

ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRE DE PRESTATIONS
INTELLECTUELLES



Sis 1 Avenue Bourgelat
69280 Marcy-L'étoile
Tel : 04 78 87 25 25

**MARCHE N°2026-05
ACCORD-CADRE
SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER,
PAYSAGER ET ENERGIE
VETAGRO SUP**

**Cahier des Clauses Techniques Particulières
C.C.T.P. n°1**

Schéma Directeur Immobilier

SOMMAIRE

I.	CONTEXTE DU PROJET	3
I.A.	VETAGRO SUP	3
I.A.1.	PRESENTATION DE VETAGRO SUP	3
I.A.2.	CAMPUS VETERINAIRE DE MARCY-L'ETOILE	5
I.A.3.	CAMPUS AGRONOMIQUE DE LEMPDES	6
I.B.	PRESENTATION DE L'OPERATION	7
I.B.1.	SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER DE 2018-2019	7
I.B.2.	PRINCIPAUX ENJEUX DE L'EVOLUTION DES CAMPUS	7
I.B.3.	ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET	9
I.B.4.	METHODOLOGIE	10
II.	DESCRIPTION DE LA MISSION	11
II.A.	PERIMETRE DE REFLEXION	11
II.B.	OBJECTIFS ET PRESENTATION DU SCHEMA DIRECTEUR	12
II.B.1.	PHASE 1 : ETAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC	12
II.B.2.	PHASE 2 – ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D'ACTIONS	14
III.	ORGANISATION ET PREPARATION DE LA MISSION	17
III.A.	REUNION DE LANCEMENT DE LA MISSION	17
III.B.	RESSOURCES A LA DISPOSITION DU TITULAIRE	17
III.C.	DELAIS D'EXECUTION	18
III.D.	FORMAT DES LIVRABLES	18

I. CONTEXTE DU PROJET

I.A. VETAGRO SUP

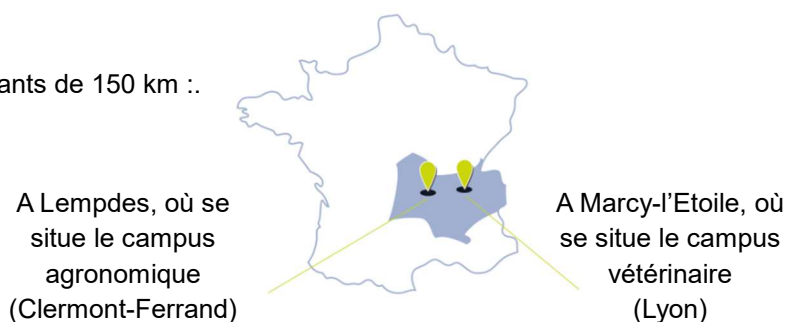
I.A.1. PRESENTATION DE VETAGRO SUP

VetAgro Sup est un établissement d'enseignement supérieur et de recherche sous tutelle du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. L'établissement est né de l'alliance, au 1er janvier 2010, de l'Ecole Nationale Vétérinaire de Lyon (ENVL), de l'Ecole Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles de Clermont-Ferrand (ENITAC) et de l'Ecole Nationale des Services Vétérinaire (ENSV). Seule structure française à former à la fois des vétérinaires, des ingénieurs agronomes et des inspecteurs de santé publique vétérinaire, VetAgro Sup développe des activités de formation et de recherche qui s'inscrivent naturellement dans la thématique phare « Global Health », à l'interface des santés humaine, animale et environnementale.

L'Etablissement est membre de la ComUE-Université de Lyon et de l'Université Clermont Auvergne, qui a obtenu la prolongation du label I-Site en 2022. Au niveau national, VetAgro Sup est membre d'Agreenium qui réunit 14 établissements d'enseignement supérieur agricole et 4 instituts de recherche et d'expertise.

L'Etablissement possède une expertise qui vient en appui aux acteurs économiques nationaux, européens et internationaux dans les domaines de l'alimentation, de la santé animale, des sciences agronomiques et de l'environnement. La qualité des formations est reconnue par l'American Veterinary Medical Association (AVMA), l'Association européenne des établissements d'enseignement vétérinaire (AEEEV), la Commission des titres d'ingénieur (CTI) et l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE).

L'école dispose de deux campus distants de 150 km :



Les activités de VetAgro Sup sont les suivantes :

- **Formation** : 1 328 étudiants, dont 35 étudiants inspecteurs de santé publique vétérinaire, se répartissent dans les 6 départements d'enseignement suivants :
 - Agriculture et espaces
 - Qualité et économie alimentaires
 - Territoires et société
 - Clinique des animaux de compagnie, de loisir et du sport
 - Élevage et santé publique vétérinaire
 - Sciences fondamentales

La formation est encadrée par 111 enseignants et enseignants-chercheurs et s'appuie sur 482 personnels techniques et administratifs répartis sur les deux campus.

- **Recherche** : au cœur des missions de VetAgro Sup, la recherche apporte les bases des enseignements dispensés et participe également à la diffusion des connaissances au service de grands enjeux scientifiques du vivant et de la santé. L'Etablissement compte 12 Unités de recherche, dont 9 unités mixtes.
- **Plateaux techniques** : avec ses 17 plateaux techniques, dont un Centre hospitalier universitaire vétérinaire, VetAgro Sup est un acteur majeur du développement de nouvelles technologies dans les domaines de compétence de l'établissement.

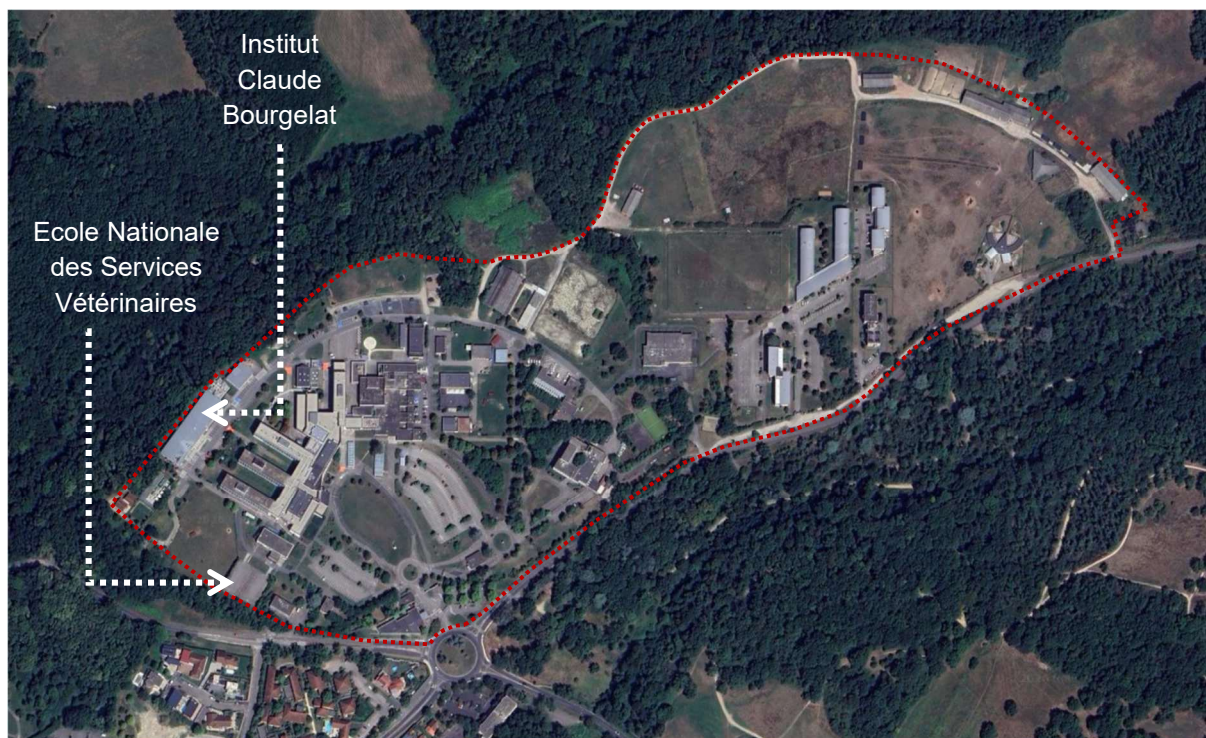
I.A.2. CAMPUS VETERINAIRE DE MARCY-L'ETOILE

Le campus vétérinaire, situé au 1 avenue Bourgelat à Marcy-L'étoile, s'étend sur 42 ha et comporte un patrimoine bâti de 39 815 m² SUB. L'établissement compte 25 bâtiments construits entre 1974 et 1975 à l'exception de l'Institut Claude Bourgelat, construit en 2006 et de l'Ecole Nationale des Services Vétérinaires construite en 2008. A ces 25 bâtiments s'ajoutent des structures implantées sur des terrains mis à disposition : des résidences étudiantes, la structure Handi-chien, une crèche inter-entreprise, des chalets pour le syndicat des apiculteurs et un bâtiment HLM.

Ce patrimoine bâti ne répond plus aux objectifs fonctionnels, techniques et énergétiques actuels. L'Etablissement a donc lancé des réflexions pour restructurer complètement ses bâtiments.



PHOTO DU SITE DEPUIS LE CIEL

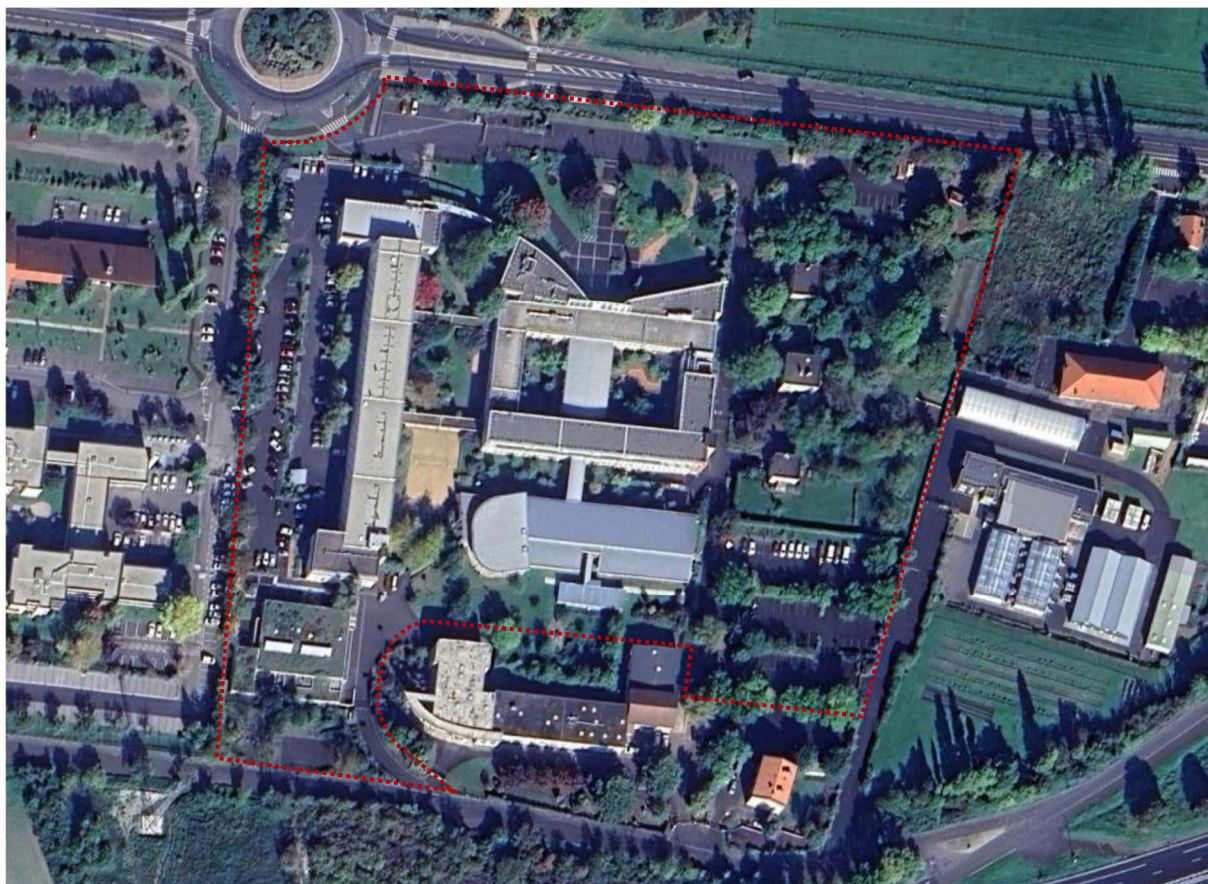


VUE AERIENNE DU SITE - ©Google Map

I.A.3. CAMPUS AGRONOMIQUE DE LEMPDES

Le campus agronomique, situé au 89 avenue de l'Europe à Lempdes, s'étend sur 5,86 ha et comporte un patrimoine bâti de 14 335 m² SUB. Le site se compose de bâtiments construits en 1969, auxquels se sont ajoutées des extensions réalisées dans la seconde moitié des années 1990.

Ce patrimoine bâti ne répond plus aux objectifs fonctionnels, techniques et énergétiques actuels. L'Etablissement a donc lancé des réflexions pour restructurer ce site.



VUE AERIENNE DU SITE - ©Google Map

I.B. PRESENTATION DE L'OPERATION

I.B.1. SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER DE 2018-2019

Un schéma directeur immobilier, financé par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, a été réalisé entre 2018 et 2019 et a établi de grandes orientations d'aménagement :

Pour le campus vétérinaire :

- Création d'un véritable cœur d'école ;
- Réorganisation du Centre Hospitalier Universitaire Vétérinaire ;
- Réorganisation de l'unité de recherche et des plateaux techniques et d'expertises ;
- Densification du bâti sur le foncier régalien ;
- Ouverture du campus sur la Ville et le territoire des espaces sociaux ;
- Réappropriation du site pour un futur campus vert.

La mise en œuvre de ce schéma directeur était découpé en 3 tranches autonomes :

- 1ère tranche : Reconstruction du Cœur d'école et du CHUV Animaux de Compagnie ;
- 2ème tranche : Reconstruction de la Recherche et des plateaux techniques (1/2) et Reconstruction du CHUV Bovins ;
- 3ème Tranche : Reconstruction de la Recherche et des plateaux techniques (2/2) et Reconstruction du CHUV Equins.

Pour le campus agronomique :

- Création d'un cœur d'école ;
- Réorganisation des plateaux techniques de formation et de recherche ;
- Valorisation du foncier.

La mise en œuvre de ce schéma directeur était découpé en 2 tranches autonomes :

- 1ère tranche : Création du cœur d'école et valorisation des patios ;
- 2ème tranche : Refonte des plateaux techniques de formation et de recherche.

Ces réflexions sont le support d'opérations en cours, cependant, au regard des évolutions d'orientations stratégiques de VetAgro Sup, ce schéma directeur ne répond plus aux problématiques actuellement rencontrées. Il nécessite donc une mise à jour afin de tenir comptes des évolutions, des opérations en cours et de réorienter les objectifs pour les 15 prochaines années.

I.B.2. PRINCIPAUX ENJEUX DE L'EVOLUTION DES CAMPUS

VetAgro Sup bénéficie d'une connaissance fine de son patrimoine, via sa base de données, ses campagnes régulières de diagnostics, et les opérations récentes réalisées.

Sur le **campus vétérinaire**, les enjeux prioritaires auxquels l'établissement doit aujourd'hui répondre sont les suivants :

- Assurer l'**adéquation entre les usages et les espaces**, afin de répondre aux mutations pédagogiques, scientifiques et organisationnelles actuelles et futures, à la fluctuation des effectifs et aux besoins de mutualisation, de flexibilité et de densification des usages. Cet enjeu concerne l'ensemble des composantes du campus et interroge tant la réorganisation fonctionnelle des espaces, notamment la cohérence spatiale, que la reconversion ou la réhabilitation de certains bâtiments du site. Cette réflexion devra également prendre en compte les éléments liés aux effectifs accueillis et attendus, mais aussi la réglementation de l'Etat en la matière (circulaire surfaces de la Direction de l'Immobilier de l'Etat).

- Améliorer les **performances énergétiques du site et le confort thermique** (isolation, ventilation etc.) des bâtiments, en lien avec le confort des usagers et la réglementation.
- Améliorer la **qualité de vie étudiante** sur le campus, incluant les conditions d'études, de logement, de restauration, de santé, de bien-être et de vie associative. Cet enjeu vise à renforcer l'attractivité du campus et à répondre aux problématiques de santé mentale des étudiants.

Par ailleurs, d'autres enjeux devront être intégrés à la réflexion et traités de manière transversale, notamment :

- **Rationaliser et valoriser le patrimoine et le foncier** par une mise en cohérence des espaces par fonction, par la densification de locaux sous-occupés, par un questionnement sur le devenir des structures implantées... ;
- Améliorer la **qualité de vie au travail** pour les personnels ;
- Prendre en compte les **enjeux urbains** (intégration du campus dans son environnement, mobilités, sûreté et contrôle des accès) ;

Sur le **campus agronomique**, les enjeux prioritaires auxquels l'établissement doit aujourd'hui répondre sont les suivants :

- Renforcer l'**attractivité du site** de Lempdes, en assurant l'intégration du campus dans son environnement urbain, en questionnant les mobilités, en valorisant ses espaces extérieurs mais également en s'appuyant sur l'amélioration de la qualité de vie étudiante (projet de création d'un cœur d'école, logements étudiants...) et la modernisation du patrimoine.
- Améliorer les **performances énergétiques du site et le confort thermique** (isolation, ventilation etc.) des bâtiments, en lien avec le confort des usagers et la réglementation.

De façon plus large, il doit également :

- Assurer l'**adéquation entre les usages et les espaces**, afin de répondre aux mutations pédagogiques, scientifiques et organisationnelles, à l'augmentation des effectifs et aux besoins de mutualisation, de flexibilité et de densification des usages. Cet enjeu concerne l'ensemble des composantes du campus et interroge tant la réorganisation fonctionnelle des espaces que la reconversion ou la réhabilitation de certains bâtiments du site.

Les **enjeux environnementaux** constituent une composante à part entière de l'évolution des campus. Dans un contexte marqué par les nécessités de transition écologique et d'adaptation au changement climatique, ils doivent être pleinement intégrés comme des axes structurants des futures mutations.

Le Schéma Directeur, objet de la mission, doit permettre à l'Ecole de disposer d'un programme d'intention de travaux à court, moyen et long terme répondant à l'ensemble de ces enjeux.

La programmation court terme constituera notamment un appui pour l'Ecole dans la rédaction de son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI), document réglementaire, imposé aux établissements publics de l'Etat (universités, hôpitaux, etc.), qui formalise la stratégie immobilière sur une période de 5 ans.

I.B.3. ORGANISATION DE LA CONDUITE DE PROJET

➤ Maîtrise d'ouvrage

VetAgro Sup, personne publique, est le maître d'ouvrage de cette opération. VetAgro Sup confie à la ComUE-Université de Lyon le pilotage de la réalisation du Schéma Directeur Immobilier Energie et de son Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI).

La cheffe de projet de la ComUE Université de Lyon sera l'interlocutrice privilégiée du titulaire sur tous les aspects opérationnels tout au long de sa mission. Le Titulaire s'appuiera également sur les référents VetAgro Sup pour les sujets nécessitant un rapport direct avec les usagers.

ComUE Université de Lyon Direction Stratégie immobilière et développement des Campus - 92 rue Pasteur CS 30122 69361 Lyon Cedex 07	<u>Interlocuteur :</u> Cheffe de projet : Camille CHATELARD
VetAgro Sup - Sis 1 Avenue Bourgelat 69280 Marcy-L'étoile	<u>Interlocuteurs référents :</u> Responsables des services Patrimoine et Maintenance : Sur le campus de Marcy l'Etoile : Romain GIRAUD Sur le campus de Lempdes : Sandra Plaisance

➤ Comités de pilotage (COPIL) : le Comité de Direction (CODIR) de VetAgro Sup

Ce comité de pilotage assure la gouvernance politique de la mission. Il est composé de représentants de la direction de VetAgro Sup.

Le comité de pilotage exercera les compétences suivantes :

- La validation des orientations de développement,
- La validation du Schéma Directeur, et de certaines étapes intermédiaires.

➤ Comités techniques (COTECH)

Un comité technique assure le suivi opérationnel de la mission. Il est composé de représentantes et représentants des services de VetAgro Sup.

Le comité technique exerce notamment les compétences suivantes :

- Le suivi du Schéma Directeur ;
- Le suivi et la validation des étapes intermédiaires de chaque phase de la mission.

I.B.4. METHODOLOGIE

Le titulaire assiste le maître d'ouvrage dans l'élaboration et la présentation de l'ensemble des documents, dossiers et analyses nécessaires aux prises de décisions et au respect des objectifs qu'il s'est fixé.

En interne AMO, un pilotage de l'équipe est mis en place, avec la désignation, a minima d'une direction de projet qui assure la coordination interne de l'ensemble des spécialistes. Elle assure en particulier un recollement des analyses des spécialistes, avec une relecture pour assurer des rendus cohérents au maître d'ouvrage.

Le titulaire devra proposer un fonctionnement permettant d'assurer la continuité de service de ses prestations.

En cas de constitution d'un groupement, celui-ci devra préciser la répartition des tâches, le montant de rémunération fléché à chacun et justifier des compétences de chaque membre du groupement vis-à-vis de ces tâches.

Pour l'exécution de sa mission, dans tous les domaines décrits ci-après, le titulaire est tenu de participer à toutes les réunions de travail dès lors que des questions le concernant seront abordées. Il aura lui-même l'initiative de certaines réunions chaque fois qu'il le jugera utile. Le titulaire assure la gestion documentaire de ses productions (codification, classification, transmission, etc.), ainsi que des documents ou productions en lien avec son étude.

Pour les réunions spécifiques de présentation de « rendus », il est important que les participants puissent s'imprégner des résultats en amont de la réunion afin d'en faciliter le déroulement. Le titulaire transmettra donc une semaine avant ladite réunion une 1^{ère} version de sa présentation. La version présentée en réunion pourra proposer quelques différences mineures.

II. DESCRIPTION DE LA MISSION

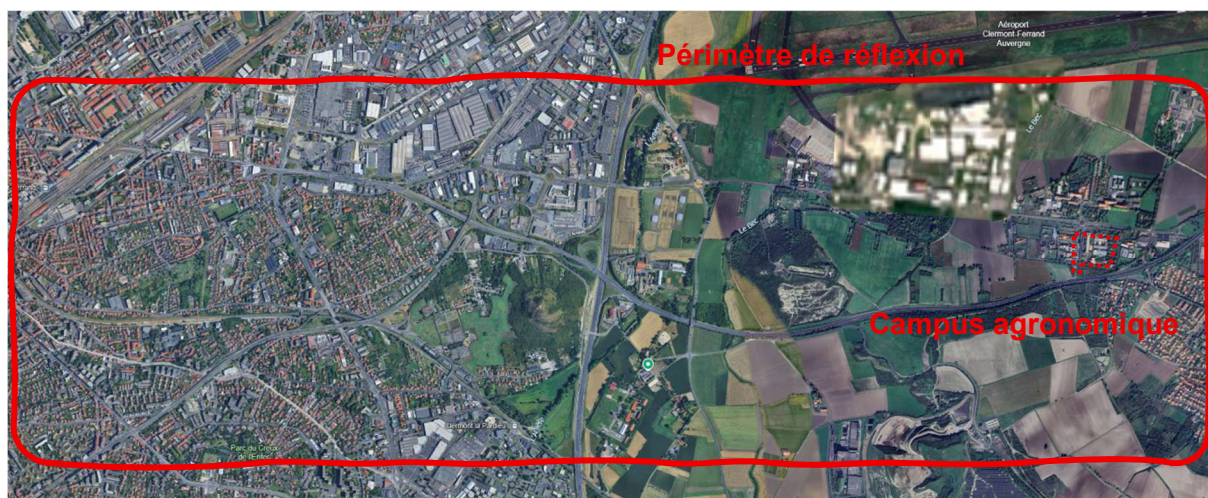
II.A. PERIMETRE DE REFLEXION

La présente mission portera sur l'ensemble des deux campus, le campus vétérinaire de Marcy L'étoile et le campus agronomique de Lempdes, mais les réflexions stratégiques doivent être menées au regard du contexte territorial proche et lointain.

La dimension environnementale et durable des développements doit être intégrée en amont pour chaque thématique dans le cadre d'une approche globale et transversale



VUE AERIENNE – ©Google Earth



VUE AERIENNE – ©Google Earth

II.B. OBJECTIFS ET PRESENTATION DU SCHEMA DIRECTEUR

Le schéma directeur est destiné à guider la maîtrise d'ouvrage dans la rationalisation et l'adaptation de son patrimoine aux exigences de son projet pédagogique et scientifique, y compris en matière de confort de ses usagers, tout en lui permettant de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Outil de projection, il permet d'établir un état des besoins et des projets (et leur évaluation sommaire) avec une réflexion prospective.

Outil de gestion opérationnelle, il fixe les objectifs et les étapes opérationnelles pour y parvenir avec leurs coûts associés. C'est un document cadre qui prend en compte l'ensemble des besoins, des contraintes et des enjeux de l'établissement.

Le schéma directeur doit être un document stratégique de référence, outil d'aide à la décision, qui fixe les orientations fondamentales de développement du patrimoine bâti (et non bâti), d'amélioration sur le plan énergétique.

Les prestations confiées au titulaire seront décomposées comme suit :

- Appropriation de l'état des lieux, du diagnostic fonctionnel et urbain ;
- Formulation d'orientations stratégiques et d'un plan d'actions ainsi que la mise à jour du Schéma Directeur Immobilier et Energie.

II.B.1. PHASE 1 : ETAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC

L'état des lieux du patrimoine immobilier est un préalable à la projection dans l'avenir en matière d'interventions immobilières. La mission du titulaire repose sur l'appropriation des diagnostics existants et revêt un caractère d'ensemblier des contraintes programmatiques, environnementales et techniques du site.

Les ressources à la disposition du titulaire

Le titulaire s'appuiera sur les **diagnostics déjà réalisés** par l'établissement, et fera part à ce dernier des éventuels manques en la matière, qui pourront être réalisés par d'autres prestataires. Le titulaire devra s'approprier les diagnostics thématiques existants ou à venir, et tirer parti de toutes les expertises qui viendront nourrir le projet.

L'état des lieux nécessite une ou plusieurs **visites sur site**. Dans le cadre du bon fonctionnement de l'établissement, ce dernier réalise fréquemment un certain nombre de contrôles réglementaires et techniques. Il s'agira dans un premier temps de prendre connaissance de l'ensemble des rapports existants.

Afin de nourrir sa compréhension des enjeux, le titulaire pourra **auditionner** les membres du comité de direction, les directeurs du patrimoine ainsi que les directeurs des départements, de manière individuelle ou collective. Cette liste est non exhaustive et pourra être complétée en fonction des projets.

Des entretiens avec les représentants des collectivités territoriales pourront également être réalisés.

Les attendus de la mission

Le titulaire aura la charge, sur la base de l'état des lieux entamé par VetAgro Sup et la ComUE Université de Lyon depuis 2026 et des ressources mentionnées à l'article III.B., de s'approprier le diagnostic sur les thématiques suivantes :

Le patrimoine immobilier :

- **Par sa dimension technique et réglementaire** : il formulera une synthèse de l'état de santé du patrimoine bâti, et devra rendre compte le cas échéant des bâtiments à prioriser pour travaux (rénovation, modernisation, décret tertiaire, vétusté, accessibilité).
 - **Par son adaptation aux usages** : il formulera une analyse de l'occupation des locaux et de leur fonctionnalité en pointant les éventuelles lacunes importantes (activités éclatées sur le site, locaux peu adaptés aux besoins actuels en matière de recherche et d'enseignement, vie étudiante peu facilitée, faible lisibilité de l'organisation, bâtiments vétustes...), et de l'adéquation des espaces avec les standards actuels et futurs notamment pour ce qui concerne les espaces pédagogiques et de recherche. Le cas échéant, le titulaire formulera des propositions de regroupements spatiaux cohérents et fonctionnels des activités.
 - **Par ses conditions thermiques et sa consommation énergétique** : le titulaire établira une synthèse et formulera ses observations sur la base des éléments de ressenti et techniques transmis par la MOA. Il livrera ainsi une analyse des conditions thermiques offertes par les bâtiments, les besoins d'intervention en la matière permettant d'améliorer cette condition, de s'inscrire dans les objectifs du décret tertiaire, tout en réalisant des économies financières.
- ⇒ **L'analyse du patrimoine immobilier permettra au maître d'ouvrage de disposer d'un état des lieux général du patrimoine immobilier des campus, d'identifier les besoins fonctionnels et d'optimisation énergétique afin de répondre aux nouveaux enjeux patrimoniaux de l'enseignement supérieur et de la recherche (ESR) et de disposer d'une vision exhaustive des besoins à date en surfaces, équipements, espaces.**

La qualité de vie (étudiante et au travail) sur le campus :

- **Au regard des aménités proposées** : le titulaire établira une cartographie et une synthèse des différentes aménités proposées par le campus et dans le périmètre de réflexion, qu'elles aient un caractère public ou semi-public : lieux formels et informels, services (existence et facilité d'accès) aux étudiants, chercheurs et personnels, etc. Le logement étudiant sera inclus à l'état des lieux ;
- ⇒ **L'analyse des enjeux liés à la qualité de vie sur le campus permettra au maître d'ouvrage d'identifier des leviers d'attractivité.**

Les enjeux urbains :

- **Par son intégration urbaine et paysagère** : le titulaire formulera une synthèse de la connexion des sites dans leur environnement, leur lisibilité et le traitement de leurs lisières, la qualité paysagère, les espaces à préserver ou à valoriser mais aussi la sûreté du campus ;
 - **Au regard des mobilités urbaines** : le titulaire établira une cartographie et une synthèse des évolutions de la place de la voiture sur le campus, des modes doux, les accès au site pour les différents flux et de la question des stationnements (tous modes).
- ⇒ **L'analyse des enjeux urbains permettra au maître d'ouvrage d'identifier les problématiques urbanistiques.**

Précision : l'établissement dispose d'une connaissance approfondie de son patrimoine, fondée sur un volume important d'études, de diagnostics et de données existantes. Dans ce contexte, la mission d'état des lieux et de diagnostic repose principalement sur l'appropriation, la réorganisation et l'interprétation de ces éléments, ainsi que sur leur mise en forme structurée.

L'analyse et les synthèses réalisées devront permettre d'alimenter la mise à jour du Schéma Directeur Immobilier, en intégrant :

- L'ensemble des besoins et enjeux thématiques identifiés ;
- Les évolutions intervenues sur le campus, incluant :
 - Les projets immobiliers réalisés depuis le précédent Schéma Directeur ;

- Les opérations immobilières en cours de développement ou programmées ;
- Les évolutions urbaines et paysagères, en périphérie comme au sein du campus ;
- Les projets abandonnés ou modifiés.

Ces éléments permettront d'identifier et de définir sur chacune des thématiques :

- Les points forts à pérenniser ou à renforcer et les points faibles à corriger ;
- Les interventions nécessaires et les marges de manœuvre identifiées, notamment au regard des analyses fonctionnelles et d'occupation.

Les livrables de la phase 1

Le titulaire remettra un rapport d'état des lieux expliquant la méthodologie et décrivant les campus selon les attendus décrits précédemment. Dans son rapport, les données issues des rapports existants devront être sourcées, et le document d'origine facilement identifiable. Ce document sera accompagné de représentations graphiques ainsi que des tableaux de données (surfaces notamment) sous deux formats :

- Dans le corps de texte, sous forme de tableau de synthèse, en illustration des informations rédigées,
- En annexe, sous leur forme détaillée.

Ces livrables feront l'objet de 2 réunions de restitution, une avec le comité technique en charge du suivi de la mission, une avec la gouvernance de l'établissement.

II.B.2. PHASE 2 – ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PLAN D' ACTIONS

La définition des orientations stratégiques s'appuie sur l'état des lieux établi afin de traduire les besoins identifiés en une vision prospective et opérationnelle des futures mutations du campus.

La mission du titulaire consiste à structurer une stratégie cohérente, hiérarchisée et soutenable, intégrant les dimensions programmatiques, environnementales, techniques et urbaines, et à les décliner en un plan d'actions phasé, compatible avec les contraintes de fonctionnement et les capacités d'investissement de l'établissement.

Les ressources à la disposition du titulaire

Le titulaire s'appuiera sur **son rapport d'état des lieux** ainsi que l'ensemble des **données et documents** transmis par la maîtrise d'ouvrage pour mener sa réflexion.

Afin d'impliquer et accompagner les usagers du site (étudiants, personnels, chercheurs, etc.) dans les transformations du campus, **un processus de concertation/co-construction** sera mis en place au travers de groupes thématiques mobilisant des représentants des départements, représentants des usagers et des partenaires institutionnels. Ils auront pour rôle de discuter des observations du diagnostic, et de contribuer à la recherche de solutions en apportant leur expertise et leur contribution à la pré-priorisation des actions à mener sur les thèmes abordés.

Les thèmes pressentis sont les suivants :

- Adéquation des espaces pédagogiques aux standards pédagogiques d'aujourd'hui et demain
- Aménités en lien avec la qualité de vie étudiante et qualité de vie au travail
- Condition thermique des bâtiments

Le titulaire pourra proposer dans son offre les autres modalités d'association et d'implication des usagers dans son processus de définition du projet, qui lui sembleraient nécessaires (rythme, nature de l'intervention, philosophie d'action, dimension participative). Le temps passé (réunions internes, ou sur

site) et les coûts des supports et actions en lien direct avec les utilisateurs (services, usagers, autres) sont réputés inclus dans l'offre du Schéma Directeur.

Les attendus de la mission

A partir des constats (besoins, contraintes, forces et faiblesses) issus de la phase d'état des lieux, ainsi que des résultats des missions complémentaires, objet de marchés subséquents passés en parallèle le cas échéant, le titulaire proposera des objectifs et ambitions stratégiques pour le développement des campus.

Sur cette base, il proposera, pour chacune des thématiques explorées dans l'état des lieux, des actions à mener de manière hiérarchisée, et fera apparaître l'impact de chacune sur la poursuite des objectifs.

Le titulaire formulera des propositions de programmation stratégique visant à :

- Définir une stratégie d'action à différentes échelles de temps au regard des objectifs de développement de l'établissement, des évolutions pédagogiques et de pratique de recherche, de la mixité des usages et des contraintes du site. Elle s'appuiera sur le diagnostic établi en phase 1, sur les données transmises par l'établissement, ainsi que sur les réglementations en vigueur ou à venir (Décret tertiaire, circulaire surfaces...) ;
- Améliorer la performance énergétique et le confort thermique des bâtiments, assurer l'atteinte des objectifs du Décret Tertiaire ;
- Permettre d'assurer une continuité d'exploitation tout en poursuivant la rénovation et l'évolution du patrimoine universitaire (enveloppes extérieures, et surfaces intérieures) avec des ressources financières optimisées ;
- Être prospectif quant aux besoins immobiliers à venir au regard des évolutions pédagogiques et de recherches et des dynamiques inter-établissements, et ainsi pouvoir disposer de projets cadrés en vue du prochain CPER ou d'Appels à Projet. Le titulaire devra être force de propositions en la matière ;
- Offrir un campus sûr et agréable à l'ensemble de ses utilisateurs ;
- Poursuivre l'ambition environnementale portée par l'établissement en déclinant ses orientations en objectifs mesurables selon des critères ambitieux (a minima conformes aux réglementations en vigueur) avec des indicateurs précis sur :
 - o La sobriété foncière (zéro artificialisation nette) et immobilière (cibles d'occupation) ;
 - o Le renforcement des modes doux et réduction de la dépendance à la voiture ;
 - o L'adaptation des campus au changement climatique (canicules, îlots de chaleur, résilience des aménagements extérieurs, gestion de la ressource en eau...).

Au-delà de sa dimension immobilière, cette stratégie tiendra compte de l'intégration des deux campus dans leur environnement urbain et proposera des orientations urbaines, architecturales et techniques compatibles avec les préconisations issues de l'état des lieux.

Cette programmation aboutira à une traduction, dans le temps et dans l'espace, du déploiement des ambitions sur plan immobilier et énergétique.

Les livrables de la phase 2

Le rendu pour cet élément de mission sera constitué d'un **document rédigé** présentant :

- Les grandes orientations et objectifs immobiliers et énergie, urbains et paysagers, ainsi que les actions à mener, de manière hiérarchisée. La méthodologie retenue sera explicitée, et les données d'entrées et priorisations retenues, identifiées.
- Le détail des prévisions en termes de surfaces (bâti, non bâti), de fonctionnalités et de performances générées sera fourni.

Le Schéma Directeur Immobilier, Paysager et Energie comportera notamment :

- Un rapport de synthèse présentant les principales orientations immobilières et énergétiques, assorties d'un plan d'actions à court (5 ans), moyen (10 ans) et long terme (15 ans), ainsi que leurs justifications. Il permettra à la maîtrise d'ouvrage de disposer d'une vision du campus à 5 ans, intégrant les projets en cours, ainsi que d'une trajectoire réaliste des travaux et aménagements à 15 ans. Le plan d'actions intégrera des pistes opérationnelles et des hypothèses d'aménagement, de démolition et de construction ;
- Une proposition de reconfiguration d'espaces, de regroupements d'activités et des propositions d'adéquation optimisée entre les destinations des fonciers et actifs immobiliers disponibles et les activités proposées ou hébergées ;
- Des tableaux de surfaces en correspondance avec les propositions d'actions
- Une proposition de planning général de phasage opérationnel et financier qui permette la réalisation des opérations tout en maintenant la continuité des activités du site
- Un chiffrage prévisionnel des actions proposées
- Un plan général accompagné d'un document graphique spécialement conçu pour être compréhensible par le grand public et une note de présentation,
- Des plans thématiques, établis sur la base d'éléments fournis par l'établissement, permettront de faire apparaître les enjeux de chaque thématique d'action. Chaque représentation graphique sera complétée d'un texte explicatif précisant les grandes intentions et la logique qui a prévalu à son élaboration. Ils seront complétés par des plans portant sur la fonctionnalité du site (hiérarchisation des voiries et des espaces publics, liaisons douces,...) et sur la destination des constructions – locaux universitaires, habitat, services - (volumétrie générale, typologies, ...),

L'ensemble des documents produits devront mettre en avant la prise en compte des enjeux environnementaux, qui feront l'objet d'un volet dédié. Ce volet comprendra :

- La déclinaison des objectifs environnementaux en critères mesurables et indicateurs de suivi ;
- Des recommandations opérationnelles pour traduire ces objectifs en actions concrètes ;
- Une hiérarchisation des actions environnementales selon leur impact et leur faisabilité.

L'ensemble des documents remis sont destinés à être ré-exploités notamment pour la mise à jour du SPSI de l'établissement, dont la rédaction s'effectuera de manière concomitante avec le SDIE.

Ils serviront de support et de cadre à la programmation architecturale et technique des différentes opérations de construction et réhabilitation et seront remis à ce titre aux futures prestataires en charge de ces missions.

Les ambitions stratégiques et objectifs feront l'objet d'un travail itératif avec la Maîtrise d'Ouvrage, et d'une pré-validation. Ces documents feront l'objet d'une validation par les instances de pilotage du Schéma (a minima 1 COTECH et 1 COPIL).

III. ORGANISATION ET PREPARATION DE LA MISSION

III.A. REUNION DE LANCEMENT DE LA MISSION

Au plus tard dans la semaine qui suit la notification du marché, une réunion de lancement sera organisée à l'initiative de la ComUE Université de Lyon et de VetAgro Sup.

Cette réunion aura pour but notamment d'affiner les éléments de mission et l'organisation à mettre en place entre le titulaire, et le commanditaire. Ce dernier remettra à cette occasion au titulaire la liste des personnes ressources et interlocuteurs du projet. Cette réunion permettra de plus de transmettre de multiples informations et documents détaillés dans le paragraphe suivant.

III.B. RESSOURCES A LA DISPOSITION DU TITULAIRE

Corpus documentaire

Il est porté à la connaissance du Titulaire les documents suivants :

- Le projet d'établissement ;
- Le schéma directeur de développement durable et responsabilité sociétale et environnementale de l'établissement ;
- Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière 2020-2025 ;
- Le Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement établi en 2018 qui comprend :
 - o Une étude de site ;
 - o Un état des lieux et les orientations du Schéma Directeur ;
 - o Les éléments de phasage.

Ces documents seront transmis au titulaire dès sa désignation :

- Les enquêtes thématiques menées sur le campus vétérinaire :
 - o Enquête Mobicampus 2020
 - o Enquête d'accès à la pratique sportive 2021 ;
- Un Agenda d'Accessibilité Programmée (ADAP) 2015 ;
- Les plans des bâtiments et des extérieurs en format DWG et les plans historiques d'origine numérisés ;
- Les plans des réseaux en format DWG ;
- Les diagnostics, études de faisabilité et études techniques menées sur les campus :
 - o Diagnostics techniques amiante ;
 - o Etude ventilation des bâtiments du campus vétérinaire 2025 ;
 - o Diagnostic SSI 2024 ;
 - o Diagnostic de sureté 2019 ;
 - o Etude muséographique sur le campus vétérinaire 2021 ;
 - o Evaluation environnementale du campus vétérinaire 2021 ;
- Les programmes des projets en cours (Construction du CHUVAC, Rénovation du Galtier...).

Disponibles au format électronique, ils devront être pris en compte dans la proposition méthodologique.

De manière générale, le commanditaire s'engage à fournir toute information utile en sa possession (Plans, DOE, rapports de vérifications annuelles...). VetAgro dispose de ressources documentaires qui

seront mises à disposition du titulaire pour la réalisation de sa mission. Le Schéma directeur Immobilier et d'Aménagement existant en date de 2018 servira de point de départ à sa réflexion.

Il est recommandé au titulaire de réaliser l'analyse documentaire au plus tôt, et dans la mesure du possible avant la visite sur site de l'actif étudié.

Le titulaire transmettra au plus tôt une liste des données dont il a besoin pour mener à bien sa mission.

Visite sur site après désignation du titulaire

Le titulaire doit indiquer quelle organisation il met en place pour assurer la visite du site. Le déroulement d'une visite devra être précisé ainsi que ses prérequis. Les conditions de la visite seront à faire valider par le référent de VetAgro Sup.

Le titulaire ne pourra se prévaloir d'une impossibilité d'accès à un site pour justifier d'un décalage de planning de la mission et notamment de la transmission des livrables, a fortiori quand il n'aura pas fait remonter au plus tôt à l'interlocuteur principal les problèmes rencontrés.

III.C. DELAIS D'EXECUTION

- Phase 1 : Etat des lieux et diagnostics – délai d'exécution de 5 semaines à partir de la date de notification du marché.
- Phase 2 : Stratégie et plan d'actions – délai de 25 semaines dont 15 semaines de délais d'exécution (qui se décomposent comme suit : 10 semaines pour la proposition des orientations et 5 semaines pour la réalisation des livrables à partir de la pré-validation des orientations) et 10 semaines de validation MOA.

III.D. FORMAT DES LIVRABLES

Les documents à remettre par le titulaire au cours de l'exécution du marché sont remis par voie dématérialisée à VetAgro Sup et à la ComUE.

Tous les livrables - y compris pièces graphiques, supports de présentation, tableaux de surfaces et de coûts – seront transmis sous format informatique modifiable et sous format PDF.

Le titulaire veillera à la bonne taille des fichiers informatiques, pour qu'ils soient facilement utilisables par la maîtrise d'ouvrage.

Les établissements disposant d'un SIP (Système d'Information Patrimonial), les livrables principaux devront être intégrables dans la base de données (format type DWG).

Une fois les livrables validés, le titulaire fournira un exemplaire papier à VetAgro Sup.