



CROUS Bourgogne Franche-Comté

32 AV. DE L'OBSERVATOIRE, 25000 BESANÇON

B1-3 PROGRAMME PERFORMANCIEL ET ENVIRONNEMENTAL

Septembre 2025



Réhabilitation de la Résidence Jean- Paul Sartre à Belfort

MAITRISE D'OUVRAGE :



CROUS BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

32 avenue de l'observatoire
25000 Besançon

ASSISTANT MOA :



ALTEREA AGENCE NORD

8 rue Anatole France
59 800 Lille
T 03 69 24 12 43

SUIVI DU DOCUMENT : Septembre 2025

contact@alterea.fr – www.alterea.fr

Agence Ouest (siège)

26 bd Vincent Gâche CS 17502
44275 Nantes Cedex 2
T 02 40 74 24 81

Agence Sud – Est

83/85 boulevard Marius Vivier Merle
69003 Lyon
T 04 87 91 26 15

Agence de Paris

23 Avenue d'Italie
75013 Paris
T 01 46 28 31 89

Agence Est

3 quai Kléber
67000 Strasbourg
T 03 69 24 37 99

Agence Nord

8 rue Anatole France
59800 Lille
T 03 69 24 12 43

Agence Sud

113 rue de la République
13002 Marseille
T 04 13 35 01 67

Agence Sud-Ouest

2 rue du Jardin de l'Ars
33800 Bordeaux
T 05 54 52 92 23

Agence Occitanie

10 Pl. Alfonse Jourdain
31000 Toulouse
T 05 54 52 92 23

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4
2	OBJECTIF DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	4
3	FINANCEMENT TERRITOIRES EN ACTION	4
3.1	EAU : LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS ET GERER LES EAUX PLUVIALES	4
3.2	DECHETS : GERER LES DECHETS DE CHANTIER	4
3.3	BIODIVERSITE : PROTEGER LES ECOSYSTEMES LOCAUX	4
3.4	ENERGIE : DES BATIMENTS SOBRES, EFFICACES ET CONFORTABLES	5
3.4.1	LABEL BBC RENOVATION	5
3.4.2	PERMEABILITE A L'AIR	5
3.4.3	MATERIAUX BIOSOURCES	5
3.4.4	APPROVISIONNEMENT EN ENERGIE	5
3.4.5	CONFORT THERMIQUE ETE ET HIVER	5
3.5	DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES ET L'INTERMODALITE	6
4	LABEL HABITAT ETUDIANT	6

1 PREAMBULE

Ce document a pour objet de décrire les objectifs de performances énergétiques, environnementales et d'usage visés sur le projet de réhabilitation de la résidence Jean-Paul Sartre. Les pénalités associées à la non-atteinte de ces objectifs sont décrites dans le projet de contrat.

2 OBJECTIF DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le Marché Global de Performance concernant la réhabilitation de la résidence Jean-Paul Sartre a pour objectif principal la réduction des consommations énergétiques.

L'ensemble des informations concernant le niveau de performance attendu, les modalités de contrôle, ou encore le périmètre d'engagement sont décrites dans l'annexe B1-4 « Garantie de Performance Énergétique et Protocole de Mesure et Vérification ».

3 FINANCEMENT TERRITOIRES EN ACTION

Par le biais du contrat « Territoires en action » (TEA), la région Bourgogne Franche Comté participe au financement de la réhabilitation de la résidence Jean-Paul Sartre. Le projet doit donc répondre à des critères ambitieux de performance énergétique et environnementale. Ces critères sont détaillés ci-dessous ainsi que dans le dossier documentaire « C8-Critères d'éco-conditionnalité financement TEA ».

3.1 Eau : limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'améliorer les espaces extérieurs pour les étudiants, le projet intégrera la végétalisation en pleine terre d'une partie du parking ainsi que la mise en de place perméable (cf B1-1 Programme fonctionnel).

Le Titulaire produira une étude de perméabilité du sol ainsi qu'une étude hydraulique pour des pluies courantes décennale et trentennale afin de dimensionner les ouvrages afin de gérer les eaux de ruissellement à la parcelle par infiltration, réutilisation ou rétention des eaux pluviales.

Le Titulaire étudiera des solutions techniques pour réduire la demande en eau potable (suivi des consommations, réduction des risques de fuite, équipements hydro économes, etc)

3.2 Déchets : gérer les déchets de chantier

Une estimation des déchets sera produite dès la phase de Conception. Le Titulaire produira un Schéma d'Organisation des Déchets (SOGED) qui sera transmis à tous les intervenants du chantier. Ce document décrit les modalités de collecte et de tri des déchets mis en place, les bonnes pratiques afin d'en réduire la production ainsi que les objectifs de valorisation recherchés sur l'opération.

3.3 Biodiversité : protéger les écosystèmes locaux

L'équipe de maîtrise d'œuvre intégrera une compétence paysage pour la conception des espaces extérieurs. Des arbres sont présents en bordure de parcelle le long du pont André Boulloche et entre les places de parking. On note aussi la présence de haies et autres éléments végétaux. Ces éléments devront

être préservés et intégrés au maximum dans le projet paysager. Ils seront protégés pendant la phase de chantier et le Titulaire veillera à limiter la prolifération d'espèces envahissantes.

Afin de renforcer la biodiversité, la palette végétale sera composée d'a minima deux strates, intégrant des espèces locales, non invasives, non allergènes et demandant un entretien limité.

3.4 Energie : des bâtiments sobres, efficaces et confortables

3.4.1 Label BBC Rénovation

Le projet devra obtenir le **label BBC Rénovation Résidentiel 2024**. (cf Dossier documentaire « C9- Conditions de labellisation BBC Rénovation 2024 »).

3.4.2 Perméabilité à l'air

Des mesures de la perméabilité à l'air seront réalisées lors du chantier :

- Sur un logement témoin après la pose de la première menuiserie ;
- au clos couvert, avec la mise en œuvre de mesures correctives sur les points de fuite identifiés ;
- en fin de chantier, avec reprises des points de fuites identifiés lorsque cela est possible dans le cadre des opérations préalables à la réception du chantier.

L'objectif visé sur l'opération est le suivant :

$$Q4Pa-surf \leq 1,2 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$$

Il s'agit d'un niveau plancher minimum : le Titulaire peut proposer une valeur inférieure.

3.4.3 Matériaux biosourcés

L'ensemble des parois opaques du bâtiment seront isolées par des **matériaux biosourcés ou géosourcés**, avec une solution pare-pluie.

Les menuiseries extérieures seront en **bois ou bois-aluminium**. Les menuiseries extérieures en PVC, bois exotiques et bois non certifiés sont proscrites.

3.4.4 Approvisionnement en énergie

Le chauffage électrique est proscrit. Le projet intègre la création d'une production de chauffage centralisée raccordée au réseau de chaleur urbain. Le Titulaire proposera une solution provisoire à sa charge si l'extension du RCU n'est pas effective à la livraison du bâtiment.

3.4.5 Confort thermique été et hiver

Une attention particulière sera apportée au confort thermique tout au long de l'année et lors des périodes de chaleur. Il n'est pas souhaité le recours à un système de refroidissement actif. Les choix de conception passifs participeront à l'amélioration des conditions climatiques intérieures (type et couleur des revêtements extérieurs et de façade, végétalisation du site pour réduire l'effet d'îlot de chaleur, type de protection solaire, etc.).

3.5 Développer les mobilités douces et l'intermodalité

Afin de favoriser l'usage du vélo par les étudiants locataires, il est demandé la création d'un local vélo dans le parking de la barre (cf B1-1 Programme fonctionnel)

4 LABEL HABITAT ÉTUDIANT

Le Label Habitat Étudiant est une initiative créée par l'AVUF (Association des Villes Universitaires de France) dans le but de **valoriser la qualité des logements** dans les résidences étudiantes. Il est basé sur un **référentiel d'évaluation** composé d'une cinquantaine de critères) et articulé autour de plusieurs engagements fondamentaux (CF «Dossier documentaire « C10 Conditions de labellisation Habitat Étudiant »)

Le projet répondra au niveau premium du label soit 95 % des critères obligatoires et 30% des critères bonus.