



**RÉGION ACADÉMIQUE  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Rectorat de la région académique Pays de la Loire**  
Service des constructions universitaires

CPER 2021-2027

**Construction d'un restaurant universitaire et d'une maison des étudiants au Mans**  
CROUS Nantes Pays de la Loire / Le Mans Université

## NOTE DE SYNTHÈSE PROGRAMMATIQUE

28/02/2025



Ce projet est financé dans le cadre du contrat de plan État-Région Pays de la Loire.

# 1. PRESENTATION DU PROJET

## 1.1 DONNEES OPERATIONNELLES

**Maitre d'ouvrage :** Rectorat de l'académie de Nantes

**Nom de l'opération :** Construction d'un restaurant universitaire et d'une maison de l'étudiant sur le campus du Mans

**Type d'opération :** Construction neuve

**Adresse :** Bd Paul d'Estournelles de Constant – 72000 Le Mans

## 1.2 GENESE DU PROJET

Le restaurant universitaire actuel de Vaurouzé (construit en 1975, réhabilité et étendu en 1994) abrite les espaces de restauration ainsi qu'une cuisine centrale qui assure également la production du site pour 4 cafétérias. Le RU de Bartholdi assure quant à lui sa propre production. Le RU Vaurouzé comporte des désordres (infiltrations, soulèvement de carrelage). Il est vétuste, insalubre à certains endroits et n'est pas conforme aux règles d'hygiène et de sécurité. Il a été validé la déconstruction et la construction d'un nouveau RU sur le site.

Parallèlement, un projet de maison de l'étudiant sur le campus est porté par la ville du Mans. Une rencontre entre l'Université, la ville du Mans, le CROUS et le Rectorat a eu lieu en juillet 2023 et a permis de confirmer l'intérêt commun pour une imbrication des 2 projets dans un seul ensemble immobilier.

La parcelle dédiée au projet se situe sur une emprise foncière entre la BU, la faculté de droit et le Boulevard Paul d'Estournelles de Constant.

### Maitre d'ouvrage

Rectorat de la région académique Pays de la Loire

8 rue du Général Margueritte BP 72616

44326 Nantes cedex 03

### Programmist

Crescendo Conseil

5 rue Marie de Lorraine

37000 La Ville Aux Dames

### Moyens

Une étude de faisabilité a été réalisée par Crescendo Conseil en août 2023.

### Fonds documentaire mis à la disposition du programmiste

- Plans de l'existant des RU Vaurouzé, Bartholdi, des cafétérias et cité U
- Plan topographique
- Plan des réseaux

## **OBJECTIFS DE L'OPÉRATION**

### **Pérenniser l'offre de restauration du campus**

- Remplacer l'actuel RU Vaurouzé par un nouveau restaurant, en cœur de campus, accessible, proposant une alimentation saine et équilibrée dans un lieu confortable et ressourçant.
- Construire une nouvelle cuisine centrale sur la base d'un process modernisé et ajusté aux besoins, d'une capacité augmentée de façon à accompagner la croissance de la demande, dans des locaux de travail agréables et ergonomiques.

### **Développer la vie étudiante sur le campus et renforcer ainsi son attractivité :**

- Créer un lieu de vie central pour les étudiants, leur permettant à la fois d'y réviser, de travailler en groupe et de développer des activités extra-universitaires, culturelles ou autres ;
- Promouvoir les associations de l'Université et les initiatives de solidarités locales en leur offrant des espaces favorisant leur visibilité, les rencontres et les partenariats ;

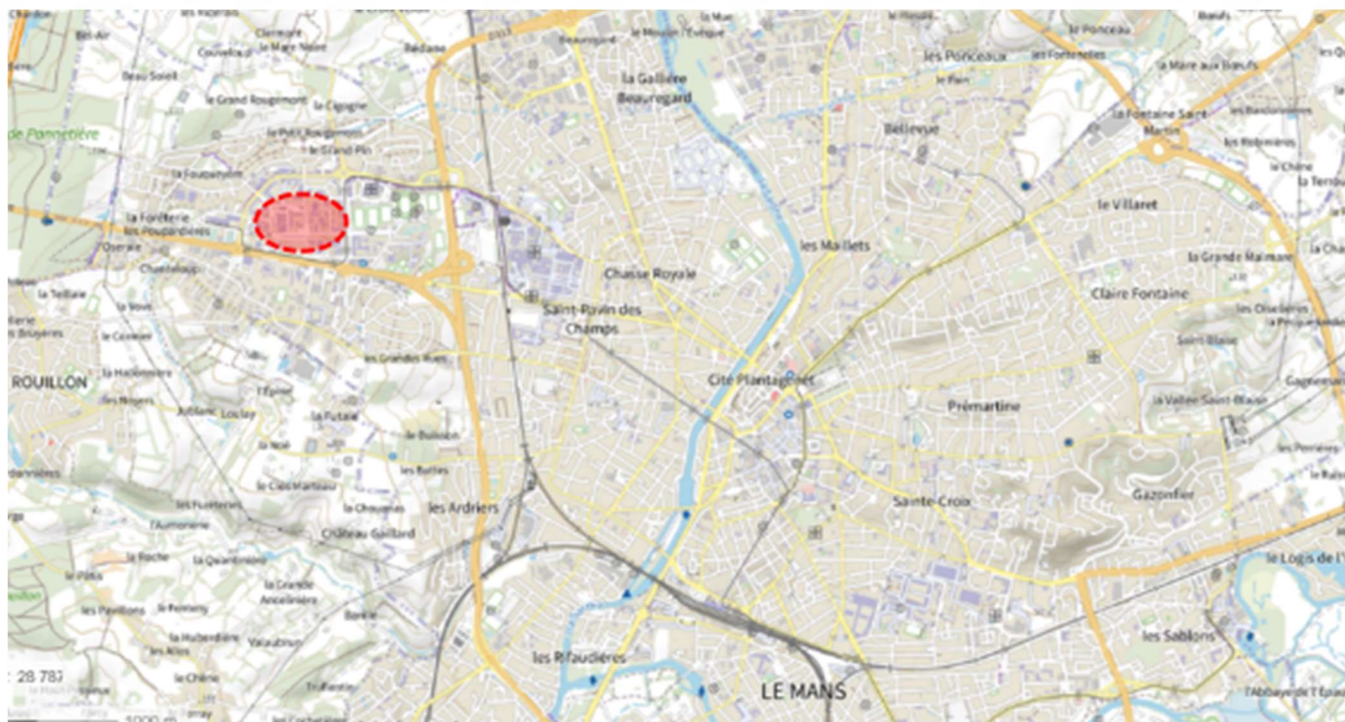
Réussir la cohabitation d'usages diversifiés et la mutualisation dans l'espace et le temps entre les différents occupants ;

Penser l'exploitation du bâtiment dans une logique de maîtrise des coûts, d'efficacité et de sécurité, tout en rendant lisible et simple le partage des charges et responsabilités entre exploitants.

## 2. ANALYSE DU SITE

## 2.1 SITUATION DU PROJET

### Localisation du projet dans la ville :



### Localisation du projet dans le quartier :





## 2.2 PHOTOS



Vue aérienne



Vue Ouest depuis le Bd Paul d'Estournelles de Constant



Vue Est depuis le Bd Paul d'Estournelles de Constant

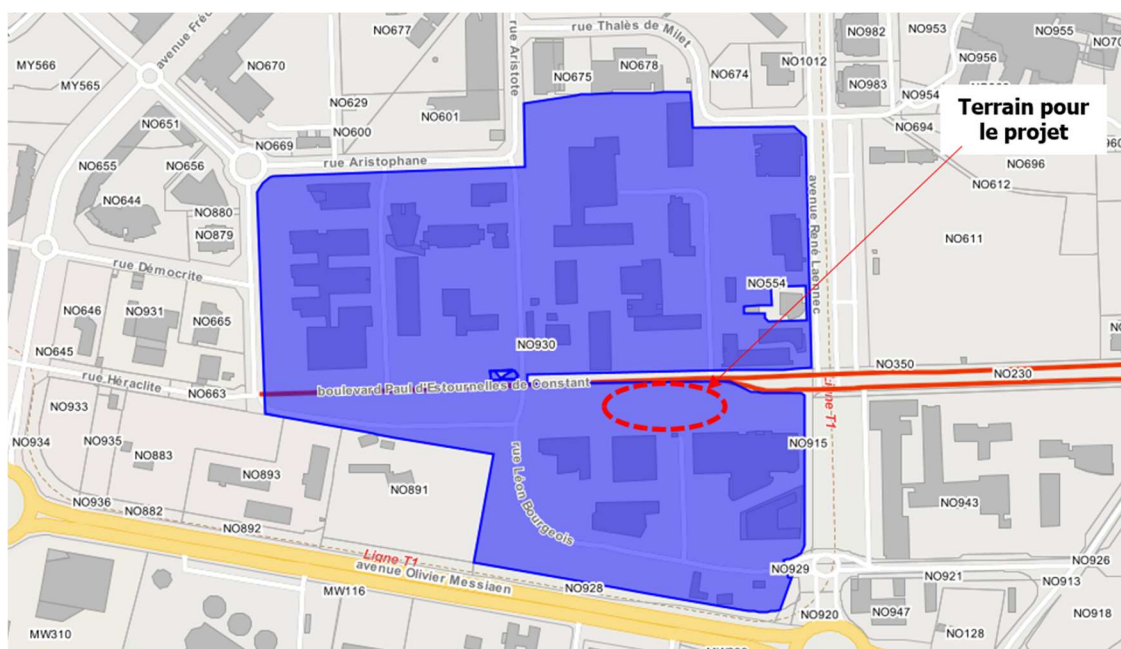
## 2.3 CONTEXTE URBANISTIQUE

### Cadastre

L'implantation proposée pour le nouveau RU se trouve sur la parcelle cadastrée NO930 avec une contenance globale de 134 945 m<sup>2</sup>.

### Urbanisme

La construction sera soumise au [Plan Local d'Urbanisme de Le Mans Métropole](#). Suivant ce PLU, le site est situé en zone U équipement correspondant à une zone urbaine d'équipement.

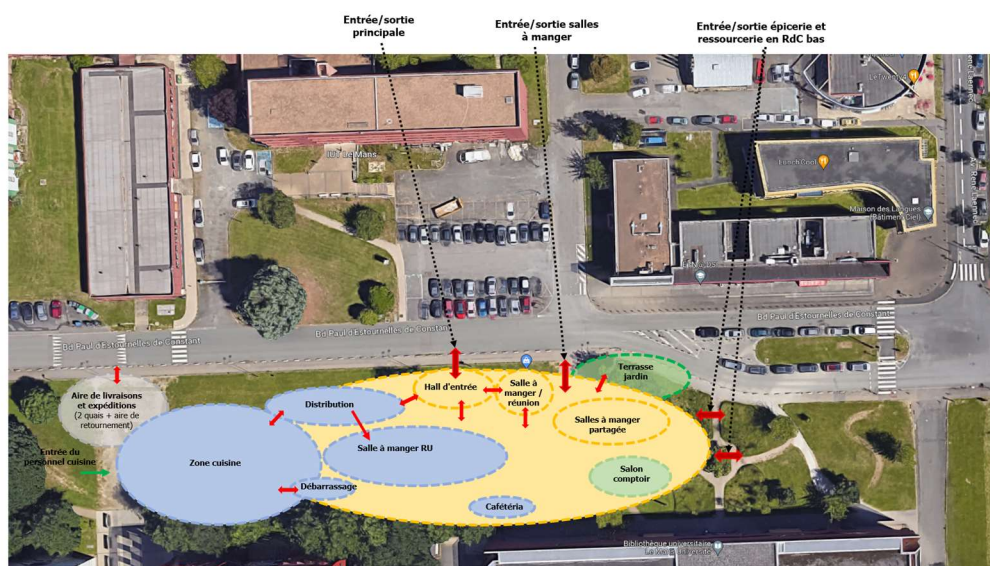
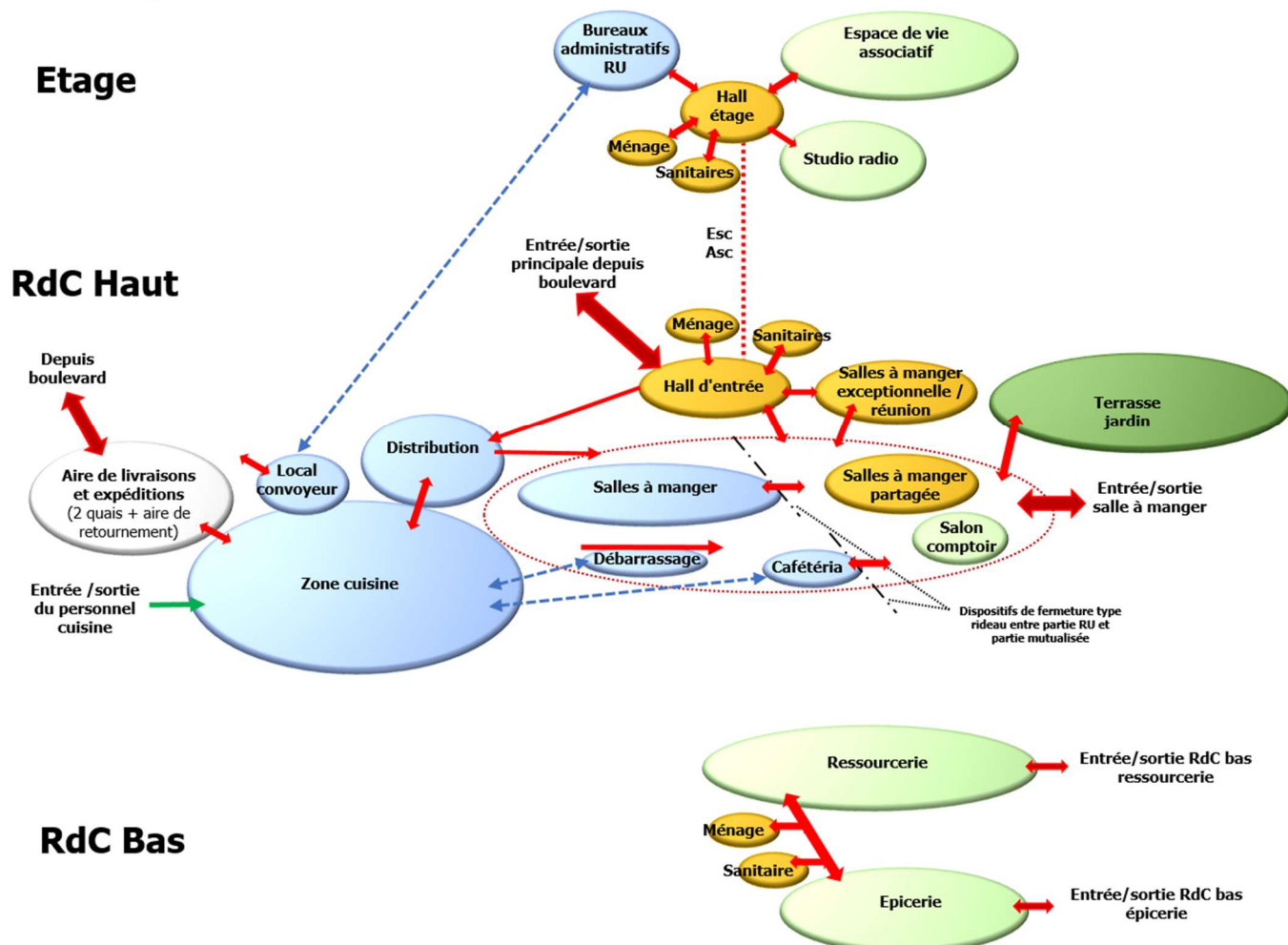


## 3.2 SCHEMAS FONCTIONNELS

### Schéma fonctionnel général

Le schéma fonctionnel ci-après est accompagné d'un exemple de solution sans que ce dernier soit figé. Le concepteur a toute liberté pour proposer d'autres solutions dès lors que ces dernières répondent aux exigences du programme, à la fonctionnalité et à l'enveloppe financière affectée à l'opération.

- CROUS
- LMU
- Cogestion



Exemple d'implantation