



PROJET CŒUR DE CAMPUS 2 : RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LOCAUX POUR L'INSTITUT AGRO RENNES ANGERS à Rennes (35)

Note descriptive du projet

PROJET CŒUR DE CAMPUS 2 : RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LOCAUX POUR L'INSTITUT AGRO RENNES ANGERS à Rennes (35)

Note descriptive du projet

CONTEXTE

Le projet Cœur de Campus 2 est une opération de travaux financée dans le cadre du CPER 2021-2027 portant sur la déconstruction partielle et la reconstruction/restructuration du bâtiment 16. **L'opération sera réalisée en 2 étapes avec une tranche ferme et une tranche conditionnelle.** Le financement de la 2^{ème} phase n'est pas certain à ce jour.

Le montant des travaux HT est **au total de 12 000 000€** avec :

- Phase 1 : un montant travaux HT de **6 600 000€**
- Phase 2 : un montant travaux HT de **5 400 000€**

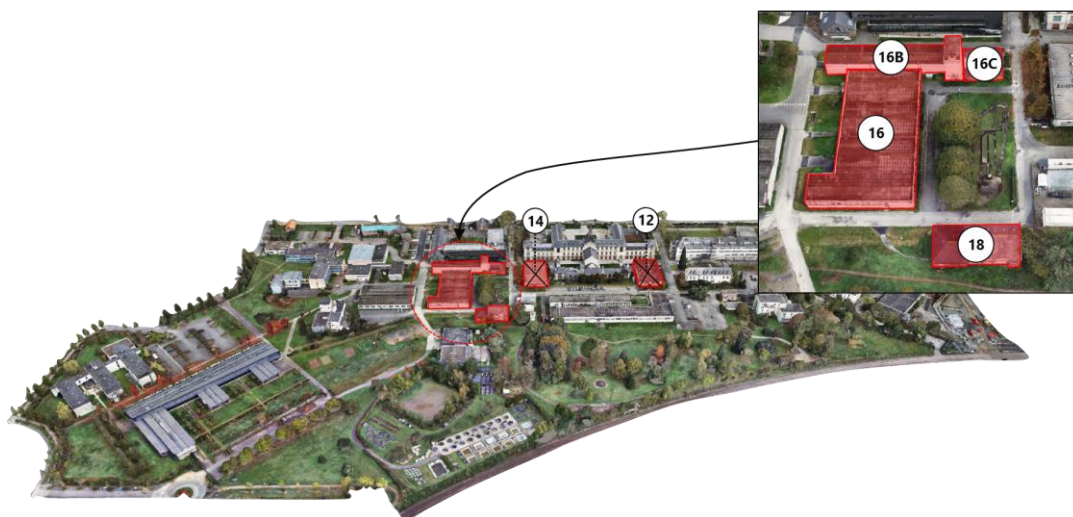
L'objectif est d'offrir de **nouveaux lieux de travail, d'échange, de collaboration et de convivialité** sur le campus de Rennes.

Ces espaces seront partagés entre **activités d'enseignement et de recherche** et faciliteront l'innovation en ingénierie pédagogique.

Une concertation élargie auprès de tous les utilisateurs (étudiants, enseignants, chercheurs, agents, ...) a été menée sur plus d'une année et a permis de bien cibler les besoins à l'échelle du campus de Rennes.

LE SITE DE PROJET

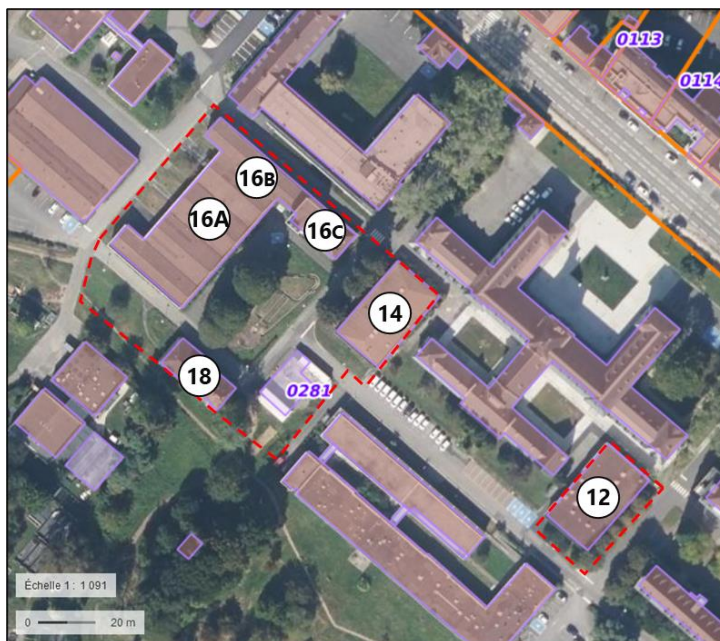
Le site d'implantation du futur bâtiment Cœur Campus est situé au sein de l'Agro Campus de Rennes, à l'ouest de la ville de Rennes, à proximité de la rocade et de la voie de chemin de fer. L'adresse postale de l'Institut Agro Rennes Angers est le 65 Rue de Saint-Brieuc, 35042 Rennes.



Situation du site de projet au sein du campus. Source : Institut Agro Rennes Angers

L'emprise du projet est constituée :

- **Bâtiment 16A** : Direction du Patrimoine et de la Logistique. Service Santé, Sécurité au travail. Des salles de cours. Une salle multisport / multi-activités.
- **Bâtiment 16B** : halle hydraulique.
- **Bâtiment 16C** : microbiologie.
- **Bâtiment 14** : salles de TP microbiologie
- **Bâtiment 12** : salles de TP biochimie.
- **Canal hydraulique extérieur** : N'est plus en utilisation
- **Bâtiment 18** : UP PSN



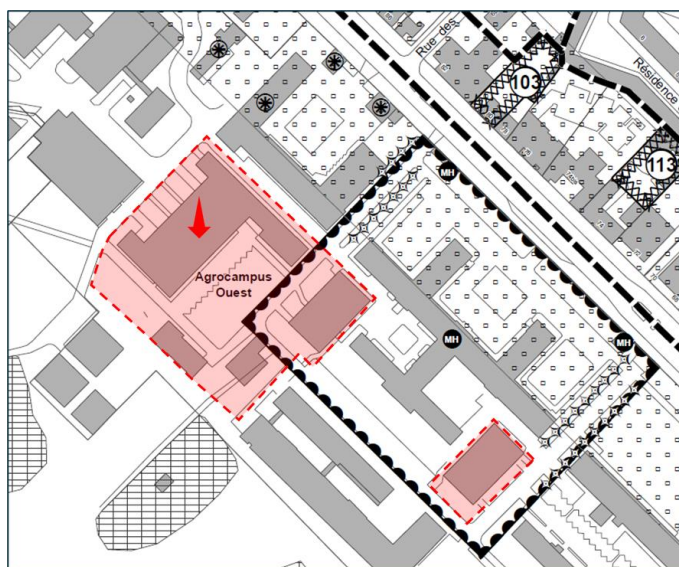
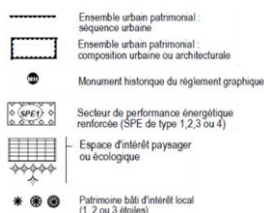
L'emprise du projet est située à proximité d'un bâtiment classé Monument Historique. Il s'agit de La Mesure.

La parcelle de projet fait partie du Périmètre de Protection Adapté (PPA) sur les abords du bâtiment principal construit par Jean-Marie Laloy en 1896.

Les bâtiments de 1922 sont à conserver et valoriser. Cela concerne :

- **Le bâtiment 16C**
- **Le bâtiment 18**

Légende :



Source : PLUi Rennes Métropole



Bâtiment 18 (bâtiment de 1922 à conserver)



Bâtiment 16C (bâtiment de 1922 à conserver)

SCHEMAS FONCTIONNELS

Schéma fonctionnel de la phase 1 // Tranche Ferme

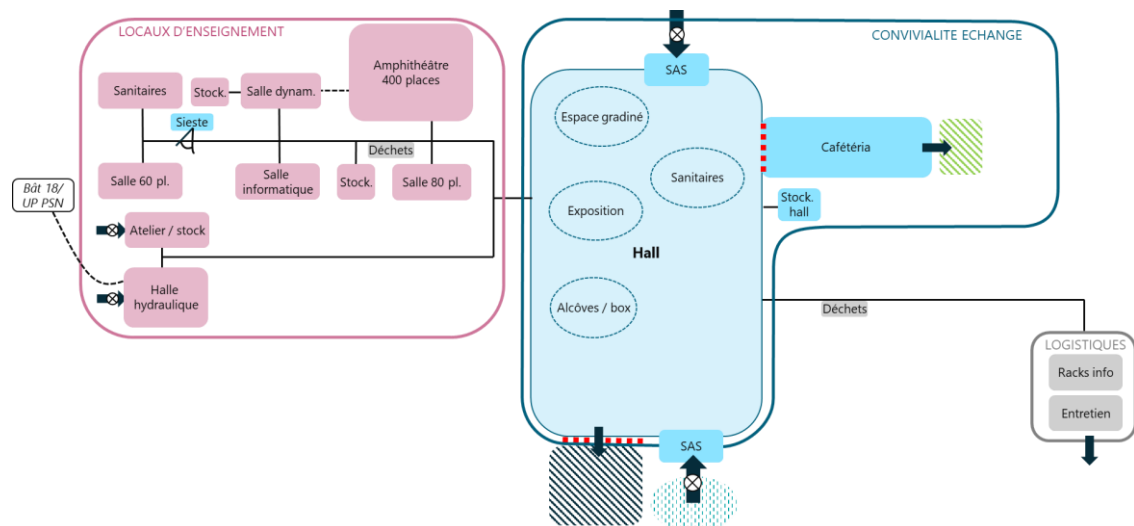
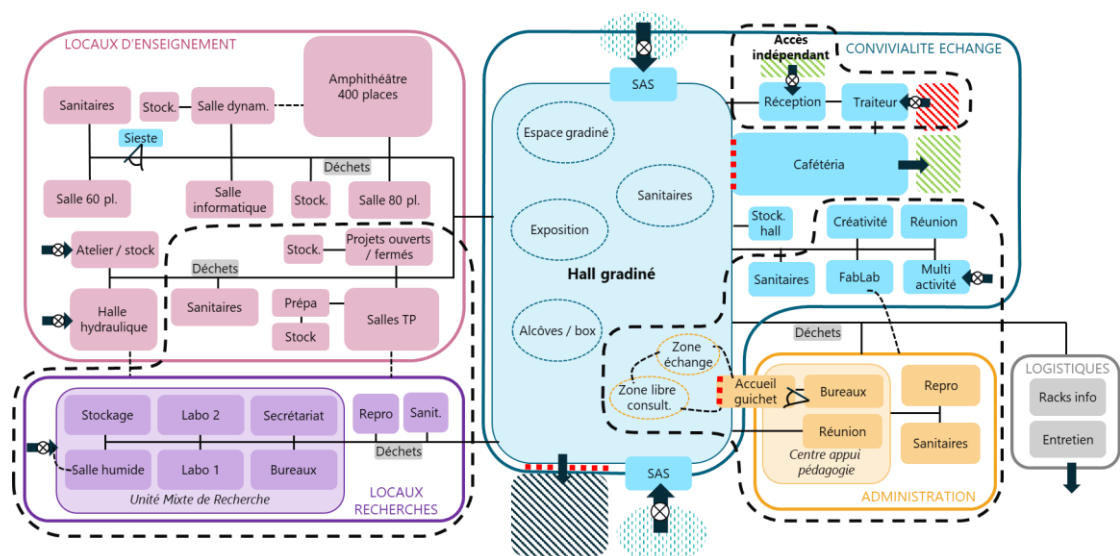


Schéma fonctionnel de la phase 1 et de la phase 2 // Tranche conditionnelle



TABLEAUX DE SURFACE

Tableau de surface de la phase 1 // Tranche ferme

ACTIVITES	Effectif	Effectif total	U	SU/U	SU Totale	COMMENTAIRES
A ESPACES DE CONVIVIALITE ET D'ECHANGES					602 m²	
A1 ESPACES DE CONVIVIALITE					528 m²	
SAS thermique	/	/	2	4 m²	8 m²	1 à chaque entrée
Hall d'accueil	260	260	1	300 m²	300 m²	Avec gradins fixes 250 places (175 m² env)
Dont zone d'exposition	20	20	1	PM	PM	Cet espace fait partie du hall d'accueil
Stockage du hall (expo, conférence etc...)	/	/	1	40 m²	40 m²	Attenant au hall (mobiliier, sono, pupitre...)
Cafétéria	65	65	1	170 m²	170 m²	Ratio environ 2,5 m² / personne
Espaces de détente (calme)	5	5	1	10 m²	10 m²	Au sein des locaux d'enseignement
A2 ESPACES D'ECHANGES ET DE TRAVAIL					60 m²	
Alcôves / niches	15	45	3	20 m²	60 m²	Ouvertes sur le hall. Avec écran
A3 LOCAUX SUPPORTS					14 m²	
Sanitaires	/	/	1	14 m²	14 m²	A répartir. 5 standard et 1 PMR
B LOCAUX D'ENSEIGNEMENT					1276 m²	
B1 SALLES DE COURS					1090 m²	
Amphithéâtre 360 places	370	370	1	460 m²	460 m²	1m² par personne + 100 m²
Salle informatique / multiusages	60	60	1	120 m²	120 m²	Fortement équipée en informatique
Stockage locaux enseignements	/	/	1	30 m²	30 m²	
Salles dynamique 30 places	30	120	4	50 m²	200 m²	A proximité de l'amphithéâtre
Stockage salles dynamique	/	/	2	5 m²	10 m²	1 stockage pour 2 salles dynamiques
Salle de cours / formation 100 places	100	100	1	150 m²	150 m²	Visioprojecteur, tables, chaises, tableau blanc / tableau numérique
Salle de cours / formation 80 places	80	80	1	120 m²	120 m²	Visioprojecteur, tables, chaises, tableau blanc / tableau numérique
B2 SALLES DE TRAVAUX PRATIQUES					172 m²	
Halle hydraulique	25	25	1	80 m²	80 m²	Avec un point d'eau et un accès extérieur
Atelier / rangement halle hydraulique						Avec 3 sous-espaces, un point d'eau, un accès extérieur
Stockage			1	30 m²	30 m²	
Préparation			1	25 m²	25 m²	
Atelier de maintenance - outillages			1	25 m²	25 m²	
Atelier de maintenance - appareils électroniques			1	12 m²	12 m²	
B3 LOCAUX SUPPORTS					14 m²	
Sanitaires	/	/	1	14 m²	14 m²	A répartir. 5 standard et 1 PMR
E LOCAUX LOGISTIQUE					34 m²	
Local entretien	/	/	1	30 m²	30 m²	A fractionner et répartir
Espaces déchets	/	/	5	PM	PM	A répartir dans le bâtiment au niveau de la circulation
Armoires racks informatiques / téléphonie / WIFI	/	/	4	1 m²	4 m²	Accessibles depuis la circulation. Espace sécurisé.
TOTAL SU (Surface Utile)		795			1912 m²	
Circulations					478 m²	
Cloisons					95,6 m²	
TOTAL SDP (Surface de Plancher)					2486 m²	
F Espaces extérieurs					340	
Espace déchet - poubelles			1	10 m²	10 m²	En adéquation avec les espaces déchets existants
Stationnement véhicules motorisés					0 m²	Dans le cadre du plan de déplacement d'ensemble
Stationnement cycles				2 m²	PM	Dans le cadre du plan de déplacement d'ensemble
Parvis d'accès 1 + préau	200	200	1	200 m²	200 m²	Dans l'alignement du hall
Parvis d'accès 2			1	50 m²	50 m²	
Terrasse cafétéria			1	80 m²	80 m²	
Canal hydraulique	/	/			PM	A conserver et valoriser

Tableau de surface de la phase 2 // Tranche conditionnelle

ACTIVITES	Effectif	Effectif total	U	SU/U	SU Totale	COMMENTAIRES
A ESPACES DE CONVIVIALITE ET D'ECHANGES					379 m²	
A1 ESPACES DE CONVIVIALITE					165 m²	
Salle multiactivités	40	40	1	100 m²	100 m²	Accès depuis l'extérieur et depuis le hall
Salle de réception partenaires / presse	15	15	1	25 m²	25 m²	Accessible en autonomie depuis l'extérieur
Espace traiteur réception / cafeteria / hall	/	/	1	40 m²	40 m²	Permet branchement traiteur
A2 ESPACES D'ECHANGES ET DE TRAVAIL					200 m²	
Lieux de créativité						Accessibles depuis le hall
Laboratoire d'innovation 1	10	10	1		20 m²	Salle immersive informatisée.
Laboratoire d'innovation 2	10	10	1		20 m²	Un espace projet, avec du mobilier interactif, modulable, innovant
Laboratoire d'innovation 3	20	20	1		40 m²	Salle de réunion (avec tables chaises modulables, tableau blanc)
Salle de réunion	10	10	1	20 m²	20 m²	Avec visioconférence
FabLab	20	20	1	100 m²	100 m²	Laboratoire de fabrication
Dont salle machines / logiciels					pmi	A préciser
A3 LOCAUX SUPPORTS					14 m²	
Sanitaires	/	/	1	14 m²	14 m²	5 standard et 1 PMR
B LOCAUX D'ENSEIGNEMENT					594 m²	
B2 SALLES DE TRAVAUX PRATIQUES					580 m²	
Salle TP (Travaux Pratiques)	60	120	2	180 m²	360 m²	3m² par personne
Salle de préparation salles de TP	2	2	1	30 m²	30 m²	Donne directement sur les 2 salles de TP
Stockage salle de préparation	/	/	1	20 m²	20 m²	Donne sur l'espace de préparation
Espaces projets fermés 10-15 personnes	15	45	3	25 m²	75 m²	Avec tables / chaises / mur d'expression / visioconférence
Espaces projets ouverts 15-20 personnes	20	60	3	30 m²	90 m²	Avec tables / chaises / mur d'expression
Stockage espaces projets	/	/	1	5 m²	5 m²	A proximité des espaces projets
B3 LOCAUX SUPPORTS					14 m²	
Sanitaires	/	/	1	14 m²	14 m²	5 standard et 1 PMR
C CENTRE D'APPUI A LA PEDAGOGIE					116 m²	
C1 LOCAUX D'ACCUEIL ET DE TRAVAIL					102 m²	
Zone libre consultation			1	18 m²	18 m²	Donne sur le hall
Accueil / guichet	2	2	1	20 m²	20 m²	Avec présentoirs / chaises / tables / poufs
Zone échange étudiant (type bulle / box / boquette...)						Banque d'accueil ouverte
Bulle 2 personnes	2	2	1	2 m²	2 m²	A proximité de l'espace consultation et du guichet
Bulle 3 personnes	3	3	1	4 m²	4 m²	
Bulle 4 personnes	4	4	1	6 m²	6 m²	
Salle de réunion	10	10	1	20 m²	20 m²	A proximité de l'espace consultation et du guichet
Bureaux	2	4	2	16 m²	32 m²	Bureaux fermés (back office) vitré sur l'espace guichet
C2 LOCAUX SUPPORTS					14 m²	
Sanitaires	/	/	1	8 m²	8 m²	2 standard + 1 PMR
Reprographie	/	/	1	6 m²	6 m²	Imprimante, stockage matériel
D LOCAUX RECHERCHES					486 m²	
D1 Unité Mixte de Recherche					470 m²	
Salle humide	3	3	1	50 m²	50 m²	A proximité de la halle hydraulique
Stockage	/	/	1	30 m²	30 m²	Paillasse, 2 points d'eau, rangement
Laboratoire 1 (biochimie)	6	6	1	75 m²	75 m²	Du matériel (rack toute hauteur)
Laboratoire 2 (microbiologie)	6	6	1	75 m²	75 m²	Paillasse, point d'eau, bouteille gaz, PC
Secrétariat	1	1	1	12 m²	12 m²	Paillasse, point d'eau, bouteille gaz, PC
Bureau enseignants	2	10	5	16 m²	80 m²	1 poste
Bureau techniciens	3	3	1	20 m²	20 m²	Bureau 2 postes
Bureau CDD - post doc	4	8	2	24 m²	48 m²	Bureau 3 postes
Bureau doctorant	3	6	2	20 m²	40 m²	Bureau 4 postes
Bureau stagiaire	3	6	2	20 m²	40 m²	Bureau 3 postes
D2 LOCAUX SUPPORTS					16 m²	
Sanitaires	/	/	1	8 m²	8 m²	Bureau 3 postes
Reprographie	/	/	1	8 m²	8 m²	2 standard + 1 PMR
TOTAL SU (Surface Utile)		416			1575 m²	
Circulations					393,75 m²	
Cloisons					78,75 m²	
TOTAL SDP (Surface de Plancher)					2048 m²	
F Espaces extérieurs					40	
Terrasse salle réception partenaires			1	40 m²	40 m²	
Espaces paysagés, noues paysagères					PM	

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Le projet sera ambitieux d'un point de vue environnemental. Il répondra à de nombreux objectifs dont la RE 2020. Les matériaux biosourcés et géosourcés seront privilégiés.

Les enseignants et étudiants de l'IARA sont particulièrement sensibles au sujet de la biodiversité, cet aspect devra être pris en considération avec la plus grande attention.

Les niveaux suivants seront visés en cohérence avec les enjeux :

THEME	BASE	OPTIMISÉ
QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR		
CONFORT HYGROTHERMIQUE		
CONFORT VISUEL		
CONFORT ACOUSTIQUE		
ENERGIE		
CARBONE-ACV		
BIODIVERSITÉ		
GESTION DES EAUX PLUVIALES		
DÉCHETS		
CHANTIER		

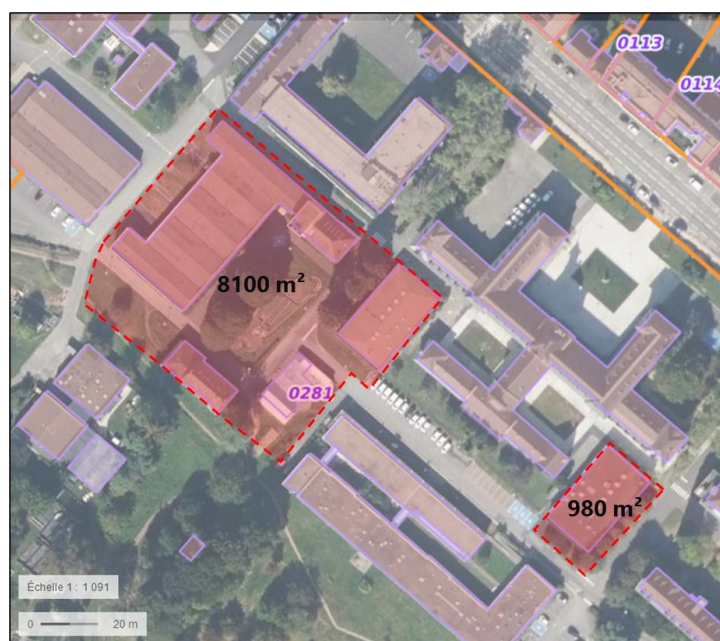
Ces niveaux seront finement décrits dans le Programme Technique Détaillé.

PERIMETRE D'INTERVENTION

L'emprise de l'étude est constituée de 2 entités distinctes :

- Une première emprise de 8100 m², comprenant les bâtiment 14, 16A, 16B, 16C, 18, , le canal hydraulique et des espaces verts ;
- Une deuxième emprise de 980m² qui comprend le bâtiment 12 et des espaces verts.

Pour un total de 9080 m².



Afin de répondre à la demande et au besoin de la maîtrise d'ouvrage, le projet sera composé de 2 phases distinctes. Le projet devra prévoir :

En phase 1 : tranche ferme (2486 m² de surface de plancher)

- La déconstruction du bâtiment 16A
- La construction d'une extension
- La réhabilitation du bâtiment 16B
- La remise en état des abords à la suite des travaux réalisés
- L'aménagement des espaces extérieurs en lien avec le projet de rénovation et d'extension dont le canal hydraulique
- L'intégration des équipements immobiliers décrits au programme
- La signalétique extérieure des bâtiments et de la voirie ainsi que la signalétique intérieure du bâtiment

En phase 2 : tranche optionnelle (2048 m² de surface de plancher)

- La construction d'une extension
- La déconstruction de l'extension du bâtiment 18
- La réhabilitation des existants : le bâtiment 16C et le bâtiment 18
- La remise en état des abords à la suite des travaux réalisés
- Les adaptations à la marge des aménagements extérieurs de la phase 1.
- L'intégration des équipements immobiliers décrits au programme
- La signalétique extérieure des bâtiments et de la voirie ainsi que la signalétique intérieure du bâtiment
- La déconstruction du bâtiment 12 et du bâtiment 14

Le concepteur dessinera un projet d'ensemble composé de la phase 1 et de la phase 2 tout en les délimitant précisément. La phase 1, tranche ferme, constituera à elle-seule un projet à part entière et devra fonctionner et être achevée sans nécessité de réaliser la phase 2.