



Un premier marché de 18,90 M€ HT a déjà été lancé. Il porte sur un ensemble de sept bâtiments formant le campus santé de Villejean. - © ENIA ARCHITECTES / VIZE

Boosté par le plan de relance, le programme de rénovation énergétique du patrimoine de l'université de Rennes 1 (Ille-et-Vilaine) a été enclenché. Engagée dans un vaste plan nommé « Rennes 1 Campus 2030 » qui vise à rénover l'intégralité de ses sites en l'espace de quinze ans (*voir encadré*), l'université va lancer une première séquence de travaux en site occupé sur 16 premiers bâtiments répartis sur les trois campus rennais, soit 70 000 m².

Soigneusement sélectionnés, ces bâtiments représentatifs du patrimoine de l'université ont tous été conçus à la fin des années 1960 par l'architecte Louis Arretche. « Ils constituent notre pilote de rénovation, indique Béatrice Bouchet, vice-présidente du patrimoine, de la transition énergétique et écologique de l'université. Le résultat de notre réflexion collective a conduit à une modélisation pour permettre par la suite de massifier nos rénovations énergétiques. »

Outil de simulation thermique. Début 2021, l'université a lancé une procédure concurrentielle avec négociation en conception-réalisation pour un contrat-cadre de quatre ans portant sur l'isolation thermique de ces 16 bâtiments. Sur les cinq groupements candidats, celui porté par Bouygues Bâtiment Grand Ouest avec Enia Architectes, Oteis, C & E, Acoustique Yves Hernot, le cabinet Collin et Patch Conseil a été retenu en novembre dernier. « Dans le cadre de notre réponse, nous avons fourni au maître d'ouvrage un outil de simulation thermique qui va l'aider à séquencer ses opérations », raconte Patrick Bihan, directeur commercial régional de Bouygues Bâtiment Grand Ouest.

Un premier marché subséquent de 18,9 millions d'euros HT a déjà été lancé. Il porte sur un ensemble de sept bâtiments formant le campus santé de Villejean dont les travaux démarreront à la rentrée en vue d'une livraison en 2024. « Il a fallu aller très vite car, dans le cadre du plan de relance, nous avons obtenu une aide de l'Etat de 23 millions d'euros et il fallait avoir consommé les autorisations d'engagement avant la fin novembre », explique Béatrice Bouchet.

Les premiers travaux démarreront à la rentrée en vue d'une livraison en 2024

Isolation thermique par l'extérieur lourde. Les études se poursuivront jusqu'à l'été mais les grands principes techniques ont déjà été arrêtés et l'équipe de conception-réalisation consulte actuellement les différents fournisseurs. « Comme pour 80 % de façades du pilote, nous avons retenu une solution d'isolation thermique par l'extérieur lourde, avec un parement en BFUP », indique Mathieu Chazelle, architecte associé chez Enia. Pour Maëlig Fala, chef de projet adjoint au sein de la direction de l'immobilier de l'université, « ce choix, dicté par la qualité architecturale des bâtiments en béton brut de Louis Arretche et par leur bon état de conservation, retrouve à la fois la minéralité et l'intelligence de conception d'origine avec le recours à la préfabrication ». A l'époque, l'objectif était de massifier la construction. Le temps est désormais à celui d'une massification de la rénovation.

450 M€ pour des bâtiments post-carbone

Depuis 2019, l'université Rennes 1 a élaboré un vaste plan de rénovation énergétique et fonctionnelle de ses quelque 150 bâtiments (320 000 m²), dont 80 % datent des années 1960-1970. Sont concernés les trois campus rennais (Beaulieu, Villejean et Jean-Macé), mais aussi les IUT de Lannion (Côtes-d'Armor), Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor) et Saint-Malo (Ille-et-Vilaine), ainsi que les stations biologiques notamment à Paimpont (Ille-et-Vilaine).

Avec un budget estimé à 450 M€, cette vision stratégique sur quinze ans doit faire du patrimoine de l'université, non plus une charge, mais une ressource nouvelle. « Chaque année, la facture des fluides (eau, électricité, gaz...) s'élève à plus de 5 M€ », indique Maëlig Fala. Aussi l'université s'est-elle engagée à diviser par quatre ses consommations énergétiques et vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 via notamment un verdissement des énergies.

Le plan prévoit également d'optimiser et de rationaliser les espaces par une réduction de 20 % de la surface du patrimoine immobilier, ce qui contribuera à le financer en partie. « Situé majoritairement en ville, notre foncier est valorisable et nous venons de porter notre candidature auprès du ministère de l'Enseignement supérieur dans le cadre de la troisième vague de dévolution du patrimoine immobilier des universités », annonce Béatrice Bouchet. Les perspectives ouvertes par cette dévolution ainsi que l'évolution du cadre relatif à l'emprunt par les universités, actuellement uniquement possible via un mécanisme d'avance remboursable de type intracting avec la Caisse des Dépôts, permettraient de financer environ deux tiers des 450 M€ prévus.