

◇ Identification du site

- **Localisation** : 6, 8, 10-12 avenue Alain Savary, Dijon (21000)
 - **Parcelle cadastrale** : OO BX 400 – superficie : 69 184 m²
 - **Propriétaire** : État
 - **Fonction actuelle** : Résidences étudiantes exploitées
-

◇ Situation Générale

- Les 3 bâtiments sont en **bon état de fonctionnement général**, mais **n'ont jamais connu de réhabilitation lourde depuis plus de 20 ans**
 - Les bâtiments datent de **1959 à 1962**, avec quelques **rénovations ponctuelles** (Bossuet en 2002, Buffon en 1993-1995).
 - Seule la **cafétéria du RDC de Lamartine** a été entièrement restructurée (ERP type N, 2016, rafraîchissement 2022).
-

◇ Classification et Sécurité

- Classification : **Bâtiments d'habitation collectifs – 3e famille**
 - Non-conformités relevées à corriger ou à traiter par dérogation (incendie, accessibilité, etc.)
 - Réglementation incendie : SSI, compartimentage, issues de secours à remettre aux normes
-

1. Présentation générale

Les pavillons **Lamartine**, **Bossuet** et **Buffon** sont situés sur le campus universitaire Montmuzard, aux numéros 6, 8 et 10 avenue Alain Savary à Dijon (21000), sur la parcelle cadastrale **OO BX 400**, d'une superficie de **69 184 m²**. Il s'agit de **résidences étudiantes appartenant à l'État**, en fonctionnement, mais n'ayant jamais fait l'objet d'une réhabilitation lourde depuis leur construction entre 1959 et 1962.

Destination actuelle :

- Bâtiments classés en **habitation collective de 3e famille** (plancher bas du logement le plus haut ≤ 28 m).
 - Une **cafétéria ERP de type N (4e catégorie)** a été restructurée en 2016 au rez-de-chaussée du pavillon Lamartine.
-

2. État général

Les bâtiments sont dans un **état structurel globalement satisfaisant**, sans désordre majeur, mais présentent :

- Un **vieillessement marqué des ouvrages extérieurs en béton** (balcons, escaliers de secours).
- Des installations techniques et des agencements **obsolètes ou inadaptés à l'usage actuel**.

Les **étanchéités de toitures terrasses** sont récentes :

- Bossuet : 2018
- Lamartine : 2019
- Buffon : 2020

Les bâtiments sont **raccordés au réseau de chaleur urbain (RCU) biomasse** du campus et à un **poste de transformation haute tension** situé à **Bossuet**, alimentant également Lamartine et Buffon.

3. Objectifs de la réhabilitation

La réhabilitation vise à :

- **Améliorer le confort d'usage** et les performances énergétique et acoustique
 - **Expérimenter divers modes d'habiter pour les étudiants à l'aide d'une démarche d'Assistance à la maîtrise d'usage : chambres confort, studette, studio,**
 - **Remettre aux normes** les installations techniques, de sécurité incendie et d'accessibilité
 - **Réorganiser les espaces intérieurs ai niveaux de rez-de-chaussée** (bureaux, logements, PMR, locaux techniques...)
-

4. Travaux envisagés (liste indicative)

- Réfection du **clos et couvert**.
- **Désamiantage intégral**.
- **Mise aux normes électriques** (courants forts et faibles).
- Mise en conformité **incendie** (SSI, compartimentage, évacuation, escaliers, équipements de sécurité...).
- Reprise des **cloisonnements, menuiseries, plafonds, murs, sols**, avec exigences acoustiques, thermiques et de sécurité.
- **Modernisation des réseaux CVC, plomberie, ventilation, chauffage** (y compris sous-stations).
- **Équipements informatiques** et réseau internet.
- **Travaux poussés d'accessibilité bâtiments et abords**.

- Réaménagement **intérieur**.
- **Signalétique** et mobilier.

Projet inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine (Label "Architecture contemporaine remarquable").

5. Description par bâtiment

Pavillon Lamartine (1959 – 98 chambres – 2 078 m²)

- **Rez-de-chaussée** (640 m²) : hall, cafétéria ERP (430 m², restructurée en 2016), logement de fonction, locaux techniques.
- **Sous-sol partiel** : sous-station, TGBT, locaux techniques et de stockage, vestiaires, rampe VL.
- **Étages R+1 à R+3** : chambres de 10 m², sanitaires et douches partagés, office par étage, quelques bureaux.

Pavillon Bossuet (1960 – 115 chambres – 2 297 m²)

- **Rez-de-chaussée** (480 m²) : Pôle Hébergement (loges, accueil, laverie...), locaux ERP non conformes.
- **Sous-sol partiel** : poste HT, sous-station, TGBT, locaux techniques, vestiaires.
- **Étages R+1 à R+3** : chambres, sanitaires, douches et office à chaque étage.

Pavillon Buffon (1962 – 135 chambres – 2 891 m²)

- **Rez-de-chaussée** (506 m²) : logements d'urgence, salle de travail, épicerie solidaire (à relocaliser), bureaux (anciens logements), loge SSI, locaux PMR.
 - **Sous-sol partiel** : sous-station, TGBT, vestiaires, locaux techniques et stockage.
 - **Étages R+1 à R+4** : chambres de 10 m², sanitaires communs, un office par étage.
-

6. Contraintes et exigences particulières

- **Performance énergétique élevée** : atteinte du niveau **BBC Effinergie rénovation** (arrêté du 3 octobre 2023).
 - **Grande qualité du rendu architectural intérieur et extérieur** (labellisation **ACR 2025**).
 - Nécessité d'un **phasage rigoureux**.
 - Attention portée à la **gestion des coactivités et nuisances** (désamiantage, bruit, accès chantier...).
 - **Réutilisation du matériel en bon état**, à conserver pour la maintenance du site.
-

7. Données techniques et réglementaires

- **Contrôles à jour** : électricité, CVC, SSI, légionellose, thermique.
- **Urbanisme** : zone UZ/UZb du PLUi de Dijon métropole – secteur réservé aux activités d’enseignement, recherche et santé.
- **Environnement** : site sur ancien marais, proximité d’installations classées Seveso et de l’aérodrome de Longvic.

Projet inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine (Label "Architecture contemporaine remarquable").