Quartier des cliniques

Institut de recherche clinique en santé et bien-être animal

Synthèse du programme

Octobre 2026 - Indice 3.0

Suivi des mises à jour				
Version	Date	Rédaction	Relecture	Observations
1	01/10/2026	S. Batonneau		Première diffusion 2BC
2	07/10/2026	S. Batonneau		Consolidation MO et COMUE
3	13/10/2026	S. Batonneau		Arbitrage ENVT 12.10.2026

Table des matières

A. Éléments Préliminaires 4

A.1. L'Ecole Nationale Vétérinaire de Toulouse 5

A.2. Le quartier des cliniques 8

A.2.1. Genèse 8

A.2.2. Une opération inscrite dans une stratégie immobilière double à l'échelle du campus 10

A.2.3. Orientations d'aménagements défendues dans le SDIA 13

A.2.4. Objectifs et enjeux de la restructuration et de création de l'institut recherche clinique 15

B. Description fonctionnelle simplifiée du projet 18

B.1. Déclinaison du projet 19

B.1.1. Un système immobilier imbriqué et phasé 19

B.1.2. Bâtiment 15.1 partiellement occupé et dans un secteur en activité 21

B.1.3. Les périmètres immobiliers 22

A. ÉLEMENTS PRELIMINAIRES

A.1. L'Ecole Nationale Vétérinaire de Toulouse

Créée en 1825, l'École Nationale Vétérinaire de Toulouse (ENVT) est la plus ancienne des grandes écoles toulousaines. Elle s'est forgée de longue date une renommée nationale et internationale. C'est l'une des quatre Ecoles nationales vétérinaires françaises (ENVF) et l'un de 12 établissements publics d'enseignement supérieur agronomique, vétérinaire et forestier, sous la tutelle du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire (MASA) et du ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR).
Ses activités de recherche, conduites en partenariat avec INRAE, l'INSERM, des équipes de l'Université de Toulouse, témoignent de la qualité de son travail scientifique.
Ancrée dans les terroirs d'Occitanie (ruraux et urbains) par ses activités cliniques, l'ENVT a su également s'ouvrir à l'international. L'école est, en effet, impliquée dans 36 accords bilatéraux, offrant ainsi de nombreuses possibilités de mobilité à ses étudiants, enseignants et chercheurs.

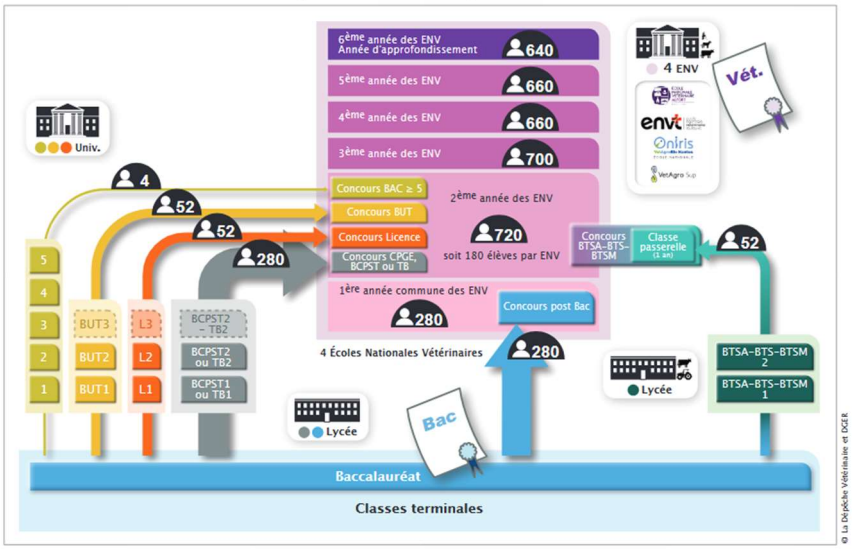


Logo de l'ENVT et implantation des ENV françaises

La formation vétérinaire initiale est composée d'un tronc commun durant 4 à 5 ans selon la voie d'accès choisie auquel s'ajoute une année d'approfondissement. La formation initiale débute par une année A1 (ou 1A selon les représentations), en post bac. S'en suit donc 4 années complémentaires, de la A2 à la A5, apportant une formation progressive de vétérinaire généraliste. Le diplôme d'Études Fondamentales Vétérinaires, obtenu à l'issue de ce tronc commun et conférant un grade de Master, est assorti d'une autorisation temporaire d'exercice délivrée par l'Ordre des Vétérinaires. Ensuite, chaque étudiant titulaire du DEFV doit suivre une année d'approfondissement – A6 – (semestres S11 et S12).

Selon son projet professionnel, chaque étudiant suit un parcours particulier appelé dominante, soit au sein d'une des quatre écoles nationales vétérinaires (ENV), soit dans d'autres établissements.

Les concours d'accès aux écoles nationales vétérinaires et nombre de places par promotion (année 2025).
https://concours-veto-postbac.fr
https://www.concours-agro-veto.net



BUT: bachelor universitaire de technologie, bachelor universitaire de technologie spécialité « génie biologique ».
L1, L2, L3: licences sciences, technologies, santé ou PASS (Parcours d'Accès Spécifique Santé = première année de médecine) ou licences professionnelles.
BCPST: classe préparatoire aux grandes écoles "biologie, chimie, physique et sciences de la terre", (agro/véto).
TB: classe préparatoire aux grandes écoles "technologie et biologie", (agro/véto).
BTSA, BTS, BTSM: brevet de technicien supérieur agricole, brevet de technicien supérieur, brevet de technicien supérieur maritime.

La préparation de la thèse d'exercice vétérinaire fait partie intégrante de l'activité pédagogique de sixième année. La thèse conditionne l'obtention du titre de Docteur vétérinaire, qui est exigé pour un exercice en secteur libéral.

En quelques chiffres, l'ENVT en 2024 ce sont :

- 904 étudiants en formation initiale (de l'année A1 à A5)
- 810 stagiaires /an en formation continue
- 76 enseignants chercheurs
- 355 personnels
- 20 000 consultations vétérinaires /an

L'ENVT forme ainsi depuis des décennies des vétérinaires – biologistes de haut niveau, médecins et chirurgiens – tournés vers le monde animal (de compagnie, de sport ou de production). Autant de praticiens qui en contribuant au bien-être animal ou à la qualité des animaux d'élevage, participent à garantir la santé publique.



Campus de l'ENVT

L'ENVT est installée depuis 1964 sur un campus exceptionnel de 54 hectares, situé à quelques kilomètres seulement du centre-ville de Toulouse. Bordé au nord par la coulée verte qui serpente le long du « Touch », il abrite un centre équestre et offre à ses étudiants de belles escapades à pied ou à cheval entre espaces boisés et rives de la Garonne.



ENVT implantée à l'Ouest de Toulouse

A.2. Le quartier des cliniques

A.2.1. Genèse

Le quartier des cliniques implanté historiquement à l'extrémité Sud du campus accueille plusieurs cliniques de spécialités à savoir :

- Le Centre Hospitalo-Universitaire Vétérinaire Animaux de Compagnie : CHUVAC. Cette clinique accueille la plus grosse activité clinique de l'ENVT et est destinée aux animaux de compagnie tels que les chiens et chats mais également les NAC (Nouveaux Animaux de Compagnie) comme les reptiles, rongeurs et volaille.
- La clinique des équidés (bâtiment 13) a vocation à quitter, à terme, ce quartier pour rejoindre le quartier des cliniques grands animaux (en fond de site) et rejoindre ainsi la clinique des animaux de production reconstruite en 2022. En attendant, sa reconstruction et la libération du bâtiment 13 et du foncier associé permettant la poursuite du schéma directeur immobilier du CHUVAC, cette clinique sera partiellement rénovée dans une opération concomitante à la présente opération.
- La clinique faune sauvage (bâtiment 12), construite en 1998, a vocation à accueillir les animaux sauvages et de saisies douanières. Les espèces animales sont très diversifiées : oiseaux très majoritairement (3/4), mammifères (1/4) et plus ponctuellement des reptiles. Elle offre également des espaces de plein air de types volières permettant post soins, d'avoir des espaces de convalescence avec réintroduction dans le milieu naturel. A terme, cette clinique sera rattachée au futur CHUVAC selon un principe de bâtiment satellite permettant de mieux gérer les différents statuts sanitaires.

Le quartier historique des cliniques va donc se transformer dans les 10 à 15 prochaines années pour créer à son terme :

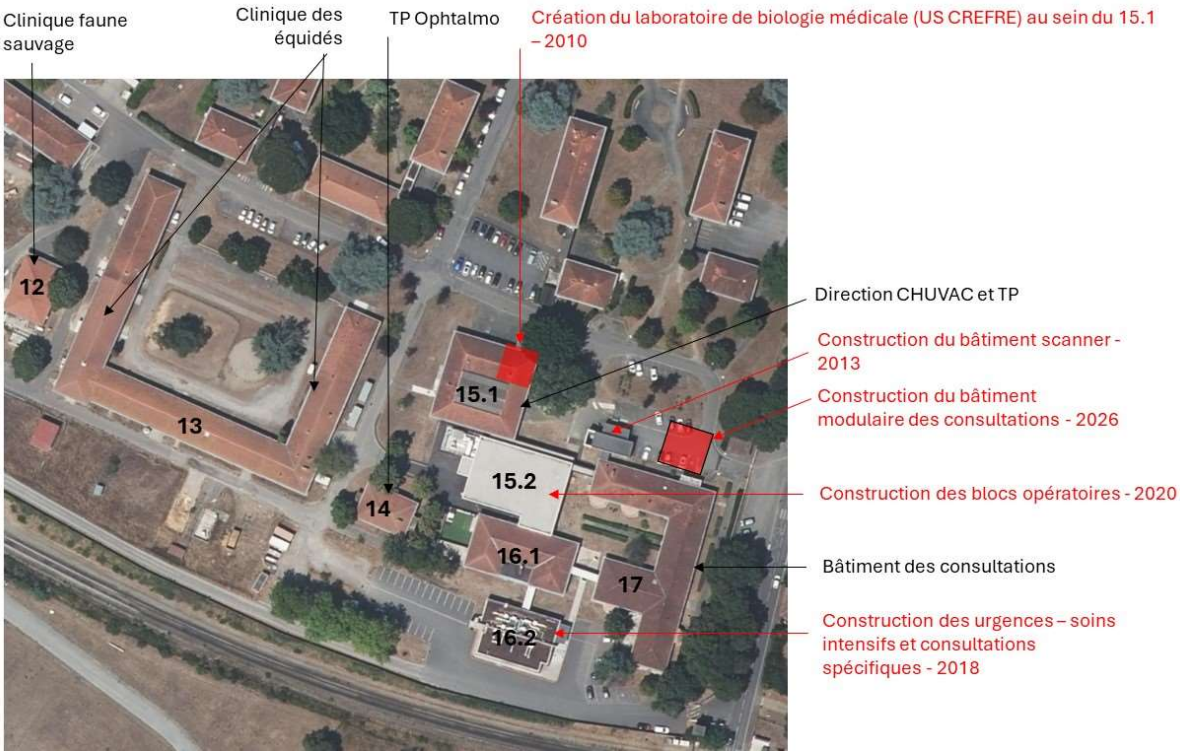
- un quartier CHUVAC et faune sauvage en lieu et place de l'actuel quartier des cliniques comportant à terme les activités de recherche clinique en santé animale
- un quartier cliniques des grands animaux implanté en fond de site pour la clinique des animaux de production et la clinique des équidés



Quartier des cliniques CHUVAC et des équidés – Echelle campus



Quartier des cliniques CHUVAC et des équidés – Echelle campus – Vue 3D



Quartier des cliniques CHUVAC et des équidés – Focus

A.2.2. Une opération inscrite dans une stratégie immobilière double à l'échelle du campus

Constat à l'échelle du campus

L'ENVT souffre d'une faible ouverture sur la ville. Trop souvent oubliée des aménagements urbains, l'établissement présente un fort déficit d'intégration sur le domaine public et plus largement sur la ville.
Les flux générés par l'établissement (personnels, étudiants, cliniques et clientèles) sont désormais en inadéquation, à l'image de la voie de desserte principale menant aux différentes entrées qui est de faible calibration routière et débouche sur des artères secondaires.

A l'abri, voire cachée derrière un mur, l'école est peu visible de l'extérieur. Pouvant être perçue, historiquement, comme un gage de qualité au regard de problématiques scientifiques sensibles, cette « non-visibilité », cette faible ouverture vers la ville voire cet isolement sont désormais devenus un point de faiblesse majeur au regard des enjeux de grandes collaborations entre les établissements de recherche, des veilles sanitaires et de la transversalité dans le domaine de la santé.

La notion de « One Health », une seule santé, prend désormais le pas sur les relations bilatérales entre les établissements d'enseignement supérieur et de recherche, les établissements de santé et dépasse très largement les frontières de l'ENVT. L'établissement doit se renouveler, s'ouvrir plus largement sur son territoire. L'ENVT doit devenir une école de/dans la ville.

Constat bâtimentaire

La composition du site imaginée à l'origine par l'architecte Noël Lemaresquier a su perdurer au fil des années. Pour autant, les bâtiments qui composent le campus de l'ENVT ont été construits dans les années 1960 et ne répondent plus aux objectifs fonctionnels, techniques et énergétiques actuels. L'organisation fonctionnelle des activités régaliennes de l'ENVT –

formation, recherche et activités cliniques – nécessite d'être adaptée aux besoins actuels. C'est la raison pour laquelle l'établissement se projette dans la restructuration complète de son campus.

La surface de plancher de l'ensemble des bâtiments présent sur le campus de l'ENVT représente 33 063 m²SP hors résidence étudiante (42 635 m²SP avec la résidence). Sur ce parc immobilier, les bâtiments dont l'âge dépasse 46 ans représentent quelques 30 658 m² soit 71.9% de la surface bâtie l'établissement. Ce profil de vétusté inquiétant nécessite des moyens financiers conséquents, hors normes sur un pas de temps très court, poussant à la mise en place de stratégies immobilières.

Une opération inscrite dans un Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) et dans un Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement (SDIA)

Les grands axes de cette restructuration ont été décrits dans le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) voté par le conseil d'administration de l'ENVT le 26/06/2020, dont notamment la définition d'une sectorisation du campus (régalien / non régalien) et la perspective d'organisation des activités régaliennes en quartiers.

Un Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement (SDIA) a été réalisé entre 2020 et 2022 afin de définir une cible sous forme de master plan, de données surfaciques et d'une estimation financière. Le master plan a été adopté par le conseil d'administration le 12/05/2022.

La présente opération s'inscrit dans la 1ère phase de restructuration du campus de l'ENVT, définie dans le SDIA est décrite dans une des deux fiches inscrites et retenues prioritairement dans le Contrat de Plan État Région (CPER) 2021/2027, à savoir le souhait de **Rénovation et modernisation des espaces de recherche clinique au sein du CHUVAC.**

Outre l'amélioration du confort d'usage, des performances énergétiques et la rationalisation des déplacements sur le campus, les enjeux sont : **la création d'un institut de recherche clinique en santé animale, s'adossant sur les outils technologiques et de formation clinique du CHUVAC** permettant des synergies au sein même des activités cliniques et de recherche clinique, de renforcer l'expertise des laboratoires de diagnostic et de recherche.

Des ambitions reprises dans le projet d'établissement 2023-2028.

Le projet d'établissement, élaboré à partir de 2021, mais dont la réflexion a dû être interrompue durant la pandémie, vise à définir les ambitions de la communauté éducative en se basant sur les acquis des années couvertes par le projet précédent. Ce projet présente des axes stratégiques et actions concrètes pour répondre aux objectifs du Contrat d'Objectifs et de Performance 2021-2026, tout en prenant en compte les ressources financières et humaines disponibles. La modernisation des infrastructures de l'école est une priorité, avec un accent sur l'amélioration des conditions d'enseignement et de recherche. L'objectif est de bâtir l'école de demain tout en respectant son histoire. La présente opération s'inscrit donc parfaitement dans ce nouveau projet.

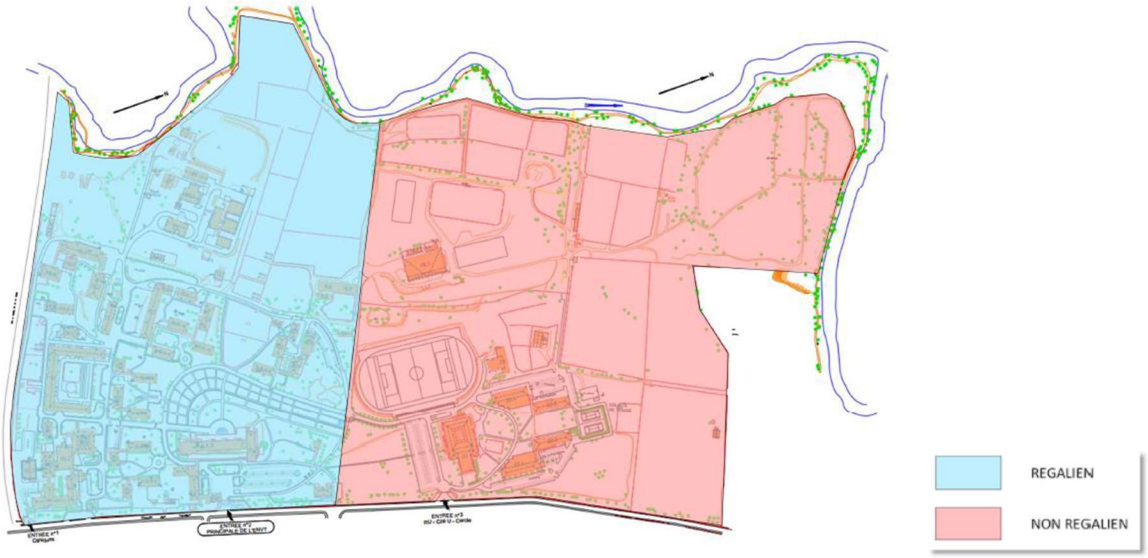
Le projet d'établissement 2023-2028 définit ainsi trois ambitions, dans laquelle la présente opération devra impérativement s'inscrire :

• Développer, combiner, et valoriser (nos) les forces de l'ENVT
• Bâtir l'école de demain
• Rayonner dans (nos) les champs d'expertise au service d'une seule santé.

Périmètres d'intervention

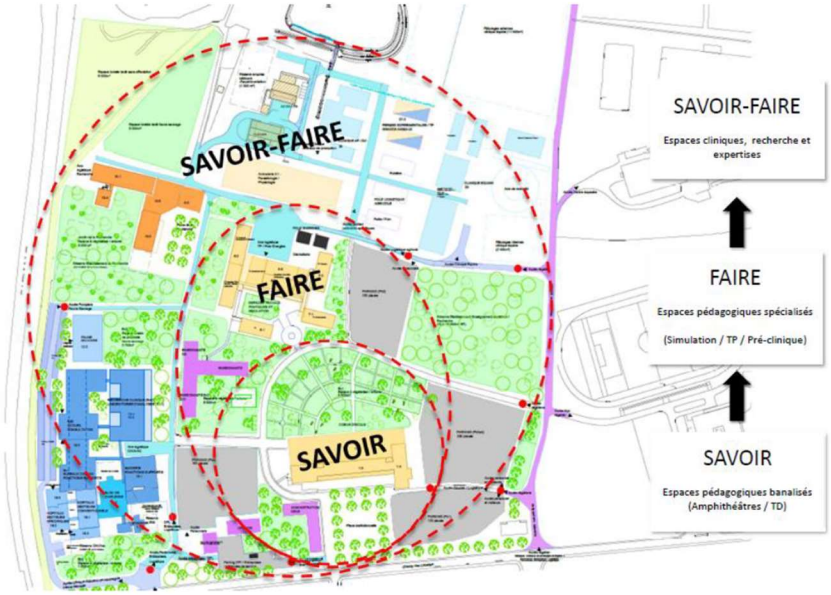
Deux grands périmètres ont été identifiés dans le SDIA :

- périmètre accueillant les activités dites régaliennes : enseignement, clinique, recherche.
- périmètre accueillant les activités dites non régaliennes : vie et résidences étudiantes, plaines de sports, restauration



Répartition des secteurs Régalien / Non Régalien du campus de l'ENVT (SDIA)

L'activité clinique, dernier socle de la formation se positionne donc pleinement dans le périmètre Régalien, en 3ème et dernier rideau, dans le secteur du « Savoir-Faire », expliquant le positionnement géographique du quartier CHUVAC et de l'Institut de recherche clinique à cet endroit du campus.



« Rose de la connaissance » défendue au SDIA – Savoir / Faire / Savoir Faire – Concept accompagnant la progression de l'étudiant dans sa formation (SDIA)



Les différents quartiers thématiques du SDIA

A.2.3. Orientations d'aménagements défendues dans le SDIA

De manière transversale aux deux périmètres régaliens et non régaliens, le SDIA développe une stratégie permettant de :

- D'ouvrir le campus sur la ville et le territoire en proposant une offre sociale plus large aux usagers qu'ils soient personnels administratifs, chercheurs ou étudiants. L'ENVT souhaite mettre à disposition des usagers du campus des espaces sur l'ensemble du territoire tels que la crèche, les locaux sportifs, etc.

- De se réapproprier le site pour un futur campus vert. L'ENVT doit intégrer le développement durable dans son futur fonctionnement et dans ses enseignements. L'article 55 de la loi Grenelle 1 stipule que « les établissements d'enseignement supérieur doivent élaborer un Plan vert pour leur campus ».
    - Le plan vert ne se limite pas au management environnemental, puisqu'il doit prendre en considération l'enseignement et la recherche. Il permet ainsi au campus de se fixer des objectifs à atteindre et de formaliser un plan d'action qui se traduit très majoritairement dans le schéma directeur immobilier et d'aménagement durable (SDIA).
    - Le déplacement doux, la gestion des espaces verts par les animaux du campus (ex : moutons), l'utilisation de matériaux écoresponsables, l'aménagement de mobiliers qui ne dénaturent pas l'environnement sont autant de solutions au bénéfice du développement durable.
    - La diminution des espaces imperméabilisés à leur strict minimum, le développement de coiffes thermiques au-dessus des surfaces imperméabilisées telles que les parkings (ombrelles photovoltaïques par exemple), le développement des espaces verts offrant des ombres solaires naturelles, l'infiltration

sur site des eaux pluviales sont autant de réponses techniques et urbaines limitant les augmentations des températures au niveau du sol.

- Des préconisations urbaines ont été élaborées et intégrées au programme. Celles-ci sont mise à l'épreuve dans un autre projet structurant pour l'établissement correspondant à la création du cœur d'école

- Densifier le bâti pour rationaliser les flux et pour mieux valoriser les espaces verts et de vie sociale. Densifier est l'enjeu premier d'un projet aussi important que celui-ci, consistant ainsi à faire vivre davantage les utilisateurs sur ce même campus.
  La densification permet de lutter contre l'étalement urbain et de créer du lien social.

  Actuellement, les activités d'enseignement, cliniques, de recherche et d'expertises techniques sont dispersées sur l'ensemble du campus et certains équipements et matériels sont démultipliés.

  Cet éparpillement du bâti conduit à une très forte consommation de foncier, à la création d'espaces libres entre les bâtis trop petits pour créer des véritables poumons verts et générant de fait des surfaces imperméabilisées importantes et de nombreux réseaux pour relier les différents ouvrages entre eux.

  La densification immobilière doit devenir un atout pour rationaliser les relations fonctionnelles, libérer et regrouper du foncier exploitable pour des ouvrages impactant favorablement l'environnement : reboisement, oasis pour la faune et la flore, lieux de détente et de vie sociale avec des espaces extérieurs aménagés (fontaines, espaces de rencontres,).

  La plaine des sports et d'activités étudiantes est un atout dans l'attractivité de l'école. Celles-ci sont ancrées dans les gènes des différentes promotions et participent à l'identification d'un statut de l'étudiant. La préservation et le développement de ces espaces sont un enjeu pour l'établissement. L'ouverture du secteur non régalien vers la ville ne doit pas avoir comme conséquence un appauvrissement de ces infrastructures mais bien au contraire un renouveau avec une vision plus forte d'ouverture et de mutualisation.

- **Accueillir de nouvelles entreprises et des partenaires**

  A la suite de la redéfinition des locaux et des activités présents sur le site, certains bâtiments seront inoccupés sur le périmètre régalien, du foncier sera également disponible sur les emprises régaliennes et non régaliennes.

  L'objectif de promouvoir le développement d'activités de recherche et de collaboration avec des entreprises et des écoles des secteurs public et privé est fondamental. Dans cette optique, les locaux qui seront rendus disponibles, ainsi que le foncier libéré, seront particulièrement adaptés à l'organisation de séminaires, de colloques et d'autres événements professionnels. Ces espaces polyvalents favoriseront les échanges et les rencontres, créant ainsi un environnement propice à l'innovation et à la synergie entre l'ENVT et ses nouveaux partenaires. En accueillant ces événements, l'ENVT s'ouvrira à de nouvelles opportunités partenariales, renforçant son réseau et enrichissant ses activités actuelles tout en positionnant l'établissement comme un acteur clé dans le domaine de la recherche et de l'éducation vétérinaire.

  La dévolution de l'exploitation de ces patrimoines bâtis et non bâtis reste à définir selon les partenaires et les lieux d'implantation : baux, cessions, mises à disposition et autres contrats sont possibles.

A.2.4. Objectifs et enjeux de la restructuration et de création de l'institut recherche clinique

A.2.4.1. Un cœur de CHUVAC à réaffirmer

Le cœur de CHUVAC se définit comme le point de rencontre de l'ensemble des utilisateurs (personnels, étudiants, enseignants, chercheurs), c'est un lieu convivial, attractif et dynamique.

Aujourd'hui, le CHUVAC n'offre pas précisément ce cœur. En effet, il n'existe aucun lieu d'échanges véritablement organisé et de rencontres / animations des activités cliniques. De ce fait, les échanges entre enseignants-cliniciens et étudiants sont difficiles. Les espaces des enseignants-chercheurs sont bien différenciés des espaces étudiants.

Aujourd'hui, le bâtiment 15.1 accueillent déjà quelques espaces appartenant à cette notion de Cœur de CHUVAC avec par exemple des espaces tertiaires, un espace de restauration, salle de garde. Le renforcement des fonctions, telles que les bureaux cliniciens, les vestiaires, les salles de ronde, la salle des internes, au sein de ce bâtiment 15.1 + 15.4 permettra de créer une véritable animation autour des activités cliniques.

A.2.4.2. Des laboratoires d'analyse et d'expertise dispersés à regrouper

On note 2 grandes familles de laboratoires :

- Ceux orientés exclusivement / très majoritairement recherche et hébergés au sein des équipes de recherche. Ils seront à terme accueillis dans le quartier recherche et sont donc hors périmètre de la présente opération.
- Ceux orientés expertise et diagnostic avec une valence recherche dans le suivi des animaux en clinique. L'activité principale de ces laboratoires est orientée sur des analyses issues de prélèvements sur les animaux suivis dans les cliniques. La clinique des animaux de compagnie (CHUVAC) est le pourvoyeur de la majorité des analyses (>80% des échantillons). Il a donc été décidé de regrouper l'ensemble ces laboratoires au sein de l'institut de recherche clinique.

Les laboratoires d'expertise et d'analyse participent au diagnostic clinique des animaux. Les prélèvements effectués sur ces derniers sont envoyés dans chaque laboratoire selon le secteur de spécialité. Les différents laboratoires sont répartis dans les différents bâtiments du campus historiquement dispersés pour des raisons d'unités de recherche de rattachement.

Le projet prévoit donc le regroupement des laboratoires dans un lieu unique (futur bâtiment 15-4). Plusieurs secteurs sont à regrouper :

- Laboratoire de biologie moléculaire (US CREFRE) (hébergé au sein du bâtiment 15.1)
- Laboratoire d'histo-pathologie
- Laboratoire de parasitologie
- Laboratoire de bactériologie
- Plateaux techniques
    - Biologie moléculaire
    - Laboratoire de culture cellulaire L2

Le regroupement des laboratoires permettra de mettre en place une meilleure organisation dans la prise en charge des échantillons, une plus grande mutualisation de certaines fonctions et matériels.

A.2.4.3. Un pôle santé animale clairement identifié

La création d'un bâtiment (15.5) dédié à l'hébergement et suivi clinique des animaux (chiens et chats, NAC) de propriétaires inscrits sur les programmes de recherche va permettre d'accroitre la qualité du suivi et l'offre de service au sein de l'institut en recherche clinique.

Ce pôle accueillera :

- Un secteur maternité
- Un secteur consultation dédié aux animaux en recherche clinique
- Un secteur laboratoires de proximité venant compléter les laboratoires d'analyse et de diagnostic.

Ce nouveau bâtiment s'implantera à proximité de l'actuel bâtiment 13 (clinique des équidés) et sera dans un premier temps un pavillon isolé raccordé au CHUVAC par l'intermédiaire des cheminements extérieurs.

La prochaine étape de développement du CHUVAC sera la reconstruction des consultations. Ce bâtiment consultation prendra sa place au sein d'un maillage urbain dense et permettra de raccorder (en RdC et R+1) le bâtiment Pôle santé animale au CHUVAC. Le futur bâtiment des consultations aura aussi une liaison spécifique vers le bâtiment 15.1 / 15.4.

Le bâtiment 15.5 accueillera également des espaces extérieurs de type courettes en lien avec le secteur maternité., Les espaces tertiaires seront implantés à l'étage de celui-ci.

Ce bâtiment sera en frontière entre le domaine public et l'intérieur du campus.

A.2.4.4. Equipement moderne, attractif, accessible, ergonomique et performant

Il appartient aux concepteurs d'offrir à l'ENVT un support d'enseignement et recherche clinique répondant aux attentes d'une telle destination aujourd'hui.

La volonté de réaliser des espaces à la pointe de la modernité se décline en différents enjeux qui devront permettre d'être :

- Plus attractif et fédérateur social : Le cœur de CHUVAC ambitionne de devenir un point central dans l'animation sociale et clinique du CHUVAC.
- Plus accessible et inclusif : en étant une étape complémentaire dans la résolution des problématiques d'accessibilité de distribution des bâtiments.
- Plus performant : en optimisant les surfaces et en permettant d'accéder facilement à chaque espace et niveaux du bâtiment, y compris avec des matériels roulants et/ou encombrants
- Plus ergonomique et évolutif : de par les flux attendus et les différences d'usages qui devront s'y faire, le bâtiment doit proposer des espaces adaptables aux différentes configurations et utilisations.
- Plus prospectif : en anticipant les évolutions de la médecine vétérinaire et de son enseignement grâce à des espaces modulables, évolutifs et adaptés aux attendus d'un bâtiment d'enseignement du XXIe siècle.

A.2.4.5. Equipement inscrit dans son environnement

S'agissant d'une intervention sur un site universitaire en activité, les espaces faisant l'objet de la présente opération doivent s'inscrire dans la logique fonctionnelle générale de l'ENVT, et notamment s'articuler avec le reste des bâtiments en fonctionnement tout en respectant la cohérence urbaine et fonctionnelle du site.

Il s'agit de restructurer / accroitre un équipement clinique aujourd'hui archaïque afin qu'il (re)devienne un des symboles de l'enseignement-recherche dispensée à l'ENVT.

Les bâtiments qui vont venir le compléter constituent un ensemble architectural complet avec les nombreux bâtiments de l'ENVT. Le concepteur devra proposer et préconiser des choix de matériaux, d'équipements et de marques en concertation avec les services de l'école dans un soucis de :

- Facilitation de déploiement,

- inscription dans un ensemble
- dans une logique de maintenance future

Il est ainsi de la responsabilité du concepteur de s'interroger sur les pratiques de l'ENVT, actuelles et futures et d'y conformer sa conception et ses préconisations.

Au-delà d'un prisme bâtimentaire, il est rappelé que l'image d'une école et son attractivité commencent dès l'entrée sur le site et se poursuit au fil des cheminements. Ainsi les travaux et la conception des bâtiments s'adressent à l'ensemble des utilisateurs, qu'ils soient professionnels en carrière pour plusieurs années, étudiants de l'ENVT, jeune bachelier. e en visite d'une école devant l'accueillir pour les 6 années à venir, vétérinaire extérieur en colloque, ou un propriétaire d'animal venu le faire soigner.

Dans le contexte pavillonnaire qu'est celui de l'ENVT et qui va être poursuivi dans le cadre de la présente opération, le concepteur devra s'inscrire dans la prolongation du SDIA et prendre en compte les points de connexions singuliers qui seront à terme une force dans le maillage fonctionnel du futur CHUVAC. Les différentes extensions et interconnexion qui ont eu lieu en 2013 (bâtiment scanner), 2018 (Urgences et soins intensifs), 2020 (blocs opératoires) vont dans le sens de pavillons interconnectés entre eux.

A.2.4.6. Bâtiments confortables et économes en énergie

L'objectif du Maître d'Ouvrage est de disposer de bâtiments confortables et économes.

Il attachera une importance toute particulière à sélectionner les matériaux et les modalités de mise en œuvre qui assureront la meilleure pérennité aux ouvrages remaniés ou créés, compte tenu du climat, des activités qui s'y déroulent, de l'usage intensif de ce bâtiment, notamment du point de vue des finitions (sols, murs, plafonds), des dispositifs de protection (angles des circulations), et des installations techniques.

Sur l'aspect environnemental, et même au travers d'un projet induit par un bâtiment préexistant, le concepteur évaluera les différentes options offertes par la conception bioclimatique au profit de l'établissement du projet, en complément des principes environnementaux qu'il appliquerait à toute construction ou restructuration lourde. En ce sens, il considérera :

- L'isolation des toitures ;
- La protection thermique des façades ;
- Les protections solaires ;
- La recherche d'une ventilation naturelle des lieux, traversante, dans les locaux le permettant ;
- L'intégration des extracteurs mécaniques (VMC) ou naturels (avec entrée et sortie d'air) dans tous les locaux humides pour éviter les stagnations d'humidité ;
- Le rôle des espaces extérieurs.

B. DESCRIPTION FONCTIONNELLE SIMPLIFIEE DU PROJET

B.1. Déclinaison du projet

B.1.1. Un système immobilier imbriqué et phasé

Le projet d'institut s'inscrit au sein d'un schéma directeur global du campus raisonnant par grands quartiers ainsi qu'un schéma directeur de quartier permettant d'avoir une cohérence à l'échelle des bâtiments du quartier. Le projet de création de l'institut s'implante au sein du CHUVAC et se décline en :

- La construction de 2 bâtiments :
    - 15-5 Pole Santé Animale
    - 15-4 Pole Laboratoires d'expertises et de diagnostics
- Le bâtiment 15-1 existant sera quant à lui réhabilité pour y accueillir les espaces tertiaires de l'institut et en lien avec le bâtiment 15-4 et le patrimoine immobilier existant du CHUVAC.
- Pour permettre la réalisation de ce projet, 3 autres périmètres d'intervention sont nécessaires et faisant partie intégrante de l'opération :
    - Déplacement et reconstruction de la fumière de la clinique des équidés
    - Création d'un hangar paille / foin dit au sein de la logistique agricole

Le projet s'inscrit dans un phasage immobilier complexe avec des implantations strictes des bâtiments permettant de mener à bien et à son terme les différentes séquences de construction / déconstruction / réhabilitation.

Pendant ces phases intermédiaires, préalables à la finalisation du schéma directeur, le système immobilier doit garder une cohérence dans son fonctionnement. Pour cela les liaisons prévues à terme en environnement bâti, seront assurées par des liaisons externes par l'intermédiaire de cheminements et voiries.

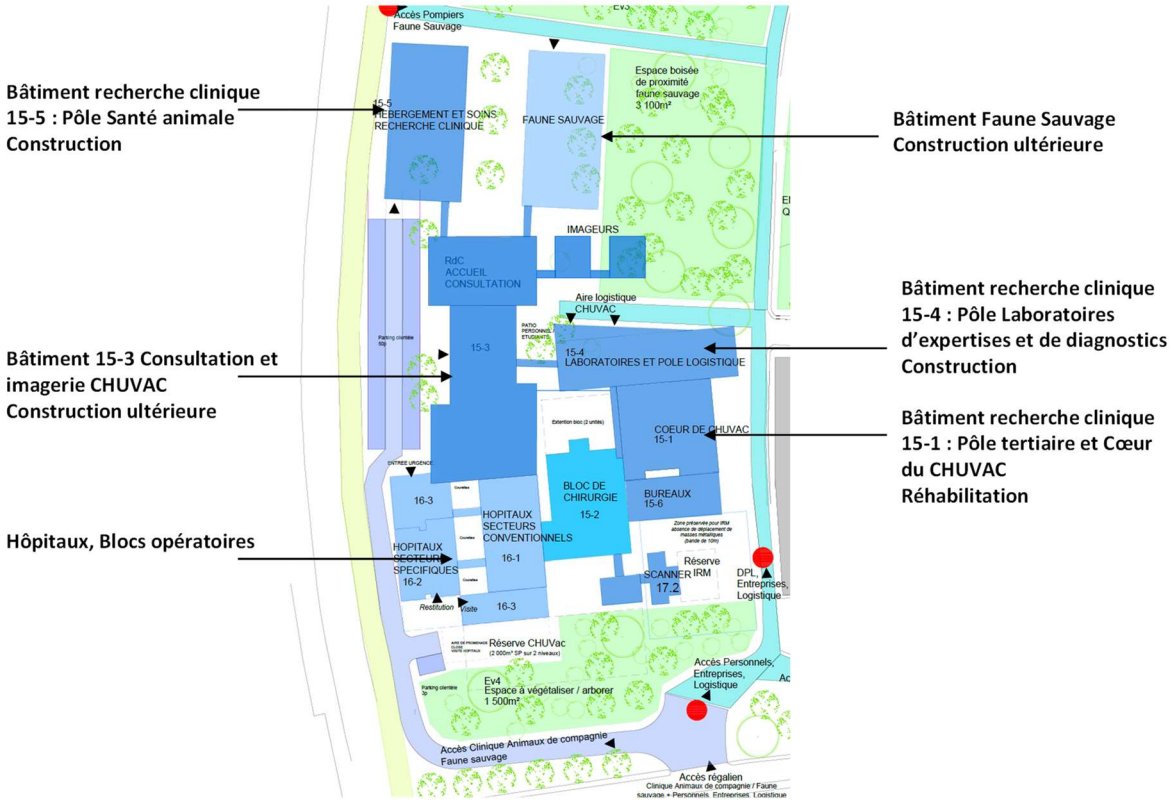
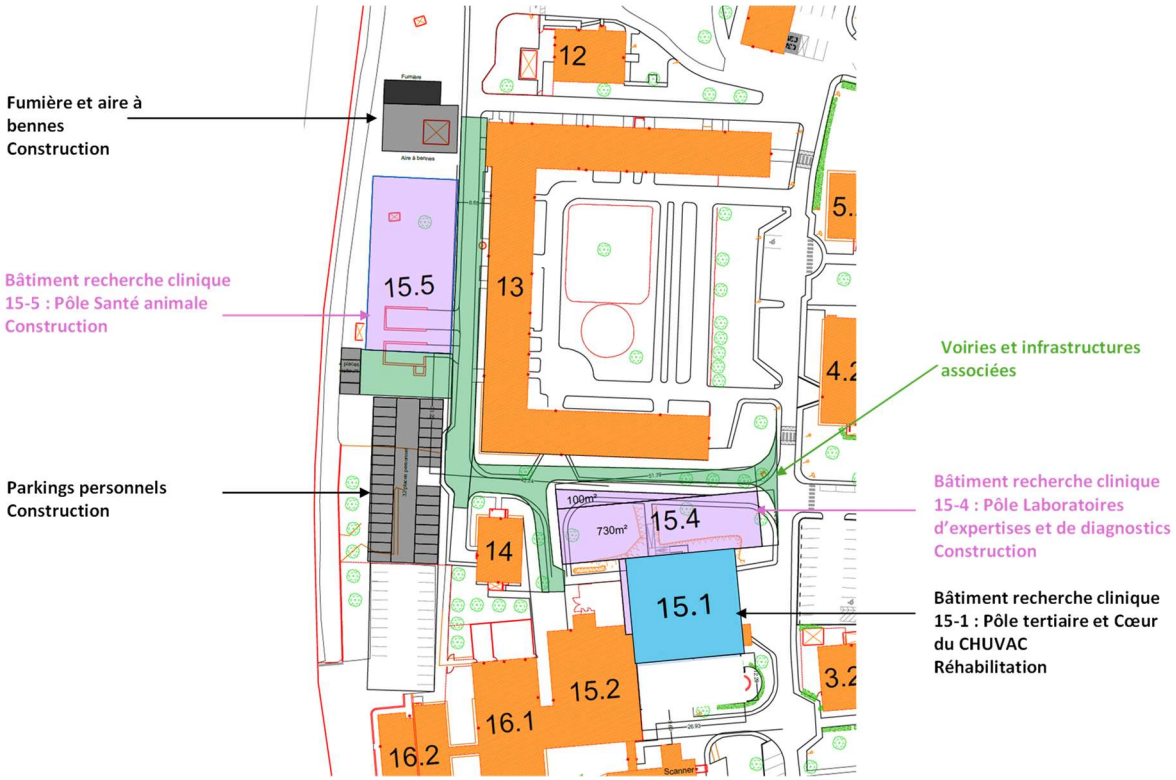


Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement – Quartier CHUVAC



Superposition des bâtiments existants et des programmes immobiliers projetés



Identification des zones d'interventions programmées dans le présent CPER – Quartier CHUVAC

Les différentes interventions prévues au programme sur le secteur du CHUVAC se traduisent par les éléments identifiés ci-dessous. Les bâtiments en couleur orange sont ceux existants et conservés à ce stade d'instruction.

Les surfaces programmées avoisinent les 2 700m² de SU pour les activités principales complétés des surfaces logistiques :

	Nb	Unit.	Surf.	ST	Total	Total SU
				SU		
BATIMENTS 15.1, 15.4 & 15.5	75				2 709	2 709
BATIMENT 15.1 & 15.4	47			1 695	1 695	1 695
BATIMENT 15.5	28			1014	1 014	1 014
Pôle logistique Agricole	13				90	90

B.1.2. Bâtiment 15.1 partiellement occupé et dans un secteur en activité

L'un des principaux enjeux de cette opération consistera à restructurer, étendre et construire 2 bâtiments à proximité de plusieurs bâtiments en activité, au cœur du quartier CHUVAC.

C'est pourquoi, un phasage précis du déroulement de l'opération est nécessaire pour établir comment est assuré le maintien de l'activité normale pendant toute la durée du chantier (déroulement de l'opération, calendrier, localisation des locaux existants mobilisés temporairement).

L'accès des occupants aux différents locaux, tant au cœur du quartier qu'à l'échelle du campus dans son ensemble, devra être strictement maintenu.

Le maintien de cet accès est une obligation impérative pour garantir la continuité des activités cliniques et le bon fonctionnement global du campus. La position centrale du chantier, située entre l'actuel CHUVAC et la clinique des équidés, accentue l'importance de préserver un fonctionnement fluide pour les usagers réguliers comme pour les visiteurs.

La proposition du Maître d'Œuvre, tant sur le plan architectural que dans le phasage des travaux, devra impérativement intégrer cette exigence. Elle fera l'objet d'une attention particulière lors de son évaluation (cf. règlement de consultation).

Outre les étudiants et le personnel, de nombreux animaux vivent sur le campus de l'ENVT dans les bâtiments avoisinants. Il est demandé aux Maitre d'œuvre d'anticiper cette cohabitation et de prévenir toute nuisance ou risque d'effarouchement trop important afin de limiter le stress pour les animaux du campus.

L'accessibilité au site, aux bâtiment alentours et aux locaux utilisés pendant les phases intermédiaires, pendant toute la durée du chantier devra être étudiée et assurée pour les véhicules d'urgence.

L'atténuation des nuisances quotidiennes vis-à-vis du public accueilli, des professionnels, des animaux et des bâtiments avoisinants fera l'objet de la plus grande attention. Le phasage du déroulement de l'opération devra tenir compte des installations techniques existantes à conserver, de la sécurité du public et du personnel et de la sécurité incendie. Il devra être précisé pour chaque phase les protections à mettre en place ainsi que leurs emplacements, les accès pour le chantier, pour les publics ainsi que pour les livraisons.

Le chantier se déroulera sur le campus de l'ENVT et à proximité immédiate d'autres bâtiments cliniques et d'enseignement en fonctionnement.

Le maintien en fonctionnement du Système de Sécurité Incendie (SSI) durant les travaux de restructuration est essentiel pour garantir la sécurité des occupants et la continuité des opérations au sein de l'établissement. En effet, tout en permettant d'effectuer les travaux de manière progressive et organisée, un phasage adéquat assurera que les mesures de sécurité restent opérationnelles. Cela permettra de prévenir les risques d'incendie et de garantir une évacuation sécurisée en cas d'urgence, tout en minimisant les perturbations pour les utilisateurs. En fin de restructuration, il incombe au concepteur de veiller à ce que le SSI soit maintenu en état de fonctionnement ou, si nécessaire, remplacé par un système adapté aux nouvelles configurations du bâtiment, garantissant ainsi une sécurité optimale à long terme.

B.1.3. Les périmètres immobiliers

B.1.3.1. Le bâtiment 15.1 – Partiellement occupé

Le bâtiment 15.1 accueille 3 activités distinctes depuis sa construction en 1964. Il est de forme cubique, relié aux autres bâtiments du CHUVAC par une galerie de liaison créée lors de la construction du bloc opératoire du CHUVAC (précédent CPER).

Le bâtiment 15.1 est occupé par la direction du CHUVAC, par l'espace de vie sociale notamment le point repas, le laboratoire de Biologie médicale (US CREFRE) et des espaces de formation (Travaux pratiques) qui seront déménagés dans un autre bâtiment en cours de réhabilitation. Il s'agit d'un bâtiment comportant 1 sous-sol technique. Il répond à une logique constructive poteaux poutre en trame. Le module de trame, correspondant à l'écartement entre poteaux entre menuiseries, mesure 1,75m.

Le niveau principal (RDC) du bâtiment est de plain pieds vis à vis des autres bâtiments du CHUVAC avec des gestions des différentes altimétries entre les bâtiments par des pentes douces en galeries de liaison.

Le sous-sol du 15.1 comporte la sous-station de chauffage et l'accès au vide sanitaire.

Le laboratoire de biologie médicale (US CREFRE) devra être la seule activité conservée le temps des travaux d'extension et de réhabilitation du bâtiment 15.1.

Les activités pédagogiques (TP) hébergées au sein du 15.1 migreront avant le démarrage des travaux, dans les salles d'enseignement du Quartier de la formation pratique (bâtiment 6.2).

Les activités tertiaires actuellement hébergées dans le bâtiment 15-1 devront quant à elles, faire l'objet d'une relocalisation. Celle-ci sera gérée par la MO en amont du démarrage des travaux.

Le bâtiment existant développe une surface de plancher inférieure au programme projeté. Cela implique la construction de nouveaux locaux, en extension et/ou sous la forme de nouveaux pavillons.

L'objectif de ces nouvelles constructions est de répondre au besoin de surface exprimés par les utilisateurs mais aussi de réaffirmer et de créer un véritable cœur de CHUVAC dans un campus où le sentiment de satellisation est encore fort.



Vues aériennes de l'existant

B.1.3.2. Pôle santé animale (Bâtiment 15.5)

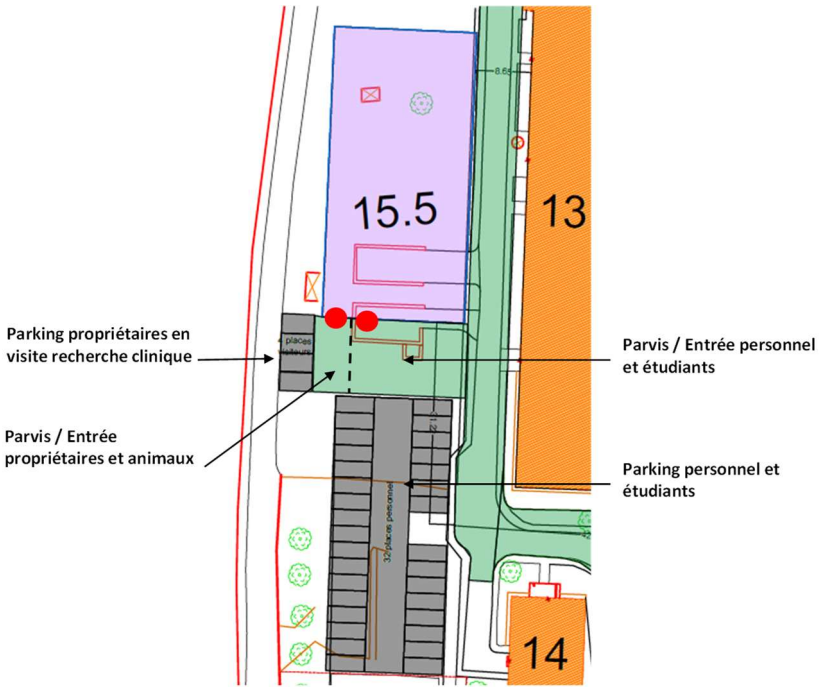
Ce pôle accueil et prend en charge le suivi clinique des animaux de propriétaires souhaitant que leur animal de compagnie entre dans un programme de recherche clinique.

Les animaux sont soit en consultation de jour soit hébergés pour plusieurs jours. Dans ce dernier cas, les animaux passeront par un secteur de quarantaine pour observation sanitaire.

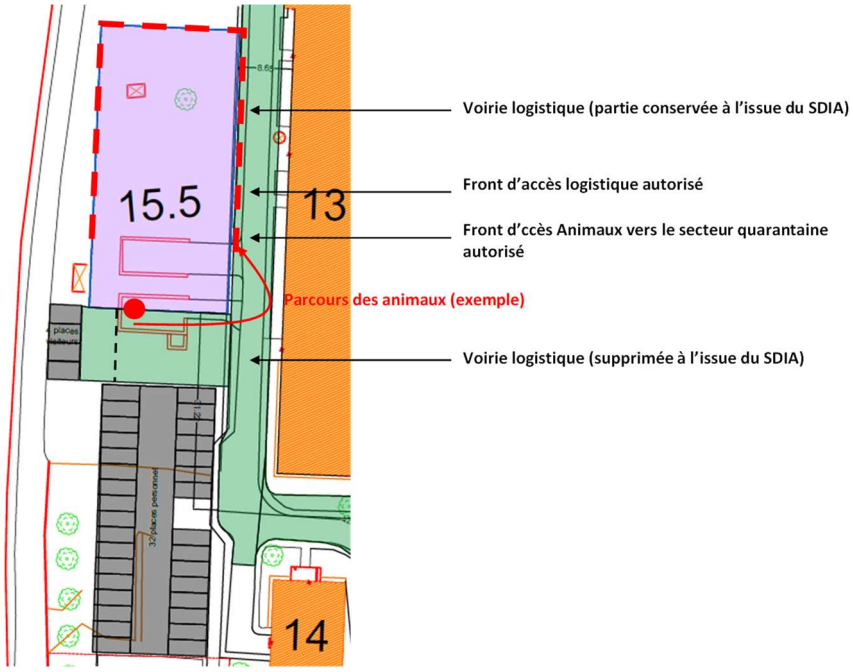
Le pôle comporte 3 secteurs de spécialités :

- Consultation recherche clinique
- Laboratoire de recherche clinique
- Maternité
- Pôle tertiaire associé

		Nb	Unit.	Surf.	ST	Total	Total SU
BATIMENT 15.5	28				1014	1 014	1 014
Pôle Santé Animale	2					796	796
Consultation recherche clinique						368	
Laboratoire de recherche clinique						50	
Maternité						378	
Pôle tertiaire	26					218	218



Accès piétons



Accès logistiques

B.1.3.3. Pôle Laboratoires d'expertises et de diagnostics (Bâtiment 15.4)

Ce pôle réceptionne et prend en charge l'ensemble des prélèvements effectués sur animaux à l'échelle du campus vétérinaire afin de réaliser des analyses biologiques.

Les prélèvements proviennent donc des animaux suivis au sein du CHUVAC, au sein du secteur consultation recherche clinique, des autres cliniques (équidés, faunes sauvage et animaux de production).

Ces laboratoires réalisent des analyses dites de routine mais également de spécialité (expertise) afin d'établir des profils sanitaires des animaux, d'identifier des pathologies particulières et d'alimenter les programmes de recherche. Chaque Laboratoire, à part ailleurs ses propres programmes de recherche basés sur des animaux d'origine clinique et des animaux en expérimentation animaux hébergés au sein de l'établissement ou sur des sites externes (principaux partenaires : INSERM, CHU, INRAE).

Ces laboratoires viennent compléter les laboratoires de recherche hébergés au sein des unités mixtes de recherche (UMR).

Le pôle Laboratoires d'analyses et d'expertises se structure selon une organisation hybride entre un laboratoire d'analyse conventionnel et un laboratoire de cherche académique. Son implantation au sein d'un institut de recherche clinique prend donc tout son sens entre diagnostic / expertise / proximité avec les animaux.

Le bâtiment 15-4 accueillera en RdC l'ensemble des vestiaires des personnels et étudiants qui sont amenés à travailler dans le quartier du CHUVAC et des laboratoires d'expertises et de diagnostics.

Cette même entrée servira également de liaison logistique externe notamment des pour certains consommables et déchets mais également pour l'arrivée des échantillons en provenance des autres cliniques.

En complément, du personnel de l'établissement externe aux bâtiments de la présente opération, seront amenés à venir utiliser les laboratoires du R+1. A ce titre des vestiaires-casiers spécifiques sont prévus pour ce personnel qui peut provenir des autres cliniques ou des laboratoires des UMR.

Pôle Laboratoires d'analyses et d'expertises	17		1 117	1 117
Fonction supports - communes laboratoires			334	
Laboratoire de biologie médicale (US CREFRE)			318	
Laboratoire d'histo-pathologie			219	
Laboratoire de parasitologie			95	
Laboratoire de bactériologie (nouvelle activité)			96	
Plateaux techniques partagés			55	



Accès piétons / logistique / échantillons

B.1.3.4. Pôle tertiaire et Cœur de CHUVAC (Bâtiment 15.1 vs 15.4)

Ce pôle regroupe l'ensemble des espaces tertiaires et sociaux qui ne sont pas implantés en contiguïté des laboratoires.

A noter, que le concepteur peut s'autoriser librement, tant que les fonctions et les flux sont respectés sont conformes à l'orientation SDIA, d'opérer à une fongibilité dans la répartition des espaces entre le bâtiment 15-1 & 15-4.

On y retrouve 3 groupes :

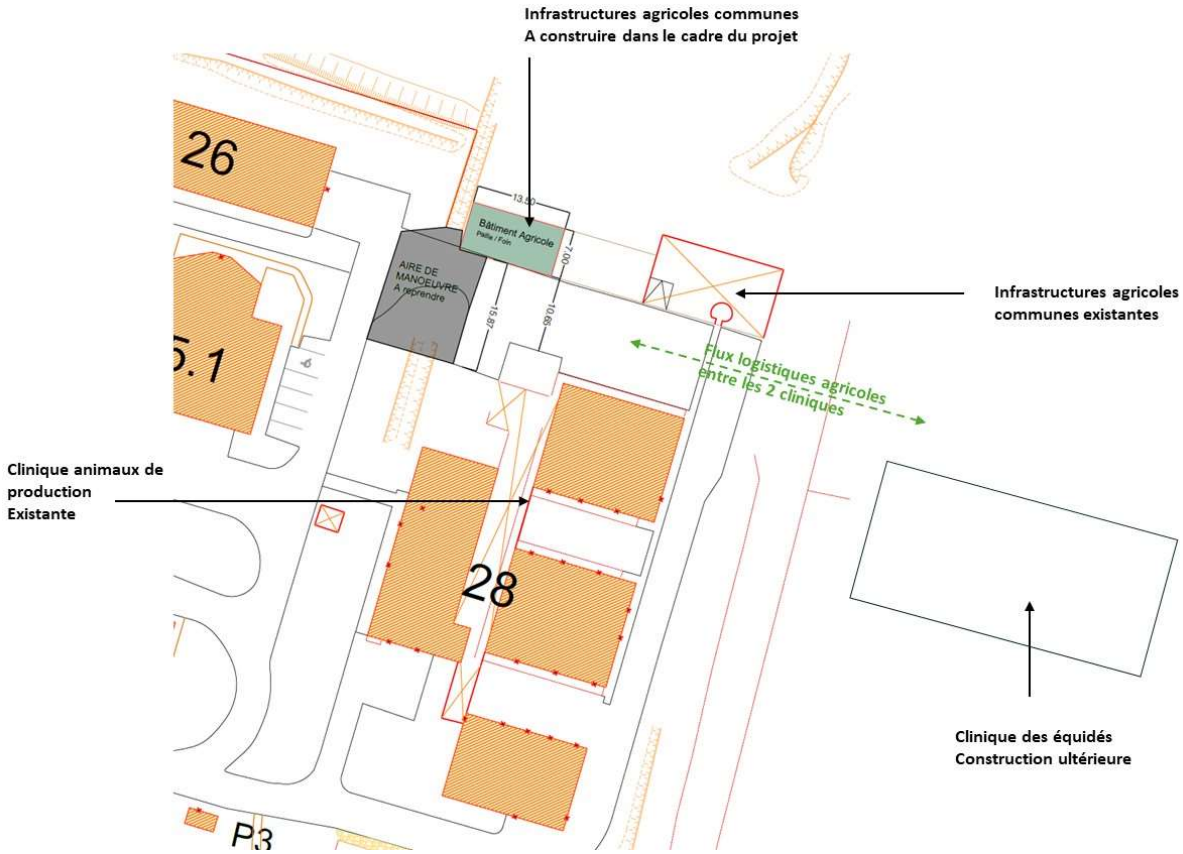
- Espaces tertiaires des cadres cliniciens et des laboratoires d'expertises et de diagnostics ainsi que de la direction du CHUVAC. Ces espaces seront hébergés dans le bâtiment 15-1 à réhabiliter
- Espaces d'animation scientifique et sociaux. Ces espaces seront hébergés dans le bâtiment 15-1 à réhabiliter ainsi que le RdC du bâtiment 15-4 en ce qui concerne les vestiaires
- Espaces tertiaires des cadres et techniciens cliniciens en lien privilégié avec le Pôle santé animale. Ces espaces seront hébergés dans le bâtiment 15-5 en R+1.

			Nb	Unit.	Surf.	ST	Total
	Pôle tertiaire et Cœur de CHUVAC	**30**					**578**
	Espaces tertiaires						**210**
	Bureaux Direction du CHUV						
TER-01	Bureau Direction 1 P avec espace de réunion	1	1	m2	15	15	
TER-02	Bureau Direction adjoint 1 P	1	1	m2	15	15	
	Bureaux cadres cliniciens						
	Bureaux doubles 2 P						
TER-03	Bureau gestionnaires (avec rangements) + Bureau Assistant de direction 1 P	3	1	m2	25	25	
TER-04abcd	Bureau enseignants / chercheurs	8	4	m2	15	60	
TER-05abc	Bureau doctorants / DE	6	3	m2	15	45	
TER-06ab	Bureau IR / PH / AI	4	2	m2	15	30	
	Bureaux 3 P						
TER-07	Bureau des stagiaires	3	1	m2	15	15	
	Fonctions supports						
TER-08	Reprographie/impression		1	m2	5	5	
	Espaces mutualisés / sociaux et Cœur de CHUVAC						**368**
	Cœur de CHUVAC						
TER-09	Salle de garde	1	1	m2	25	25	
TER-10	Détente / Cafétéria (espace ouvert)	1	1	m2	45	45	
TER-11	Salle de réunion + repas	1	1	m2	25	25	
TER-13	Salle des internes (détente)	1	1	m2	25	25	
	Salles de réunion / rondes / animation du CHUV						
TER-12a	Salle de réunion (10 p)		1	m2	20	20	
TER-12bc	Salle réunion / ronde (dont 1 en extension usage enseignement multi-tête ENS-01)		2	m2	30	60	
	Enseignement						
ENS-01	Enseignement multitête en lien avec salle réunion 15 places (TER-12a)		1	m2	30	30	
	Vestiaires / sanitaires (En RdC Bâtiments 15-1 et 15-4)						
SAN-12abcd	Sanitaires		4	m2	12	48	
SAN-13	Vestiaires-Douche Etudiants CHUVAC - Femmes		1	m2	30	30	
SAN-14	Vestiaires-Douche Etudiants CHUVAC - Hommes		1	m2	15	15	
SAN-15	Vestiaires-Douche Personnel CHUVAC - Femmes		1	m2	15	15	
SAN-16	Vestiaires-Douche Personnel CHUVAC - Hommes		1	m2	10	10	
SAN-17	Casiers vestiaires (20p) pour le personnel externe au CHUVAC		1	m2	10	10	
	Sanitaires (En R+1 Bâtiment 15-4)						
SAN-11a	Sanitaires hommes		1	m2	5	5	
SAN-11b	Sanitaires femmes		1	m2	5	5	

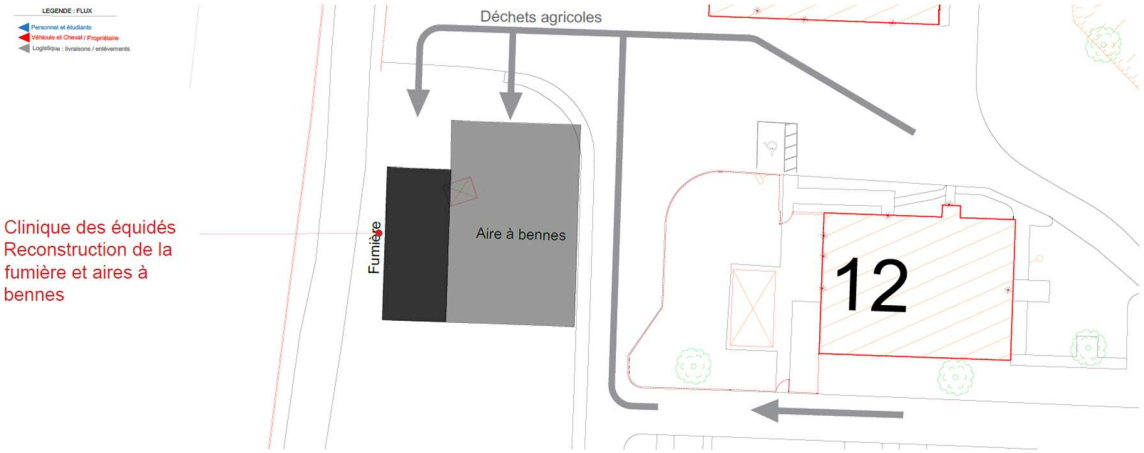
Ce pôle réceptionne et prend en charge l'ensemble des prélèvements effectués sur animaux à l'échelle du campus vétérinaire afin de réaliser des analyses biologiques.

B.1.3.5. Pôle logistique agricole

Le pôle logistique agricole vient s'étoffer d'un hangar complémentaire pour accueillir la paille et le foin. Il sera constitué d'un hangar de 200m² bardé sur 3 faces.



Le pôle logistique agricole comportera également la reconstruction de la fumière et bennes pour la clinique des équidés et faunes sauvage. Il sera constitué d'une fumière couverte de 75m² (60m3) comportant un volume de rétention étanche de 60m3 ainsi que 2 bennes de 10m3.



		Pôle logistique Agricole									**265**
AGRI-01				Hangar Paille / Foin			1	m2	90	90	
AGRI-02				Fumière couverte			1	m2	75	75	
AGRI-02b				Aire extérieur : 2 bennes de 10m3			1	m2	100	100	