



UNIVERSITÉ
RENNES UFR

www.univ-rennes2.fr
Place du Recteur
Henri Le Moal
CS 24 307
35 043 Rennes Cedex

Master 2^{ème} année Urbanisme et aménagement

Spécialité Maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière (MOUI) - (finalité professionnelle)

Responsable de la mention : Olivier DAVID

Responsables de la spécialité : Marc DUMONT & Gilbert GAULTIER

Contexte de la formation

Le Master 2^{ème} année « Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Immobilière » (MOUI) s'inscrit dans l'activité de l'**Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes**, pôle d'excellence reconnu en urbanisme et aménagement dans l'Ouest de la France. Ce master, rattaché à l'**Université de Rennes 2 (UFR Sciences Sociales)**, associe l'**École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne**, l'**Université de Rennes 1** et l'**Institut d'Etudes Politiques de Rennes**. Il dispose de locaux dédiés (salle de cours, salle informatique, salle de documentation partagée). La formation existe par ailleurs depuis **17 ans**.

Scientifiquement ce master est rattaché au **laboratoire CIAPHS** (Centre Interdisciplinaire d'analyse des processus humains et sociaux, EA 2241), en association avec le **CRAPE** (Centre de Recherche sur l'Action Politique en Europe).

L'originalité de la formation de ce master est d'ouvrir en M2, pour une durée de 18 mois.

Objectifs de la formation

Ce Master forme des urbanistes de la Maîtrise d'ouvrage et du projet urbain. Il enseigne la maîtrise de la globalité d'un projet depuis sa conception jusqu'à sa réalisation opérationnelle. Cet art complexe de la conduite de projet fait appel à des compétences multiples, sociales, techniques, architecturales, économiques, juridiques, financières.... D'où la pluralité des compétences pédagogiques des enseignants et l'origine pluridisciplinaires des étudiants (sociologie, géographie-aménagement, sciences politiques, architecture, droit, économie ...)

Cette formation professionnelle a pour objectif de préparer à cette profession d'assistance à la maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière qui saura prendre en compte :

- La commande politique
- Les conditions sociales et économiques (habitants, association, médiation, acteurs économiques....)
- Les acteurs professionnels dans leur diversité (compétence, réseaux, méthodes de travail....)
- Les outils juridiques et financiers...

La pédagogie s'appuie sur la dynamique de travail d'équipe qui se concrétise, en outre, dans les ateliers de projet urbain et le stage de six mois en situation d'intégration professionnelle.

La structure et le contenu de ce Master ont été établis en respectant les principes arrêtés par la Charte de l'Association pour la Promotion de l'Enseignement et de la Recherche en Aménagement et Urbanisme (APERAU), Charte reconnue par le Ministère de l'Équipement et les professionnels de l'Urbanisme et de l'Aménagement, et qui est par ailleurs la branche française de l'AESOP, association internationale des formations en urbanisme

Débouchés

Ce Master a succédé à un DESS Maîtrise d'ouvrage urbaine. Les anciens étudiants diplômés trouvent un emploi avec l'aide du stage d'intégration professionnelle et de l'équipe pédagogique.

Les titulaires de ce Master occupent des fonctions dans un ensemble varié d'institutions et entreprises, aussi bien en France, voire dans quelques chantiers étrangers.

On citera pour mémoire comme institutions et entreprises intéressées par de telles compétences :

1. les Villes et les EPCI (communautés de communes, d'agglomérations, communautés urbaines),
2. les Conseils Régionaux et Généraux,
3. les Entreprises Publiques Locales d'aménagement et Sociétés d'Économie Mixte,
4. les organismes HLM, et les Offices d'Aménagement et de Construction (OPAC), les PACT-ARIM
5. les agences d'urbanismes et les bureaux d'ingénierie urbaine

6. les promoteurs privés, les entreprises de BTP, etc,
7. certaines grandes entreprises publiques : SNCF, EDF, les établissements publics portuaires et aéroportuaires, etc

Une Commission pédagogique du Master veille à la qualité et à l'ajustement permanent du cursus par rapport aux attentes variables du marché. Cette commission associe des enseignants du Master, éventuellement d'anciens étudiants en postes, des représentants des institutions universitaires contractantes.

Admission

Cette formation s'adresse à des étudiants diplômés d'un niveau minimum Bac + 4, issus de formations initiales variées : architecture, aménagement, géographie, sociologie, urbanisme, économie, sciences juridiques et politiques, ingénieurs généralistes et diplômés des Instituts d'Études Politiques. On veillera à recruter, pour chaque promotion, des représentants de chacune de ces origines. Chaque promotion comporte un maximum de **25 étudiants**. Ce master est ouvert aux étudiants de l'École d'Architecture de Bretagne à partir de leur 4^{ème} année dans le cadre d'un double cursus Urbaniste-architecte.

Pour toute information concernant le recrutement :

Les étudiants candidats au Master 2 « **Maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière** » doivent retirer un dossier de candidature auprès du secrétariat du département de Sociologie de l'UFR Sciences Sociales :

Monsieur Lionel Le Pape
Bâtiment A – bureau A227
Place du Recteur Henri Le Moal
CS 24 307
35 043 RENNES Cedex
☎ 33.(0)2.99.14.18.36
✉ lionel.lepape@univ-rennes2.fr

Les étudiants pré-sélectionnés sur dossier seront informés par courrier et convoqués à un entretien individuel. Cet entretien a pour objectifs essentiels d'évaluer la motivation des candidats, d'apprécier leur capacité à s'inscrire positivement dans le parcours pédagogique proposé, et d'apprécier l'opportunité de cette formation dans le parcours de l'étudiant.

📅 Calendrier des inscriptions :

Vous trouverez les informations sur notre site à l'adresse suivante :
<http://www.univ-rennes2.fr/devu/inscription>

Contacts

Marc DUMONT

Directeur du Master – Tél. 02 99 14 18 49 – marc.dumont@univ-rennes2.fr

Gilbert GAULTIER

Directeur du Master – Tél. 02 23 22 58 60 – gilbert.gaultier@univ-rennes2.fr

Jean-Yves DARTIGUENAVE

Directeur scientifique. Contact : Jean-yves.dartiquenave@uhb.fr

Inscriptions : <http://www.univ-rennes2.fr/devu/inscription>

Adresse du lieu de formation

Campus Université Rennes 2 : Bâtiment I salle 30, Ecole Nationale Supérieures d'architecture de Bretagne (ENSAB) et Institut d'Études Politiques de Rennes (IEP)

Stages

M2 :

Le stage, réalisé en deuxième année, est obligatoire. Il constitue une passerelle indispensable à l'étudiant vers son insertion dans le monde professionnel.

Objectifs : ce stage fait l'objet d'une convention entre la structure d'accueil et l'université. Il doit permettre de réaliser une mission opérationnelle d'assistance à maîtrise d'ouvrage précise dans le cadre d'une structure publique ou privée, auprès d'un maître d'ouvrage ou d'un maître d'ouvrage délégué. Il doit permettre également d'intégrer les étudiants à l'environnement professionnel de la maîtrise d'ouvrage, et leur permettre d'acquérir une véritable autonomie de décision et d'organisation, de s'intégrer dans un réseau de professionnels, interne ou externe à l'entreprise, pour permettre aux étudiants de trouver immédiatement un poste à la sortie de leur diplôme. Il est également l'occasion d'approfondir la culture opérationnelle de l'aménagement et de l'urbanisme.

Durée : 6 mois

Période : seconde année du master 2.

Exemple de missions : Préparer un cahier des charges d'une ZAC (SEM), suivi de la conduite de projet en lien avec les élus et le maître d'œuvre (collectivités, SEM), élaboration et suivi des missions d'information et de concertation avec les usagers (collectivités), suivi de chantiers, rédaction des comptes-rendus (promoteurs), assistance à la conception du projet, diagnostic, définition du projet (SEM, collectivités), définition du cahier des charges de programmation d'un éco-quartier (promoteur coopératif), accompagnement de démarche de diagnostics techniques et sociologiques sur des quartiers urbains (bureau d'étude).

Organisation de la formation

MASTER 2 (sur deux années universitaires)

Semestre 3

Savoirs fondamentaux (120 H cours étudiants au cours du premier semestre)

1 - **Droit de la ville** (30h)

Le droit théorique de la ville : identification du statut de l'espace urbain, les conséquences économiques, sociales, environnementales du projet (études d'impact, consultation du public sur projet...), l'insertion du projet dans le cadre législatif (les procédures contemporaines : la loi littorale, les ZAC, la SRU).

2 - **Sociologie de la ville** (30h) + (10h TP)

Deux séries de préoccupations :

- La question de la puissance publique et l'aménagement.
- En quoi la recherche actuelle sur les villes, les mobilités... peuvent contribuer à éclairer les conceptions des villes des maîtres d'ouvrages ?

3 - **Sciences politiques** (30h)

Le pouvoir local et ses élus : modèles décisionnels classiques, la symbolique décisionnelle, la réception des politiques locales (concertation, opinion publique, mobilisation locale).

4 - **Architecture européenne : doctrines et histoire**(30h)

Présentation des doctrines et des réalisations urbaines en Europe au XX^{ème} siècle.

Spécialisation (120 h cours étudiants au cours du premier semestre)

1 - **Économie des collectivités territoriales** (30h)

Les processus de gestion financière des collectivités : dynamique budgétaire et urbanisation, fiscalité résidentielle et logement, fiscalité économique et compétition, transfert et péréquation (la Taxe Professionnelle Unique), équilibre budgétaire et endettement. (Cours mutualisé avec l'IEP)

2 - **Morphologie urbaine** (30h)

Apprendre à lire la ville sous l'angle du diagnostic fonctionnel et de la qualité paysagère : analyse et compréhension des paysages urbains, enjeux de l'héritage spatial.

3 - **La ville, l'environnement et le développement durable** (30h)

Plusieurs notions et concepts seront retenus : écologie, bio-diversité, développement durable, énergie et haute qualité environnementale, sons et bruits, corridors écologiques et trames vertes... (Cours mutualisé avec l'ENSAB).

4 - **Le contentieux** (30h)

La jurisprudence en urbanisme : enquête d'utilité publique, procédure de recours, fonctionnement du Tribunal Administratif, exemples de jugements.

Semestre 4

Méthodologie (72 H cours étudiants au cours du second semestre)

1 - **Techniques graphiques et communication** (30h)

Les enjeux d'une communication pertinente (écrite, orale) dans un cadre professionnel. Réflexion autour de la question du public cible et du choix des supports ou médias les mieux adaptés : diaporama, blog, outils internet...

Sensibilisation aux techniques de représentations cartographiques et schématiques des projets urbains : travaux pratiques sur des logiciels de cartographie et de représentation en 3 dimensions

2 - **Espace débat et organisation** (30h)

Sensibilisation aux questions d'organisation d'évènements (journée espace débat, conférences, visites d'opération et de chantier, documentation, préparation des voyages d'études...).

Spécialisation professionnelle (390 h sur les deux semestres)

Spécialisation professionnelle 1

1 - **Urbanisme opérationnel** (190h)

Il comprend :

1. L'aménagement, les procédures (ZAC, PAZ, les PLU, SCOT...) et les structures opératrices (SEM, Régies directes), les modes de décisions dans les opérations d'urbanisme. Travaux sur dossiers d'opérations.
2. Diagnostic humain, urbain et programmation, place des habitants, politique de la ville et rénovation urbaine.
3. Immobilier public et privé : histoire du logement social, centres anciens, montages financiers, promotion privée...

2 - **Commande publique** (60h)

La loi MOP ; les différents marchés publics (sur objectif, de définition...), recours en contentieux.

3 - **Gestion du projet urbain** (20h)

Stratégies de construction d'un projet urbain (communication, animation d'atelier visant à développer une culture commune au sein des agglomérations, ajustement des services des villes).

Spécialisation professionnelle 2

4 - **Atelier de projet urbain** (100h)

Atelier mixte Maîtrise d'ouvrage (MO) et architecture (MOE) sur des opérations de convention avec des collectivités. Enquêtes, diagnostics, scénarii et propositions finales (projets).

Cet atelier sera précédé au cours du premier semestre d'un cours d'introduction au projet urbain. (Cours mutualisé avec l'Ecole Nationale Supérieure d'architecture de Bretagne)

5 - **Atelier externe** (30h)

Sur une ville française et sur une ville européenne. Deux semaines d'observations et de rencontres (techniciens, élus, directeurs de services concernant les transports, l'économie, la culture, les choix urbains, le PLH, le patrimoine, les grands équipements...) visant à dégager des éléments de diagnostic urbain.. Voyages d'études organisés en collaboration avec l'Institut d'études politiques de Rennes et l'Ecole Nationale d'Architecture de Bretagne. Ces voyages d'études ont vocation à être ouverts aux professionnels de l'Aménagement et l'Urbanisme dans le cadre des activités de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes.

Semestre 3 bis (Obligatoire, sauf dérogation pour étudiant en reprise d'études)

Stage

- Stage obligatoire à caractère professionnel (6 mois minimum)
- une fiche évaluation stage
- un rapport de stage

Semestre 4 bis

Mémoire final

Il est préparé sous la direction d'un directeur de mémoire avec suivi individuel et rencontre collective.

Une soutenance publique se déroule au mois de juin, ou au plus tard fin septembre.

Service universitaire d'information, d'orientation et d'insertion professionnelle (SUIO-IP)

Université Rennes 2 - Campus Villejean - Place du Recteur Henri Le Moal - CS 24 307 – 35 043 Rennes cedex

Tél : 02.99.14.13.91 ou 13.87 / Courriel : r2suiop@univ-rennes2.fr