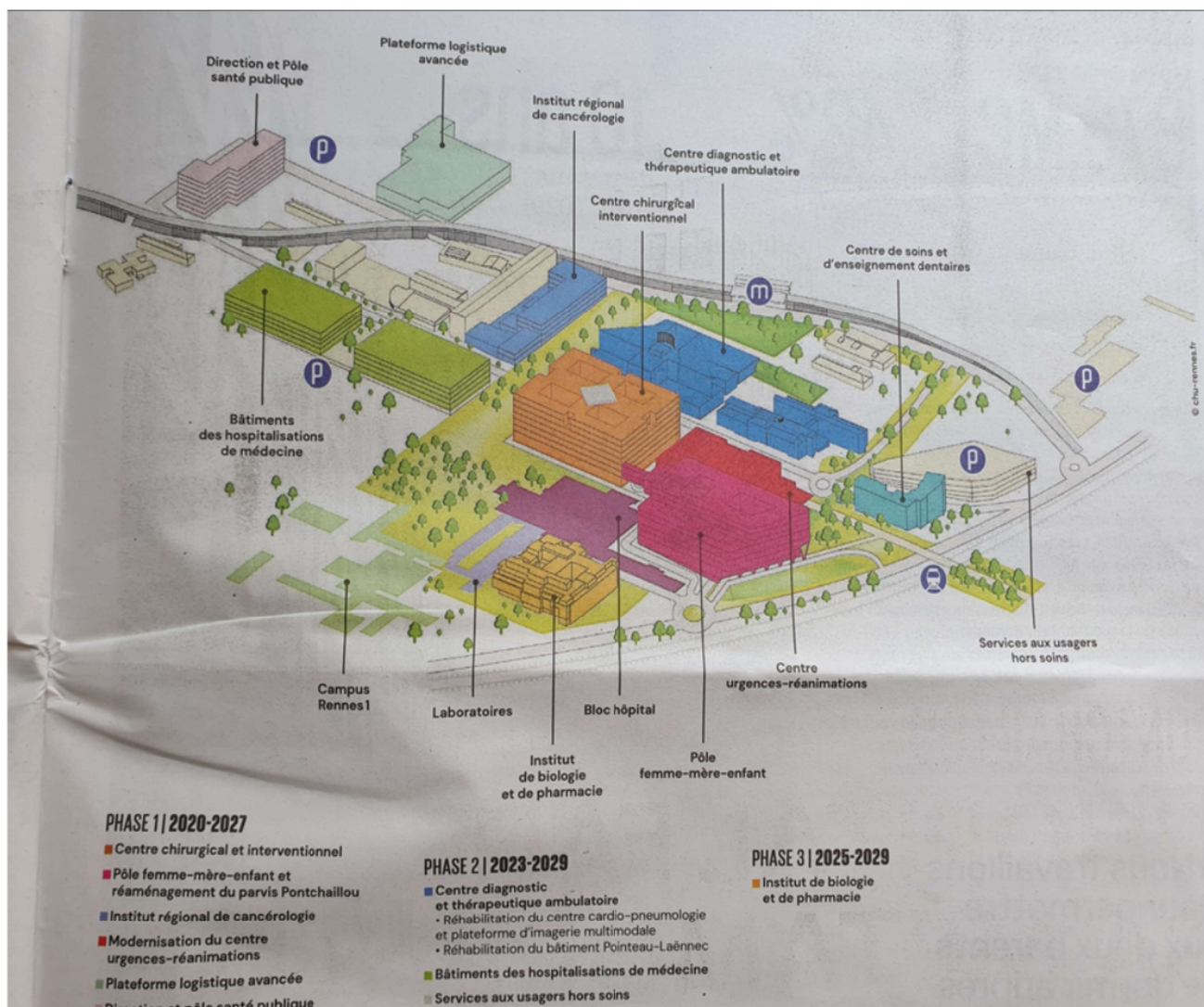


Illustration 1: Plan d'aménagement du CHU issu du dossier dans "ICI Rennes" en octobre 2024

11.3. Périmètre de l'étude

La zone d'étude se trouve au nord du quartier Villejean de Rennes, entre l'avenue Gaston Berger, le Boulevard Saint-Jean-Baptiste de la Salle, la rue Henri le Guilloux, la rue Abbé Huet et la rue d'Alsace (cf. illustration 1).

La zone regroupe des campus ou équipements de l'ensemble des établissements cités ci-dessus (cf. §1.1.1 et §1.1.2), ainsi que le CHU (hors périmètre), deux stations de métro (et une station de TER à proximité immédiate) ainsi que le stade d'athlétisme Robert Poirier.

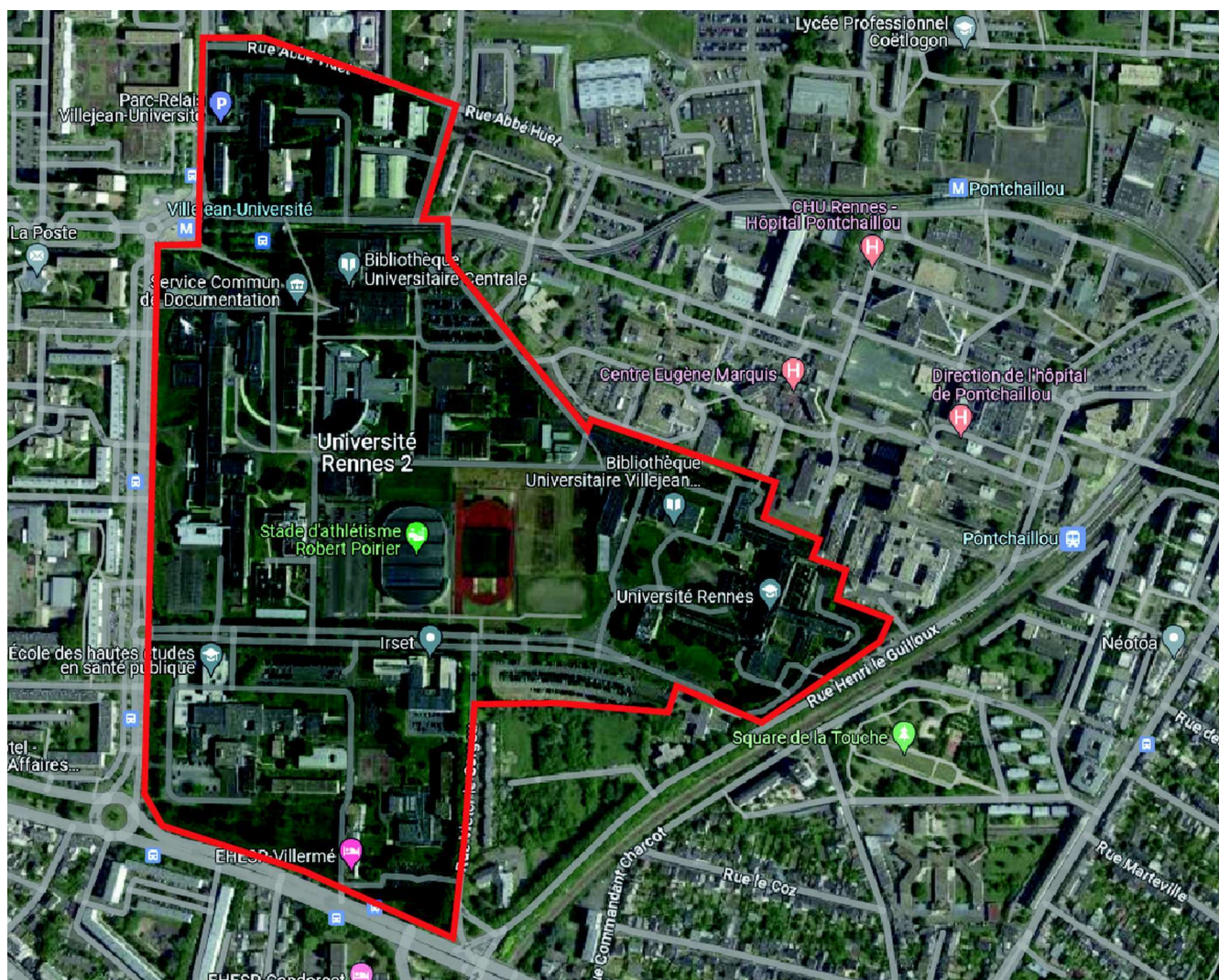


Illustration 2: Périmètre de l'étude

1.2. Présentation de la zone d'étude

1.2.1. Données historiques

Le campus Villejean prend place dans la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité) de Villejean-Malifeu décidée en 1959. L'ensemble se caractérise par une architecture homogène faite de barres et de tours organisées selon un plan géométrique.

Conçu par l'architecte Louis Arretche, le campus universitaire de Villejean a vu sa construction s'achever en 1967 et respecte ces mêmes principes urbanistiques. Bien que traversables à pied et à vélo, le campus et le CHU installés à l'Est créent un obstacle physique entre la zone d'habitation à l'ouest et le centre-ville de Rennes. L'ouverture de la première ligne de métro en 2002 permet de relier plus facilement le quartier (et le campus universitaire) à la ville.

Le schéma directeur universitaire (SDU) de l'agglomération rennaise voté en 2014 dessine les grandes orientations du développement universitaire de Rennes à horizon 2040 pour une Université interconnectée, « intégrée à la métropole, ouverte sur la société, l'international et le monde économique » et « articulée aux grandes politiques urbaines ».

1.2.1.1. Université Rennes 2

L'emprise foncière du **campus Villejean – Rennes 2** est de 12 hectares comprenant notamment une surface de parking de 16 000 m² pour 774 places de stationnement.

L'ensemble de cette emprise et des bâtiments fait l'objet d'une Convention d'Utilisation datant de 2016.

Le campus universitaire de Villejean est composé de plusieurs bâtiments d'enseignement et de recherche intégrant des salles d'enseignement, des amphithéâtres, des laboratoires et des bureaux. Ces bâtiments ont été construits ou acquis en majorité pendant 2 périodes : entre 1965 et 1970, à la création de l'Université puis entre 1992 et 2004 dans le cadre des opérations Université 2000 et U3M.



Illustration 3: Plan du campus Villejean et plan d'accès au campus de La Harpe

1.2.1.2. Université de Rennes

Le campus Santé de Villejean se situe au 2 avenue du professeur Léon Bernard, à l'ouest de la ville de Rennes, en lien direct avec le CHU de Pontchaillou, l'université de Rennes 2 et l'EHESP. Ce campus s'étend sur une superficie d'environ 9,6 hectares (86,4% propriété État, 13,6 % confié via un bail emphytéotique avec le CHU propriétaire du fonds, avec convention de mise à disposition vers l'université de Rennes).

L'Université assure les rôles et responsabilités de propriétaire pour 15 bâtiments représentant un total bâti de près de 45 000 m² SDP, à ces bâtiments s'ajoutent des actifs physiques de voiries, parkings, terrains de sports et réseaux de fluides.

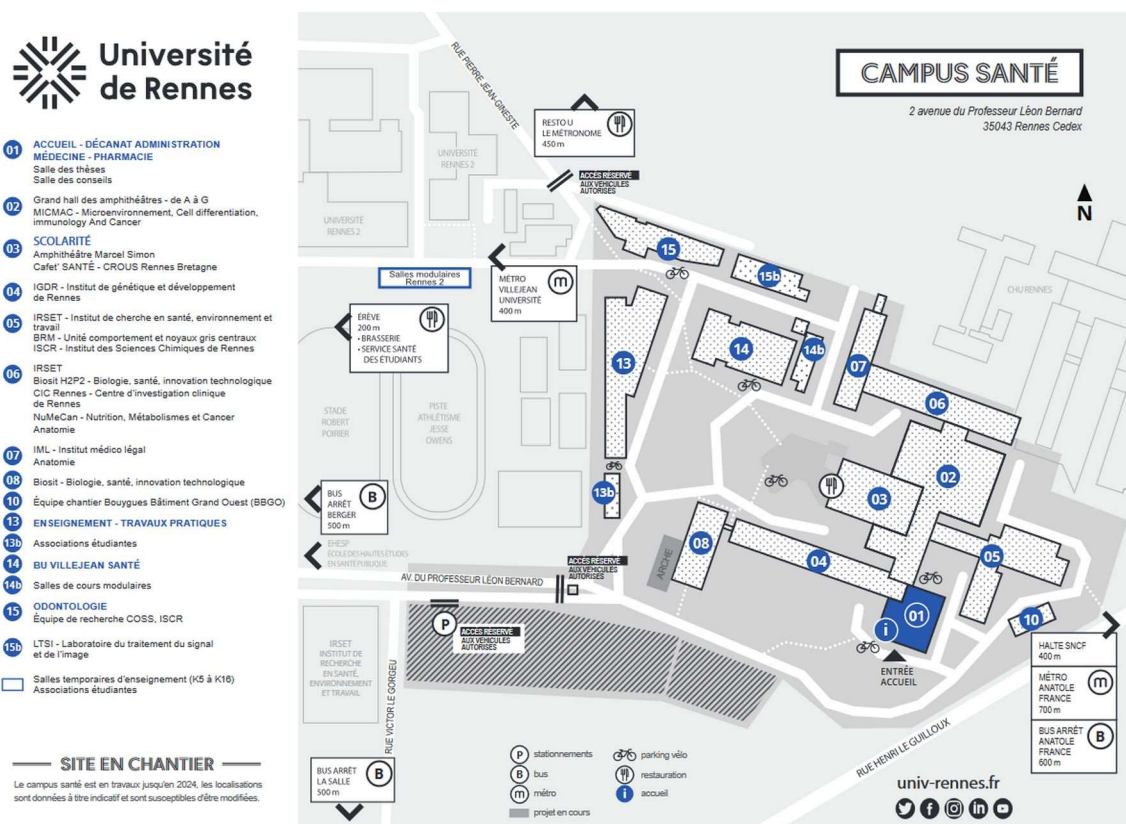


Illustration 4: Plan du campus Santé de l'université de Rennes

Les activités de recherche sont nombreuses sur le site, elles seront localisées dans des bâtiments spécifiques à terme : 4-6-7-8-15 et IRSET (actuellement disséminées dans tous les bâtiments). Les activités liés à la cancérologie ont vocation à rejoindre l'institut régional de cancérologie sur le CHU au plus près de l'activité clinique (projet relancé par le CLCC et le CHU car jugé infructueux en 2023). Une animalerie est présente sur le campus, nécessitant une attention particulière du point de vue de la sécurité.

La pédagogie se déploie sur de nombreux bâtiments actuellement, à terme là aussi, resserrement sur quelques bâtiments (2-5-13).

Outre ces données spécifiques au site concerné, l'université s'est lancée dans une convention de l'université en transition, qui, à l'instar des démarches réalisées au niveau national (la convention citoyenne pour le climat) ou encore les conventions des entreprises pour le climat, doit aboutir début 2025 sur une feuille de route pour engager l'université dans une trajectoire de transformation pour « agir pour un monde juste, désirable, sûr et durable ».

1.2.1.3. EHESP

L'emprise foncière globale est de 8,8 hectares. Et un total de 36 918 m² SHON y est construit pour un nombre de 10 bâtiments implantés.

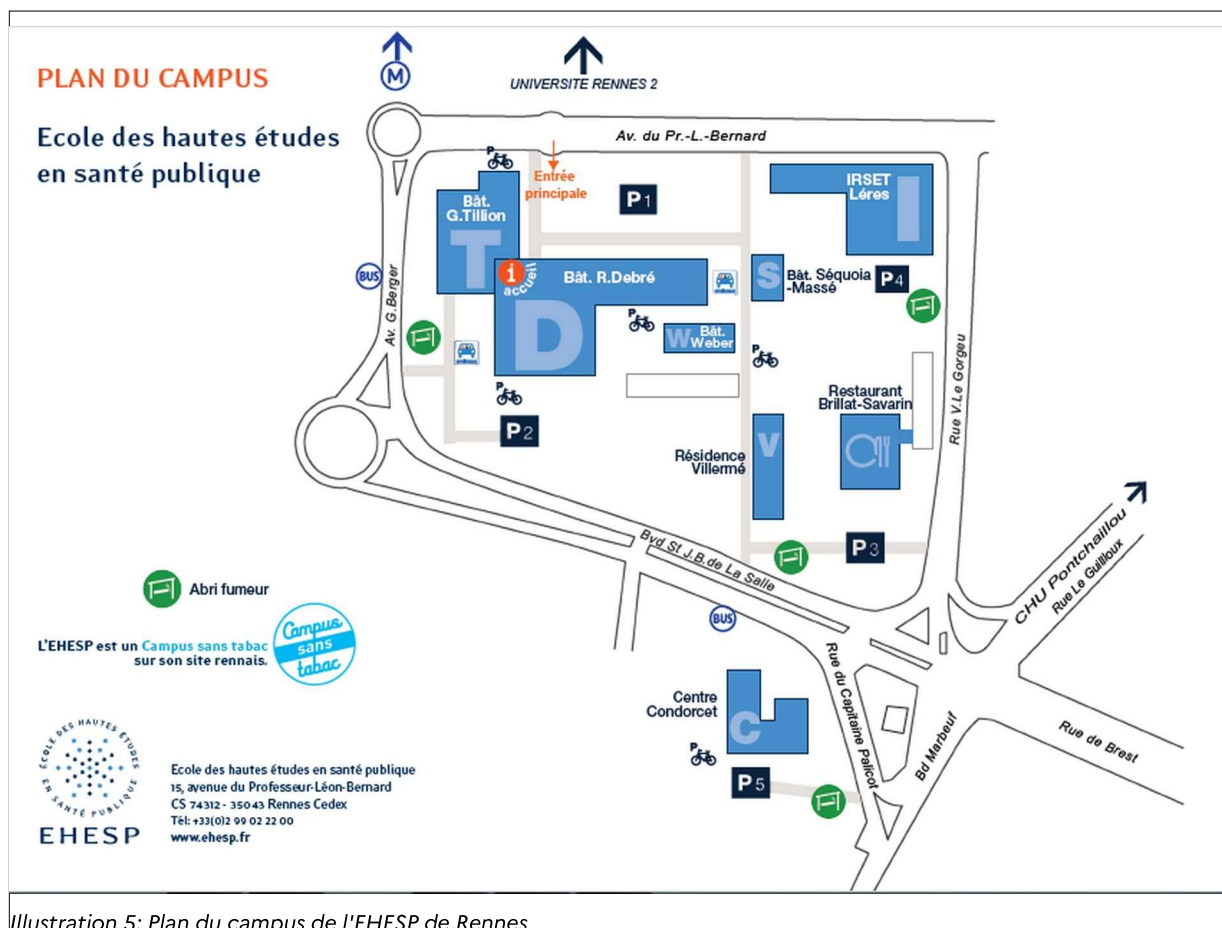


Illustration 5: Plan du campus de l'EHESP de Rennes

1.2.1.4. SIUAPS de Rennes

Le campus de Villejean était, initialement, porteur d'équipements sportifs en lien avec la présence de l'UEREPS (1971) dans le Bâtiment I.

Le Complexe Omnisports Évolutif Couvert (COSEC) construit en 1973 (architectes Louis Arretche et Yves Guillou) était composé d'un gymnase type C (1 034 m²), d'une salle de sports gymniques (800 m²), d'une salle de danse (300 m²), une salle de boxe (180 m²) et une salle de judo (180 m²). Ont été installés des équipements extérieurs (20 000 m²) :

- un grand terrain en herbe de sports collectif (foot, rugby) (6 500 m²),
- une piste d'athlétisme, des aires de saut en longueur, perche, saut en hauteur, lancers (6 000 m²),
- 3 terrains de tennis (2 400 m²),
- un terrain de foot en stabilisé (3 000 m²).

Ces équipements ont évolué dans les années 1990-2000 avec le déménagement de l'UEREPS vers l'ancien collège de la Harpe :

- destruction des salles de Danse, Combats et Gymnastique en 2009 et reconstruction d'une salle de combats (boxe et judo) (550 m²), et d'une salle de danse (280 m²) en 2011 ;
- destruction d'un terrain de football en herbe pour la construction du stade d'athlétisme Robert POIRIER (2015), propriété du Département d'Ille-et-Vilaine (9000 m²) sur un terrain antérieurement affecté à l'université de Rennes,
- réhabilitation par les universités et le département 35 de l'ancienne piste d'athlétisme en espace foot synthétique et athlétisme (piste 250 m) Jesse OWENS (2017) (8 000 m²),
- construction sur campus de La Harpe d'une salle d'activités gymniques (1 300 m²).

Subsistent 3 terrains de tennis et un terrain de foot stabilisé dont l'usage a un temps été celui d'une aire de lancer.



Illustration 6: Vue sur les équipements sportifs du Campus de Villejean

1.2.1.5. Crous Bretagne

Le parc immobilier du Crous sur le campus Villejean est essentiellement composé d'immeubles datant des années 60, qui ont fait pour beaucoup l'objet de rénovation fonctionnelle ; reste à réaliser des travaux de rénovation énergétiques portant notamment sur le clos-couvert.



Illustration 7: Implantations du CROUS Bretagne sur les campus de Villejean et de la Harpe

1.2.2. Évolutions récentes et à venir

1.2.2.1. Projets de l'Université Rennes 2

L'Université Rennes 2 est présente sur 3 campus :

- Campus Villejean, à Rennes
- Campus de La Harpe, à Rennes
- Campus Mazier à Saint Briec.

Les projets décrits ci-après concernent les campus de Villejean et La Harpe (cf. § 1.2.1.1).

- **Stratégie immobilière sur le campus Villejean**

L'université Rennes 2 est engagée dans une démarche de rénovation progressive et sobre de l'ensemble de son parc immobilier : la rénovation fonctionnelle, énergétique et environnementale de ses bâtiments s'accompagnant d'un travail de rationalisation et de mutualisation de certains espaces. L'objectif étant d'accompagner le développement et l'attractivité de l'Université Rennes 2 sans augmenter les surfaces bâties.

Ainsi, sur le campus Villejean, les bâtiments « historiques » (construction de campus à la fin des années 60) réhabilités sont les suivants :

- Bâtiment D (CPER 2007-2013) : livré en 2014
- Bâtiment E (CPER 2014-2020) : livré en 2022
- Bâtiment A (CPER 2021-2027) : livraison prévue en 2026. NB : des aménagements paysagers sont prévus.
- Bâtiment H (Feder, Rennes Métropole, Expérimentation bretonne) : début des travaux 2022, livraison de la 3e et dernière phase prévue pour 2028.

Par ailleurs, la rénovation thermique des bâtiments des années 90-2000 est programmée ainsi :

- Bâtiment L (CPER 2014-2020) : rénovation partielle / livré.

- **Libération de La Harpe / Densification du campus Villejean**

La stratégie immobilière de l'université prévoit aussi la libération du site de La Harpe, à horizon 2030. Situé à une dizaine de minutes de marche du campus Villejean dans les bâtiments d'un ancien collège, le campus de La Harpe accueille depuis 1992 plusieurs services de l'université et l'UFR STAPS. La libération de La Harpe poursuit un double objectif : concentrer l'ensemble des services d'une part et optimiser des surfaces et d'économie d'énergie d'autre part.

Dans l'optique de limiter les nouvelles constructions, le départ envisagé du site de La Harpe et la densification du campus Villejean représentent un enjeu majeur.

Ainsi, au-delà de la rénovation progressive du parc immobilier du campus Villejean, l'université prépare l'arrivée des usagers et étudiants du campus La Harpe (1800 étudiants, 100 personnels). L'ensemble des services présents à La Harpe devra être accueilli sur Villejean, soit dans le futur « bâtiment STAPS » (construit en lieu et place du bâtiment I qui va être déconstruit) soit dans d'autres bâtiments du campus à travers des opérations de réorganisation fonctionnelle. Les laboratoires de l'UFR STAPS VIPS² et M2S devront notamment être accueillis dans le bâtiment neuf sachant qu'aujourd'hui le laboratoire VIPS² est à la Harpe alors que M2S est situé dans les locaux de l'ENS Ker Lann et que son transfert sur villejean est conditionné au départ de l'ENS vers le campus supelec.

En amont de l'opération de libération de La Harpe, plusieurs opérations nécessaires au relogement de l'ensemble des services du bâtiment I avant déconstruction sont d'ores et déjà programmées sur Villejean. Il s'agit notamment de la réorganisation fonctionnelle des bâtiments A et B, via notamment la surélévation du bâtiment A (projet en phase études) et l'intégration de la crèche de l'université dans une résidence Crous (projet en cours de programmation).

- **Reconstruction du Centre Omnisports Évolutif Couvert (COSEC)**

La vétusté du COSEC dont l'attribution a été confiée à Rennes 2 tout récemment, justifie la reconstruction d'un équipement dont les caractéristiques restent à définir et pour une surface d'environ 1350m²

- **Espaces extérieurs du campus Villejean**

Le campus Villejean offre de nombreux espaces extérieurs principalement végétalisés participant à la biodiversité et à l'attractivité du site.

Ainsi, ils sont largement investis par les étudiants et personnels, mais aussi par des habitants du quartier Villejean, notamment hors des temps universitaires.



Illustration 8: Espaces extérieurs du campus de Villejean

L'Université Rennes 2 mène régulièrement des projets sur ses espaces extérieurs :

- Création d'espaces d'aménités extérieurs (installation régulière de tables et bancs...) : 2021-22
- Jardin partagé (géré par l'association étudiante Ar Vuhez) : création en 2011
- Expérimentation de fauchage tardif, prairies fleuries... : depuis 2019
- Plantation de fruitiers, installation de nichoirs et hôtels à insectes (projet Budget participatif) : 2020
- Plantation d'une micro-forêt (UR2 / ESS CARGO / MACIF) : 2023

En termes de stationnement vélo, le campus Villejean dispose aujourd'hui de 153 places pour le personnel (26%) et 432 places publiques soit 585 places en tout, dont 65% couvert.

Enfin, le trajet du Tram-bus à Rennes, aujourd'hui en étude et dont les aménagements sont prévus pour la fin des années 2020, utilise l'avenue Gaston Berger et prévoit la cession d'une bande foncière du campus. L'université voit dans ce projet de Rennes Métropole une occasion de penser et valoriser l'aménagement des abords ouest de son campus : cette zone, à l'origine utilisée comme entrée principale du campus, est considérée aujourd'hui comme « arrière du campus » depuis que les flux et les usages ont été modifiés par la construction du bâtiment P « Présidence » et l'apparition du métro à la fin des années 90.

Le projet de « libération de La Harpe » est envisagé selon le phasage suivant :

- Relogement des services du bâtiment I sur le campus Villejean (CPER 2021-2027) : horizon 2026-27 ;
- Déconstruction du bâtiment I (CPER 2021-2027) : horizon 2027-28 ;
- Construction d'un bâtiment « STAPS » (non financé) : programmation à faire, en intégrant le laboratoire M2S, situé aujourd'hui à l'ENS sur le campus de Ker Lann ;
- Libération de la Harpe : horizon 2030.

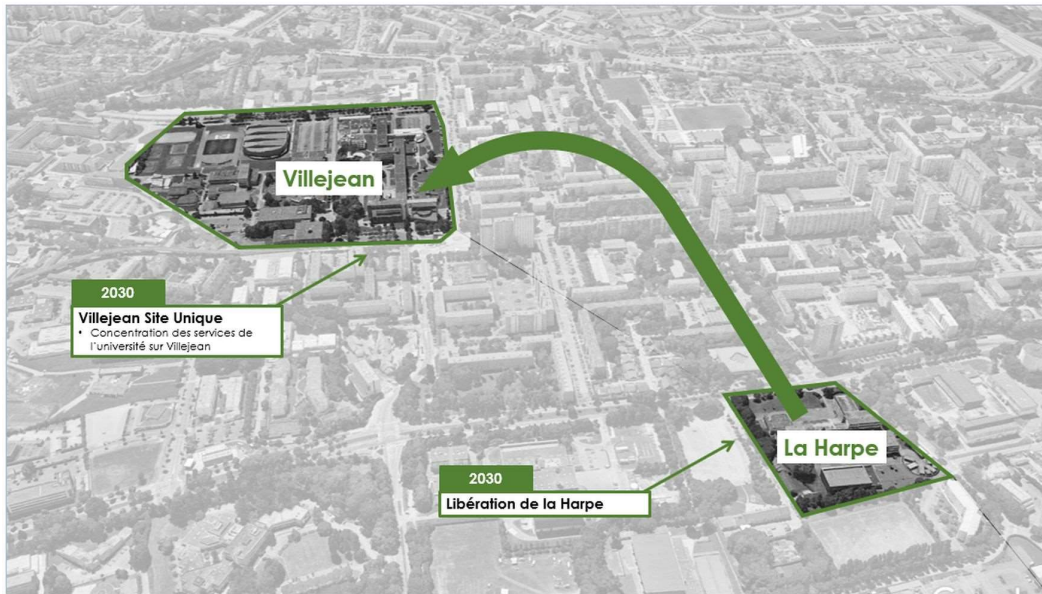


Illustration 9: « Stratégie immobilière Campus Villejean / La Harpe. Grandes opérations 2022-2030 » Schéma présenté à la communauté universitaire en 2022

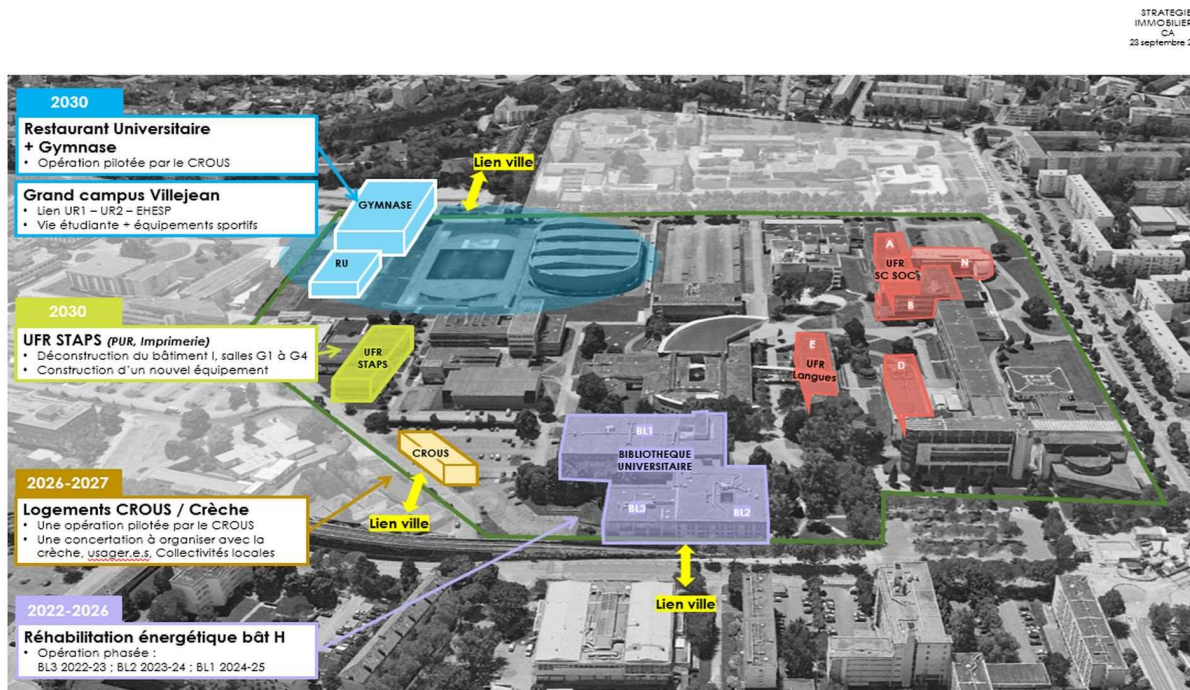


Illustration 10: « Stratégie immobilière Campus Villejean / La Harpe. Grandes opérations 2022-2030 » Schéma présenté à la communauté universitaire en 2024, qui intègre les opérations à venir pour l'université Rennes 2 mais aussi les opérations (opérationnelles ou en réflexion) du Crous et du SIUAPS

1.2.2.2. Projets de l'université de Rennes

- Un schéma directeur a été établi en 2019 par l'université visant à spécialiser les bâtiments par usage. Il n'est plus prévu après livraison de la tranche 2 de l'IRSET (automne 2024) de construire de nouvelles surfaces pour l'université (rationalisation de ce qui existe) ;
- Des échanges réalisés avec le CHU depuis 2021 ont permis de statuer sur l'évolution de la connexion entre le campus santé et le CHU par l'ouverture d'une entrée au Nord du campus à l'extrémité du futur mail du CHU depuis la station de métro Pontchaillou ;
- Rénovation énergétique de l'ensemble du campus santé en cours : l'entrée principale du campus sera totalement revue après cette rénovation : la démolition de l'aile Sud du bâtiment 5 va révéler l'entrée existante à l'Est du campus donnant sur la rue des amphes, qui deviendra l'accès le plus lisible pour les étudiants, et au Nord, la percée réalisée permettra aux utilisateurs d'accéder directement à cette même rue des amphes, véritable colonne vertébrale de l'ensemble bâti 1-7 ; La rénovation énergétique s'est accompagnée de mesures compensatoires pour préserver les espèces présentes répertoriées : nichoirs dans les façades nouvelles pour les martinets, nichoirs dans les arbres pour les mésanges.
- Création dans le bâtiment 5 d'un centre de simulation pour la pédagogie en médecine, pharmacie, odontologie et pour la formation continue ;
- La parcelle située au Sud qui accueille l'unique zone de stationnement de l'université (parking privatif clos) est destinée à de la valorisation à terme dans le cadre de la dévolution du patrimoine ;
- Les parcelles entre l'université de Rennes 2 et le campus santé font partie des terrains dans le périmètre de la dévolution de l'université de Rennes. Ils doivent permettre d'accueillir davantage de structures pour la pratique sportive pour les étudiants des établissements présents sur Villejean, voire les habitants du quartier. Le CROUS identifie également ces espaces pour y créer un lieu de restauration étudiante. Besoin à objectiver (actuellement 3 lieux de restauration existent : Restaurant Métronome, cafétéria Santé, cafétéria Eveve).
- Le bâtiment 3 est prévu dans le schéma voté en 2019 comme pôle de vie de campus (cafétéria existante et étage qui sera entièrement libéré pour permettre aux étudiants et personnels de se restaurer, de se réunir, d'échanger, en dehors des cours)
- Dans le cadre de la politique DDERS vers des mobilités plus décarbonées, un parking à accès restreint a été mis en place au Sud du campus santé avant la phase de travaux de façades. La limitation des circulations des voitures dans le cœur de campus perdurera au-delà du chantier, à l'exception des places pour PMR et services/livraisons. L'espace libéré sera réinvesti au profit des étudiants et personnels (tables extérieures) et avec des stationnements cycles supplémentaires, ceux actuellement présents étant totalement saturés.

1.2.2.3. Projets EHESP

L'EHEP a en cours d'études (stade PRO) la construction du bâtiment Forum. Il s'agit d'un bâtiment d'environ 500 m², en Rez-de-Chaussée sur sous-sol existant conservé, destiné au centre d'appui à la pédagogie et aux apprenants. L'appel d'offres est prévu en 2024 et les travaux en 2025.

Un autre projet, en lien avec le bailleur Neotoa, concerne la réhabilitation des résidences Le Gorgeu et Villermé dans un premier temps. Puis, dans un second temps, la construction de logements pour étudiants sur l'emprise foncière du terrain de l'EHEP (à déterminer). Compte tenu des délais pour organiser ce type d'opération, et sous réserve des accords entre les parties prenantes, la livraison de la première partie est envisagée dans 4-5 ans. Les discussions sont en cours avec le bailleur et une étude de faisabilité avec une approche économique est attendue mi-2024.

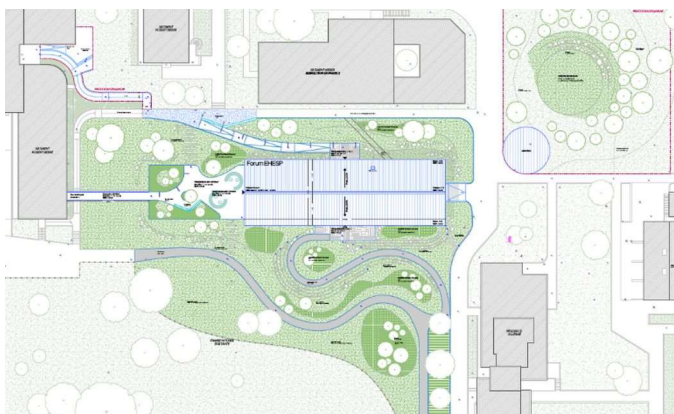


Illustration 11: Plan de masse APD Forum



Illustration 12: Résidences

1.2.2.4. Projets du SIUAPS

Le projet de service (lutte contre la précarité physique mentale et sociale) du SIUAPS de Rennes est de proposer un véritable service public d'Éducation Physique et Sportive pour davantage d'étudiants. Ce projet s'appuie sur l'évolution historique des équipements sportifs sur l'ensemble des campus, la démographie et la répartition géographique des étudiant.es et l'exigence, portée par les deux Universités d'un accroissement des pratiquant.es à 25% de la population étudiante pour 2030.

Les projets identifiés sont :

- création d'un site de Padel Tennis (financement CVEC) : 2024 -2025,
- projet de construction d'un gymnase multi-sports à étages (non financé à ce stade),
 - avec mise en place de formations articulant pratique et théorie, en lien étroit avec la recherche,
 - installation aussi conçue comme lieu de vie pour les associations sportives d'université,
 - ouverture vers la ville par le biais de conventions (mutualisation des usages et mutualisation des moyens),
 - empreinte au sol limitée, équipement basse consommation, matériaux bio-sourcés, production d'électricité et eau chaude solaire.
 - NB : ce bâtiment comprendrait entre autres espaces, la salle de danse (celle-ci disparaissant à La Harpe),
- Création d'une salle de musculation qui pourrait se trouver au sein d'un bâtiment Restaurant Universitaire du CROUS (projet intégré au SPSI du CROUS non validé),
- Rénovation du Centre Omnisports Évolutif Couvert (COSEC), non financé à ce stade.

A titre informatif, sont présentées en annexe 1 les premières simulations d'implantation des équipements sportifs souhaités (projet non validés à ce stade) par le SIUAPS.

1.2.2.5. Projets du Crous

Le Crous Bretagne décline dans son nouveau SPSI une stratégie qui doit lui permettre d'améliorer :

- la maîtrise de la qualité de son parc immobilier ;
- l'adéquation entre le parc immobilier et les moyens financiers de l'établissement ;
- la productivité en restauration afin de faire face à des besoins toujours plus importants.

Il engage également pour l'établissement ;

- un cycle de modernisation assumée des structures en priorisant la sobriété énergétique ;
- un cycle de construction de logements avec l'ambition de parvenir à loger 10% des étudiants de la région Bretagne.

Enfin, il devra lui permettre d'asseoir une volonté :

- de développer des espaces qualitatifs intérieurs comme extérieurs, en les pensant comme une extension du logement, espaces complémentaires de ceux déjà maîtrisés par les autres partenaires ;
- de s'inscrire comme un acteur primordial de la vie de campus au travers de l'évolution de ses structures comme des nouveaux services qui peuvent y être associés.

Dans la continuité du SPSI précédent, le Crous poursuit sa politique d'augmentation de sa capacité d'hébergement, particulièrement à Rennes, afin de parvenir à la cible fixée.

Dans cette perspective, des projets supplémentaires sont déjà en cours d'étude alors que d'autres sont seulement envisagés. Ainsi la cartographie prospective du SPSI du Crous Bretagne reprend l'évolution des structures Crous sur l'ensemble des campus bretons pour en proposer une évolution à l'horizon 2040 selon une logique prioritaire, que ce soit en restauration comme en hébergement, de construction neuve dans un premier temps et de réhabilitation dans un second temps afin de maintenir la présence du service public tout au long de l'évolution du service public.

Différents projets sont inscrits sur le territoire de Villejean :

- **La construction d'une résidence universitaire UNIR à Villejean (Rennes)**

Ce projet est inscrit au CPER 2021-27. Il a bénéficié début 2024 d'une augmentation de la participation des cofinanceurs permettant d'augmenter le nombre de logements prévus dans le CPER initial, de 100 logements à 250 logements. Ce bâtiment se développera sur le campus Villejean à proximité du métro et de la bibliothèque de l'université Rennes 2, le Crous devenant, par la suite d'un transfert d'affectation, affectataire du terrain de l'université.

L'intégration d'un Crous Market' et d'une sandwicherie centrale sont envisagés au rez-de-chaussée de la résidence ainsi qu'un rooftop permettant de développer des activités sportives pour les étudiants du campus. L'opération CPER comprend également sur le même foncier la construction d'une crèche parentale de 18 berceaux pour les personnels de Rennes 2.

Le concours de maîtrise d'œuvre initié à l'été 2024 permettra de choisir une équipe et de démarrer les études début 2025, dans l'objectif de livrer le bâtiment au plus tard au premier trimestre 2028.

- **La construction d'un nouveau restaurant sur le site Villejean** est envisagée en complément du restaurant Le Métronome, ainsi que la construction d'un (S)pace campus au sein du campus de Villejean (terrain envisagé aujourd'hui affecté à l'université de Rennes, à obtenir dans le cadre des échanges relatifs à la dévolution du patrimoine de cet établissement) permettant l'assise d'un nouveau restaurant universitaire assurant la production des repas traditionnels pour l'ensemble du campus ainsi que des salles d'activités culturelles et sportives propres à l'émergence d'une vie de campus assumée.

- A proximité immédiate du campus Villejean, le Crous envisage la **construction de logements sur le site de l'actuel restaurant universitaire La Harpe** :

Le restaurant de la Harpe, situé dans un bâtiment datant du début des années 1970, a une surface de 2 980 m² (SHON), pour environ 300 places assises et avec un capacitaire de sécurité de 900 personnes. Sa fermeture définitive est actée depuis le 1er septembre 2023 pour des raisons de sécurité.

Afin d'augmenter le nombre de logements sur la zone, ce foncier, dont le Crous est affectataire, pourrait être transformé en une résidence universitaire d'environ 350 à 400 logements dans le cadre du prochain CPER.

La cartographie suivante présente de manière synthétique les différents projets inscrits au SPSI du Crous en cours de validation :



2. Présentation des problématiques centrales

Dans ce contexte de grands projets de réhabilitation et de construction sur le campus, les problématiques identifiées sont les suivantes :

2.1. Impacts de la densification du campus

Les différentes constructions sont envisagées sur le Grand Campus Villejean à court, moyen et long terme. Leur maturité et stade de développement sont variés : soit déjà financés (résidence universitaire), soit à l'état de réflexions (bâtiment « Staps », restaurant universitaire, nouveau gymnase...).

La capacité de cette densification, ses impacts et ainsi que les éventuelles compensations sont à appréhender et anticiper.

Des propositions de localisation des éventuels bâtiments à construire sont attendues du prestataire pour améliorer les pistes proposées par les établissements indépendamment les uns des autres dans une optique de frugalité de consommation de foncier.

Cela concerne a minima :

- l'aménagement urbain et paysager à proximité des nouvelles constructions ou réhabilitations,
- l'imperméabilisation des sols, et les besoins éventuels en compensation ou désimperméabilisation,
- les impacts sur le réseau d'assainissement,
- l'évolution de l'offre en stationnements, en fonction de la politique de déplacement développée par les différents établissements,
- les modifications de flux avec des usages nouveaux : habitants des logements étudiants, UFR de Staps (2000 étudiants, 100 personnels, laboratoire M2S), regroupement de tout le CHU sur Pontchaillou ... ,
- les enjeux d'accès et de déplacements vers les potentielles nouvelles installations sportives,
- les enjeux de mobilité au sens large (dont mobilité douce),
- la biodiversité du site,
- la sécurité des déplacements (de nuit à pied par ex).

2.2. Adaptation du campus aux enjeux climatiques

Par ailleurs les établissements sont engagés dans l'adaptation du grand campus Villejean aux enjeux climatiques. Au-delà des projets de densification, les questions qui se posent sur l'ensemble du campus concernant a minima :

- la gestion de l'eau,
- la végétalisation et la requalification des espaces verts,
- la préservation et l'amélioration de la biodiversité,
- la lutte contre les îlots de chaleur,
- la performance énergétique et environnementale du patrimoine bâti, notamment pour les constructions neuves,
- la gestion écologique du Grand campus de Villejean.

2.3. Ouverture du campus sur la ville et liens entre les établissements

2.3.1. Liens entre les établissements

Dans un contexte de rénovation immobilière (Campus Santé / Campus Rennes 2 / EHESP ...) et de développement des équipements sportifs, les liens entre les établissements sont des enjeux centraux.

2.3.2. Ouverture sur la ville

Le désenclavement et l'ouverture des campus sur la ville est inscrit dans le Schéma de Développement Universitaire de la Métropole de Rennes (SDU). Le développement et la valorisation des trames bleues et vertes doivent s'accompagner de l'ouverture des campus au public, afin que ces derniers n'apparaissent pas comme des espaces fermés ou réservés, dans la limite des lieux non soumis à restriction (ZRR en recherche par exemple).

Le Schéma de Développement Universitaire évoque aussi le renforcement de l'accessibilité du campus par des modes de déplacements doux, la requalification de l'interface ville/campus sur l'avenue Gaston-Berger, et les entrées des campus.

L'ouverture sur la ville et création de liens avec le quartier Villejean est donc à étudier que ce soit par la programmation et les services proposés que par les aménagements urbains et paysagers à créer.

Cela passe notamment par :

- typologie des nouveaux bâtiments ouverts vers la ville / permettant une identification vers la ville en élargissant la vision au-delà du campus pour pouvoir envisager des synergies dans les deux sens,
- utilisation et question de la gestion des espaces publics du campus hors temps universitaires,
- mutualisation des équipements sportifs articulant volonté et besoin de mutualisation avec l'écosystème sportif et associatif du quartier de Villejean et au-delà, dans toute la ville de Rennes, la Métropole et le département. Les espaces dont les équipements sportifs actuels et futurs devront, en dehors des temps de formations et associatifs universitaires, pouvoir accueillir la vie associative du quartier (pour réunions d'assemblée générale, etc ...).

2.4. Développement de la vie étudiante sur le campus

2.4.1. Aménités

Le campus Villejean est urbain, vivant et doté d'aménités à préserver ou à développer.

L'ensemble des aménagements et constructions à venir doivent être pensés sans oublier cet aspect essentiel et qui participe grandement à la qualité de vie des étudiants et usagers du campus. Les étudiants s'approprient les espaces extérieurs et sont demandeurs d'espaces de détente et de convivialité. Ces besoins sont à prendre en compte dans l'aménagement et la gestion du campus.

Une réflexion sur le design actif ⁽¹⁾ devra être menée, en lien avec la Plaine des Sports qui va être développée, l'implantation future d'un « bâtiment STAPS » et le campus Santé. (cf. illustrations 8 et 9).

¹ : consiste à aménager l'espace public afin de rapprocher de l'activité physique et sportive celles et ceux qui en sont le plus éloignés
Marché 2024-015

2.4.2. Accès à des espaces sportifs et artistiques

Le Décret n° 2018-792 du 13 septembre 2018 relatif aux services communs universitaires réaffirme la place centrale des SIUAPS, et la mission qui leur est assignée, sur la gestion, l'organisation des plannings et la maintenance des équipements sportifs universitaires.

En lien avec l'ensemble des acteurs internes (STAPS, Labos, BDS, FFSU...) et externes (établissements scolaires, associations...) le SIUAPS travaille au bon équilibre de l'attribution des infrastructures. Dans cette mission se trouve aussi la gestion des équipements en « pratiques libres » de la communauté éducative. Des équipements sont particulièrement adaptés pour la mise en place de réservations en journée et le week-end pour la vie étudiante sur les campus. On le voit déjà sur les terrains de tennis et de beach-volley de Beaulieu et demain sur les pistes de Padel de Villejean.

Le développement de la vie étudiante dans ses dimensions sportives et artistiques croise différents acteurs : SIUAPS, BDS, FFSU, Associations Sportives Universitaires, événements de filières ...

Cette variété d'offres doit encore se développer et s'organiser dans de nouveaux espaces, plus nombreux, afin d'accueillir les différents types de population.

2.4.3. Hébergement

- **Besoins**

Les besoins d'hébergement à l'échelle du campus s'adressent d'une part :

- aux étudiants de l'ensemble des établissements (parc CROUS ou parc privé) ;
- aux élèves-fonctionnaires de l'EHESP (portage EHESP) : En effet, les élèves fonctionnaires, lauréats de différents concours de la fonction publique (État ou hospitalière), sont formés sur une durée pouvant aller jusqu'à 2 ans sur le site de l'EHESP. Cela représente environ 550 élèves par an avec des besoins très différents d'un étudiant, car leur formation alterne période de présentiel à l'école, et période de stage, mais également car leur âge fait qu'ils peuvent être chargés de famille (et donc avec des besoins autres qu'une chambre ou un studio).

- **Résidences existantes**

Sur le Campus Villejean, le Crous est propriétaire de plus de 1200 logements étudiants sur 6 bâtiments et gère 1090 studios répartis dans des résidences de bailleurs sociaux.

Sur son campus, l'EHESP de Rennes dispose de deux résidences pour ses étudiants, nommées Villermé et Condorcet, représentant une capacité de 260 places.

Pour les publics hors élèves et étudiants, l'EHESP propose à la réservation des chambres ou studios au sein de ces deux résidences.

Par ailleurs, l'EHESP a établi des partenariats avec diverses résidences et plateformes comme Studapart, offrant un accès élargi aux logements à proximité du campus.

Il est à mentionner l'existence de la résidence étudiante dite « Le Gorgeu », aujourd'hui désaffectée depuis juillet 2015, faisant l'objet d'un bail emphytéotique avec un bailleur social jusqu'en juin 2036. Des discussions sont actuellement menées sur sa réhabilitation.

- **Projets neufs :**

Comme mentionné ci-dessus le Crous mène le projet de construction d'une résidence neuve de 250 logements dans le cadre du CPER 2021-27, projet actuellement au stade concours.

A proximité immédiate du campus Villejean, le Crous envisage la construction de logements sur le site de l'actuel restaurant universitaire La Harpe.

Le restaurant de la Harpe, situé dans un bâtiment datant du début des années 1970, a une surface de 2 980 m² (SHON), pour environ 300 places assises et avec un capacitaire de sécurité de 900 personnes. Sa fermeture définitive est actée depuis le 1er septembre 2023 pour des raisons de sécurité.

Afin d'augmenter le nombre de logements sur la zone, ce foncier, dont le Crous est affectataire, pourrait être transformé en une résidence universitaire d'environ 350 à 400 logements dans le cadre du prochain CPER.



2.4.4. Restauration

Dans le cadre du projet de la nouvelle résidence UNIR est prévue comme indiqué ci-dessus l'installation d'un Crous Market pour compléter l'offre de restauration actuelle, ainsi qu'une unité de production de sandwiches qui desservira les différents sites de restauration du campus.

Le Crous a inscrit dans son SPSI la Construction d'un nouveau restaurant sur le site Villejean en complément du restaurant Le Métronome, seul restaurant universitaire sur le campus Villejean actuellement. Ce deuxième établissement permettra à terme une meilleure répartition de l'offre de restauration classique (repas chauds).

Ce projet s'accompagne de la construction d'un (S)pace campus au sein du campus de Villejean (terrain université de Rennes à obtenir dans le cadre des échanges relatifs à la dévolution du patrimoine) permettant l'assise d'un nouveau restaurant universitaire assurant la production des repas traditionnels pour l'ensemble du campus ainsi que des salles d'activités culturelles et sportives propres à l'émergence d'une vie de campus assumée.

3. Description des éléments de mission

L'objectif est de disposer d'un document de cadrage qui accompagnera le développement du Grand Campus de Villejean et les projets de construction dans les 15 prochaines années (horizon 2040). Ce document devra prendre la forme d'un **plan guide d'aménagement et sera pré-opérationnel**.

3.1. Phase 1 : diagnostic

- **État des lieux des usages actuels du campus**, entretiens auprès des étudiants des trois entités et de la communauté de chercheurs et des personnels administratifs (méthodologie à proposer) , recueil et compilations de données, synthèse dont :
 - Diagnostic des mobilités et de l'accessibilité (piétons, cycles, voitures, livreurs...), flux et stationnements ;
 - Diagnostic environnemental (biodiversité, adaptation du campus aux changements climatiques, gestion de l'eau, pollution lumineuse...) ;
 - Diagnostic fonctionnel ;
 - Diagnostic des infrastructures énergétiques dont réseaux spécifiques pour la recherche (réseaux existants, projets en cours, ...)
 - Analyse de l'organisation spatiale et urbaine ;
 - Synthèse bâtementaire (surfaces, état général, estimation de la capacité d'évolution).
- **Diagnostic territorial :**
 - Continuité avec le quartier Villejean / Bourg l'évêque / CHU... Attractivité des sites, mobilité/liaisons douces, stationnement, ... ; Un lien notamment avec l'étude urbaine sur le quartier Villejean menée par Rennes Métropole en 2023 et celle réalisée par l'université de Rennes en lien avec le CHU devra être fait ;
 - Recensement, impacts potentiels et points de vigilance des projets d'aménagement autour du périmètre d'étude. Pour ce faire le titulaire analysera les documents du PLUi dont le PADD. L'interview des services de la métropole devra permettre notamment d'identifier les projets à proximité du campus (évolutions urbaines des franges, Tram-bus avenue Gaston Berger, notamment).
- **Perspectives d'évolution de ces items avec l'évolution envisagée du campus**

Niveau attendu : De très nombreuses données existent. Il s'agira avant tout de recenser et de compiler l'ensemble de la donnée existante auprès des établissements et services du périmètre, d'entités publiques, associatives ou privées puis d'en faire la synthèse, avant de les analyser et produire l'état des lieux demandé. Le titulaire pourra proposer au cours de cette phase tout diagnostic complémentaire le cas échéant.

Il est aussi attendu la production d'une synthèse des enjeux issus de la phase diagnostic.

Éléments à produire :

Items	Éléments littéraires	Éléments cartographiques	Document cartographique de synthèse
État des lieux des usages actuels du campus			X
Diagnostic des mobilités	X	X	
Diagnostic environnemental	X	X	
Diagnostic fonctionnel	X	X	
Analyse de l'organisation spatiale et urbaine	X	X	
Synthèse bâimentaire	X	X	
Diagnostic territorial	X	X	X
Perspectives d'évolution de ces items avec l'évolution envisagée du campus	X		X
Synthèse des enjeux issus du diagnostic	X		X

3.2. Phase 2 : Scénarios d'évolution

A partir de la phase 1 et en tenant compte des projets inscrits au CPER actuel (pré-opérationnels) et ceux à terme inscrits dans la stratégie immobilière et de développement des établissements d'enseignement supérieur et du Crous validés par les tutelles, il est demandé de développer **un (1) scénario d'aménagement urbain et paysager du campus**, avec des propositions fortes de gestion écologique et de préservation de la biodiversité avec mesures compensatoires. Ce scénario fera l'objet de variantes (**maximum 5**) en fonction des arbitrages du Comité de suivi (cf. § 4).

Ce scénario et ses variantes devront intégrer les enjeux décrits précédemment.

Une présentation du scénario sera faite lors d'un Comité de suivi intermédiaire en phase 2. Les arbitrages du Comité de suivi seront intégrés dans des variantes.

A l'issue de cette phase, le Comité de suivi retiendra l'une des variantes du scénario. Celui-ci sera détaillé en phase 3.

Éléments à produire :

Items	Éléments littéraires	Éléments cartographiques	Document cartographique de synthèse
Scénario d'aménagement urbain et paysager du campus	X	X	X

3.3. Phase 3 : Plan guide d'aménagement

A partir de la variante validée par le comité de suivi, il est demandé de formaliser un plan guide d'aménagement qui servira d'outil pour accompagner la réalisation des divers projets immobiliers à venir.

A ce titre le plan d'aménagement devra contenir :

- Un plan guide synthétique de l'ensemble du grand campus Villejean + contexte urbain, à l'échelle 1/2000^e ;
- Un plan guide synthétique zoomé sur le campus Villejean-Rennes 2, à l'échelle 1/1000^e
- Et un ensemble de plans thématiques (liste non exhaustive) à l'échelle 1/2000^e :
 - o Un plan mettant en valeur des espaces à bâtir, à préserver, à désimperméabiliser, ... ,
 - o Un plan des aménagements urbains et paysagers,
 - o Un schéma de développement / optimisation des infrastructures énergétiques, type smartgrid, potentialités d'interconnexion, ...
 - o Un plan phasé des opérations immobilières et d'aménagement,
 - o Un plan de la gestion écologique du campus (propositions relatives à la gestion différenciée, gestion de l'eau à la parcelle, ...),
 - o Un plan de mobilité douce à l'intérieur du grand campus et en connexion avec les axes existants et projetés de la ville, tenant aussi en compte de l'accessibilité PMR ;
- Des fiches-actions présentant de manière synthétique chacune des opérations immobilières et d'aménagement proposées ainsi que les mesures compensatoires à l'impact des aménagements sur la biodiversité.

Le Plan guide sera complété par des synthèses littérales et chiffrées (dont liste non exhaustive) :

- phasage,
- principes et modalités opérationnelles
- surfaces bâties/naturelles, consommation foncière,
- approche économique des aménagements.

4. Méthodologie de suivi de l'étude – Gouvernance

L'aménagement du grand campus Villejean représente un enjeu fort d'aménagement urbain et paysager exemplaire d'un point de vue écologique, mais aussi de développement du campus.

Pour mener à bien cette étude d'aménagement, le rectorat, maître d'ouvrage de l'étude mettra en place une gouvernance décrite succinctement ci-après :

- Une **équipe projet** comprenant des représentants opérationnels du Crous, des universités de Rennes et Rennes 2, du SIUAPS, de l'EHESP et du Rectorat, Maître d'Ouvrage. Cette équipe projet sera l'interlocuteur privilégié du candidat retenu. Tout au long de l'étude, des points d'avancement réguliers (téléphoniques, en distanciel ou en présentiel) seront ainsi conduits en fonction des besoins de l'équipe-projet ou du titulaire ;
- un **comité de suivi de l'étude** sera mis en place et sera composé de représentants :
 - du Crous,
 - de l'EHESP,
 - des universités de Rennes et Université Rennes 2 et usagers du campus,
 - du SIUAPS (tenant compte de la contribution de l'UFR STAPS, et s'en faisant le relai),
 - de Rennes Métropole et de la Ville de Rennes (compétences aménagement urbain, habitat, enseignement supérieur et recherche, ...),
 - de la Région (enseignement supérieur et recherche),
 - du département d'Ille-et-Vilaine (enseignement supérieur et recherche),
 - du CHU (selon besoins au cours de l'étude).

Le prestataire devra définir dans son offre, une proposition de méthodologie à l'organisation des différents comités de suivi. Ces derniers seront réunis de manière opportune, au regard des points d'arrêt définis. Le prestataire en assurera la préparation et les comptes-rendus.

A minima, un premier comité de suivi sera organisé au lancement de l'étude, auquel sera convié Vincent Cornu, architecte-conseil de Rennes Métropole, afin de présenter notamment les résultats de son étude urbaine et de partager collectivement des éléments de contexte urbain propre à ce secteur.

Des experts devront être sollicités sur des temps spécifiques de l'étude en fonction des besoins : LPO, Bretagne Vivante, chercheurs des universités compétents sur les domaines ...

5. Compétences attendues

Les compétences professionnelles suivantes sont attendues :

- Aménagement urbain et paysager,
- Écologie
- Mobilité / stationnement
- Energie
- Architecture.

Les compétences professionnelles suivantes sont souhaitées :

- design des espaces et une maîtrise d'usages (notamment sur les thématiques de vie étudiante et de liens avec le quartier) ;
- design actif.

Une attention particulière sera portée aux références des candidats.

6. Format de la réponse

Le candidat désignera un responsable pour toute la durée de l'étude et qui sera l'interlocuteur privilégié de l'équipe projet et du Maître d'Ouvrage. Le candidat fournira les compétences, les expériences et connaissances du responsable de l'étude.

Dans sa réponse, le candidat décrira pour chacune des phases décrites ci-avant (§ B.4) :

- sa méthodologie de travail et les interactions attendues avec les membres de l'équipe-projet et de la gouvernance,
- les compétences des intervenants en adéquation avec les objectifs attendus de chacune des phases,
- les livrables produits (avec exemples de production),
- une estimation financière et son mode de calcul.

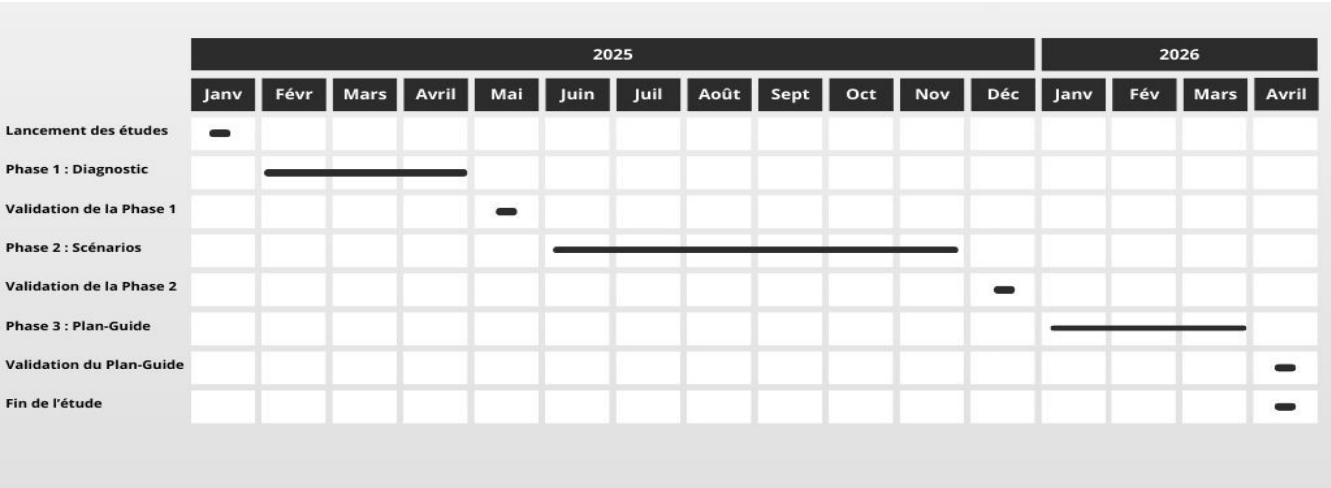
7. Calendrier

Nous proposons d’initier l’étude en décembre 2024 par la phase de diagnostic, avec les visites de l’existant, les rencontres avec les utilisateurs, la collecte de données.

Au terme de cette première phase, un comité de suivi permettra de présenter l’ensemble du diagnostic établi.

Le prestataire pourra alors procéder à l’élaboration des différents scénarios d’études qui seront présentés lors d’un nouveau comité d’études. Celui-ci validera le scénario à approfondir dans le cadre de l’étude économique.

- Déroulé hors point d’arrêt :
 - 12 mois hors points d’arrêt / validation,
 - 3 mois pour les phases 1 et 3,
 - 6 mois pour la phase 2.
- Planning prévisionnel



8. Livrables

8.1. Lancement de l'étude

- Calendrier des comités de suivi

8.2. Phase 1 : Diagnostic

- Un rapport d'études illustré présentant une analyse urbaine, paysagère, écologique, architecturale et de mobilité à multi-échelle (territoire, quartier et campus) dont éléments attendus présentés au §4.1,
- Supports et comptes rendus du Comité de suivi,
- Présentation orale en comité de suivi avec support power-point,

8.3. Phase 2 : Scénarios d'évolution

- Un rapport d'études illustré présentant le scénario et ses variantes dont éléments attendus présentés au §4.2,
- Un tableau de comparaison des variantes,
- Supports et comptes rendus du Comité de suivi,
- Présentation orale en comité de suivi avec support power-point.

8.4. Phase 3 : Plan guide d'aménagement

- Plan guide d'aménagement du campus Villejean elargi au 1/2000^e
- Zoom sur le campus Villejean-Rennes 2 au 1/1000^e
- Livrable illustré décrivant les principes retenus pour le développement et l'aménagement du campus
- Réflexion sur les grands principes de gestion du site et la répartition entre tous les établissements.

dont éléments attendus présentés au §4.3.

Les livrables ainsi que les supports de communication seront transmis à l'issue de chacune des phases dans leur version définitive. Des versions intermédiaires seront transmises avant chaque comité de suivi programmé.

9. Délais d'exécution à respecter par le prestataire

Les délais d'exécution de chacun des phases sont les suivants :

- Phase n°1 : 3 mois
- Phase 2 : 6 mois
- Phase n°3 : 3 mois

Les relevés de décision d'entretien ou de réunion sont à envoyer au Maître d'Ouvrage et à l'équipe-projet à compter de la date d'entretien ou de la réunion dans un délai de 7 jours calendaires.

Pour chacune des phases techniques, les livrables attendus ainsi que les supports de présentation seront transmis 10 jours calendaires au plus tard avant la réunion du Comité de suivi pour validation préalable par l'équipe-projet.

10. Liste des documents mis à disposition par la MOA au titulaire

- **Documents fournis par l'Université de Rennes 2**
 - SPSI 2018-2022
 - SPSI 2024-2028 en cours de finalisation
 - Symposium " Patrimoine et évolution des campus " – 2024 (thématiques : Management de l'énergie, biodiversité, grands projets immobiliers)
 - Inventaire de l'avifaune des bâtiments A et B – 2024 – LPO
 - Données de l'inventaire faunistique et floristique réalisé dans le cadre du BioBlitz 2023 disponibles sur GBIF.
 - Plan de masse du campus Rennes 2 Villejean
- **Documents fournis par l'Université de Rennes**
 - SPSI 2020-2025
 - Schéma Directeur d'Aménagement Fonctionnel du Campus Santé (2019)
 - Schéma Directeur d'Aménagement du Campus Santé de Villejean
 - Étude urbaine Id Up à l'échelle du site hospitalo-universitaire (2021)
 - Étude de valorisation foncière du Campus Santé – Id-Up (2021)
 - Documents issus du projet de pilote de rénovation de l'université
 - Notice architecturale
 - Dossier dérogation CNPN, diagnostic faune
 - Repérage des arbres
- **Documents fournis par l'EHESP**
 - SPSI 2021/2025
 - Diagnostic physiologique, sanitaire et mécanique de 183 arbres a été réalisé en janvier 2024
- **Documents fournis par le SIUAPS**
 - Projet de service
 - Cahier des charges 4 pistes de padel tennis (lancement appel d'offre imminent)
- **Documents fournis par le CROUS**
 - Protocole foncier du projet UNIR
 - Note de présentation du projet UNIR
- **Documents fournis par la métropole/ autres**
 - Schéma directeur du CHU
 - Étude de V. Cornu (2021)

11. Annexes

Annexe 1 - Réflexions sur l’aménagement des équipements sportifs nécessaires au SIUAPS (à titre informatif)

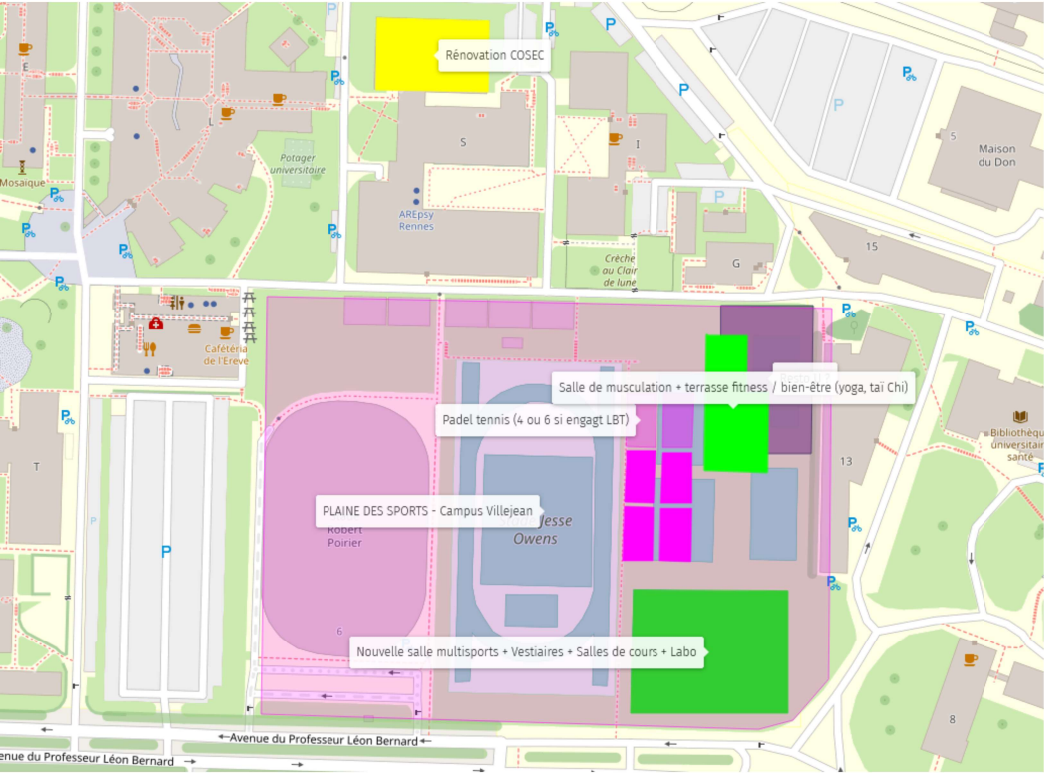


Illustration 13: Schéma d’implantations projetées par le SIUAPS de Rennes

Légende :	- En vert au sud, nouvelle salle multi-sport à étages – semi enterré.
- En rose, les pistes de Padel tennis (2 en option)	(incluant grand plateau sportif et salles d’expérimentation M2S)
- En vert, au nord (la salle de musculation)	-En violet, au nord, éventuel futur RU du Crous

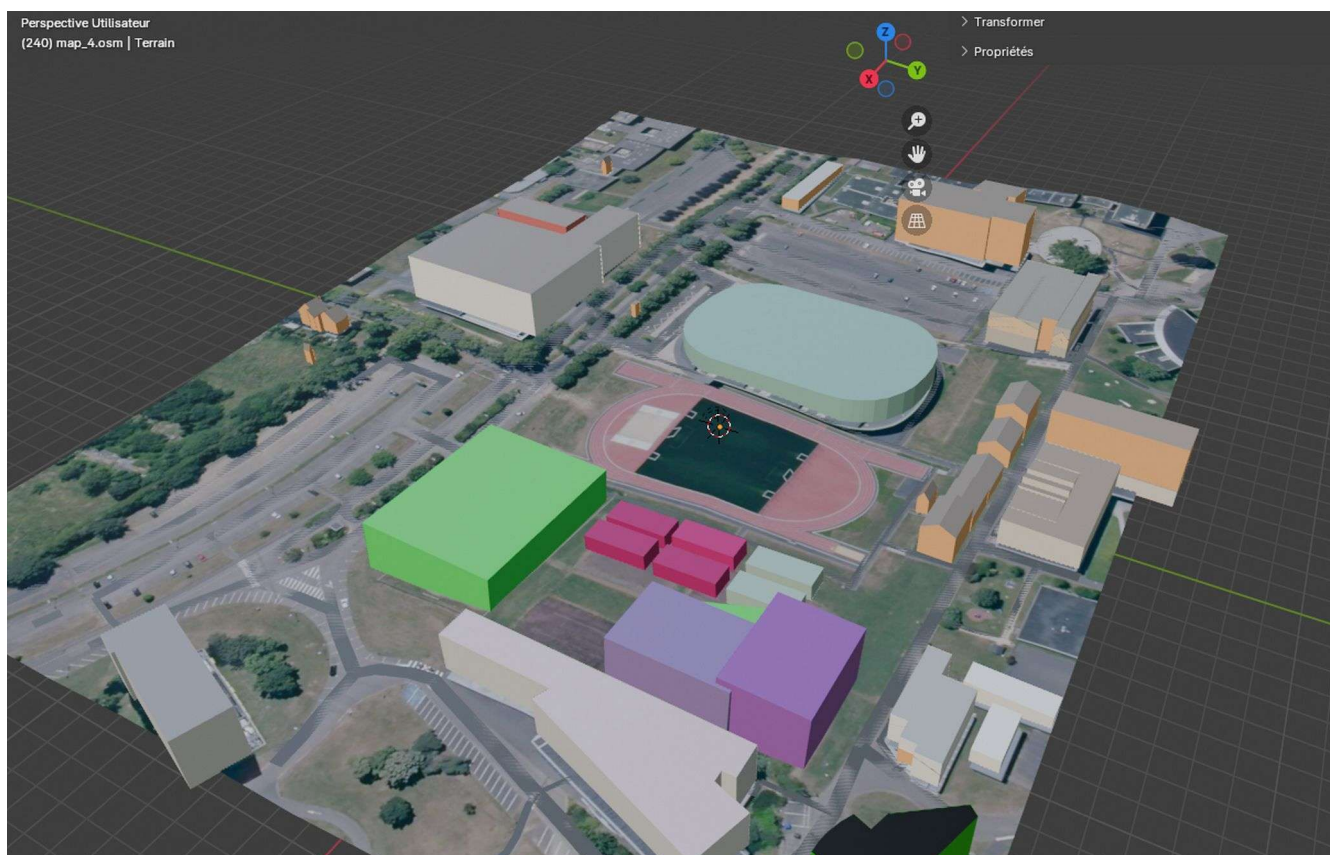


Illustration 14: Vue 3D du schéma d'implantations projetées par le SIUAPS

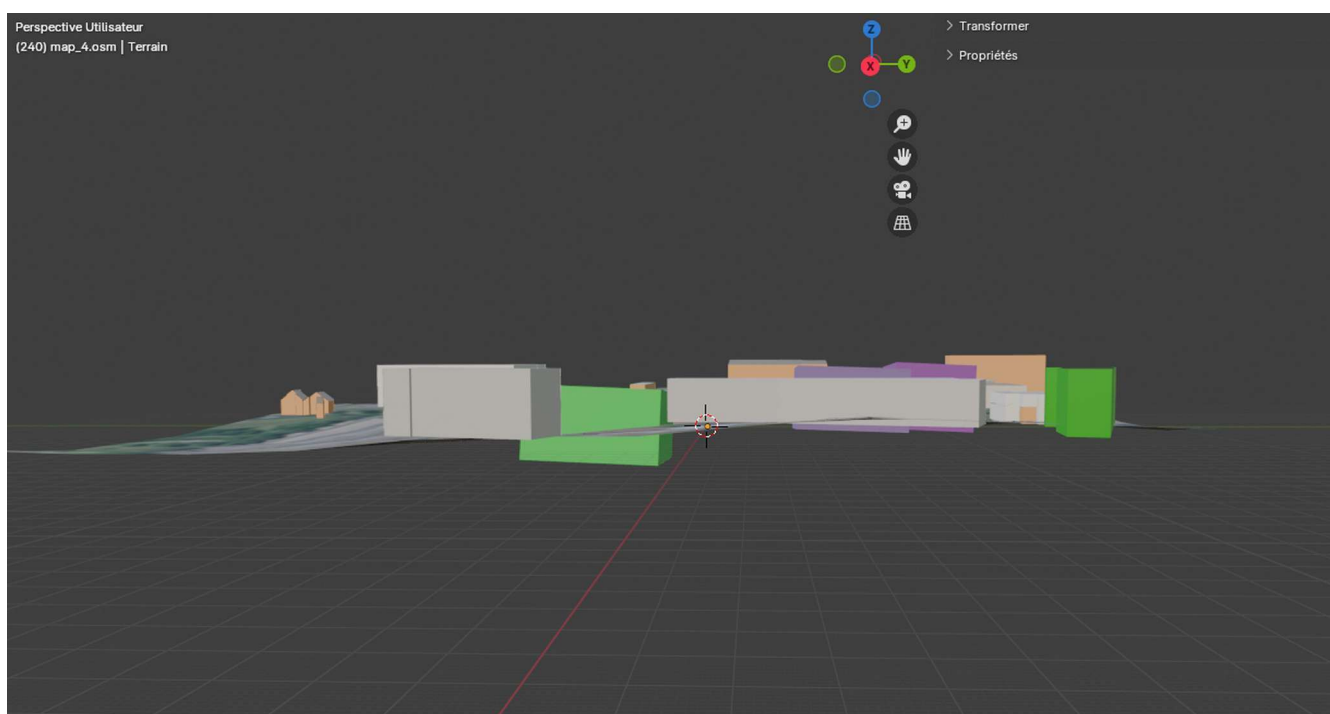


Illustration 15: Vue 3D en coupe du schéma d'implantations projetées par le SIUAPS