

**CROUS de Poitiers**

15 Rue Guillaume VII Le Troubadour

86 022 POITIERS Cedex

05 49 60 88 09

**PREPROGRAMME****DE LA RENOVATION ENERGETIQUE ET LA
RESTRUCTURATION DU BÂTIMENT C DE
LA CITE UNIVERSITAIRE DESCARTES A
POITIERS****MP CONSEIL****Agence Nouvelle Aquitaine**

5 Allée Des Acacias

33700 Mérignac

Siège Social :

7a rue de Lisbonne

67300 Schiltigheim

03 88 56 03 09



NOM		FONCTION	DATE
Rédacteur	Sharon CHAVES	Chargée de projet	Novembre 2025

HISTORIQUE DES VERSIONS

INDICE	DATE	OBJET DE LA MODIFICATION
1	06/11/2025	V0

**CROUS de Poitiers**

15 Rue Guillaume VII Le Troubadour

86 022 POITIERS Cedex

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION.....	3
1.1.	Contexte générale	3
1.2.	Enjeux et objectifs de l'opération	3
2.	INTERVENANTS	4
3.	ETAT DE L'EXISTANT	5
3.1.	Occupation actuelle	5
3.2.	Tableau des surfaces existantes	6
3.3.	Reportage photographique	10
3.4.	Amiante	13
3.4.1.	Sondages	15
3.5.	Plomb	18
3.6.	Diagnostic PEMD.....	23
3.6.1.	Déchets Inertes :	24
3.6.2.	Déchets non Dangereux	25
3.6.3.	Déchets Dangereux	25
3.6.4.	Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques.....	25
3.6.5.	Valorisation	26
3.6.6.	Synthèse de gestion des déchets issus de la démolition	27
3.7.	Diagnostic énergétique.....	29
3.7.1.	Généralités	29
3.7.2.	Contexte réglementaire	29
3.7.3.	Etat des lieux	31
3.7.4.	Préconisations	35
3.7.1.	Scénarios de travaux	36
4.	DEFINITIONS DES ATTENDUS	37
4.1.	Préambule.....	37
4.2.	Scénario retenu – (30% chambres tri-fonctions)	37
4.3.	Schéma fonctionnelle	38
4.4.	Tableau de surfaces	39
4.5.	Logements	41
4.5.1.	Chambres	41
4.5.2.	Chambres avec kitchenette.....	41
4.5.3.	Studette + T1 + T1 PMR.....	41
4.6.	Exigences relatives à l'établissement recevant du public (ERP)	41
4.7.	Exigences relatives au réemploi et à la valorisation des matériaux	42
4.8.	Objectifs de performance énergétique	42
5.	ESTIMATION ECONOMIQUE	43
5.1.	Estimation prévisionnelle des travaux.....	43
6.	ESTIMATION CALENDRAIRE.....	44
7.	ANNEXES.....	44



1. INTRODUCTION

1.1. Contexte générale

Le CROUS de Poitiers souhaite la rénovation du bâtiment C de la Cité Universitaire Descartes. Situé sur le Campus Universitaire de Poitiers, la Cité Universitaire se compose de 3 bâtiments, regroupant 873 logements.

Les bâtiments A et B ont été rénovés il y a quelques années. Le bâtiment C regroupe 256 logements et a fait objet de rénovations partielles (salles de bain, hall d'entrée, peinture générale, etc.), ainsi que la rénovation de la sous station en 2023.

1.2. Enjeux et objectifs de l'opération

Les principaux objectifs du projet de rénovation :

- Réhabilitation thermique du bâtiment C de la Cité Descartes ;
- Réaménagement et modernisation des espaces de travail, de détente et laverie ;
- Redéfinir la taille des logements, en lien avec les besoins, et offrir différentes typologies de logement ;
- Rénover la totalité des logements étudiants, les cuisines collectives et supprimer les sanitaires communs ;
- Retravailler les espaces de travail communs et les espaces de loisir ;
- Mettre en norme l'accessibilité PMR.

Les hypothèses de travail pour l'aménagement des logements doivent suivre :

<i>Typologie</i>	<i>N°</i>	<i>%</i>
Logements T1 PMR	14	6%
Chambres tri-fonctions	63	27%
Chambres Kitchenette	6	3%
Studettes	148	62%
Logements T1	6	3%
Total	237	100%



2.INTERVENANTS

- La maîtrise d'ouvrage est assurée par :

CROUS DE POITIERS

15 Rue Guillaume VII Le Troubadour

86 022 POITIERS Cedex

Tél. : 05 49 60 88 09

Représenté par sa Directrice Générale

- La mission de programmation a été confiée à :

Mandataire :

MP CONSEIL - Agence Nouvelle Aquitaine

5 Allée Des Acacias

33700 Mérignac

Représentée par Monsieur Jérôme Vollmar, Directeur Opérationnel

Tél : 03 88 56 03 09

Mail : info@mp-conseil.com

Co-traitant :

EFFILIOS - BET thermique

38 Passage du Belvédère

86000 Poitiers

Représenté par M. Franck JUSIAK, Responsable d'Agence

Interlocuteur : M. Flavien MARTINEAU, Chargé d'affaires

Tél : 05 49 03 22 86

Mail : contact@effilios.fr



3. ETAT DE L'EXISTANT

3.1. Occupation actuelle

La Cité Universitaire contient 873 logements dans sa totalité, avec 31 logements PMR et 20 postes de travail.

Typologie des logements	Nº
Confort +9m ²	44
3 Fonctions 9m ²	786
T1 – 18m ²	40
Logements de fonction	3

Le bâtiment C contient **256** logements.

Le parking existant peut comporter environ 260 places.

Les bâtiments A et B ont été rénovés entre 2010 et 2012. Le bâtiment C a fait objet d'une rénovation partielle en 2004/2005, avec des travaux de ravalement de la façade en 2013.

Les radiateurs du bâtiment C ont été changés en 2015 et le hall d'entrée a fait objet d'une rénovation entre 2018 et 2019.

Entre 2019 et 2021, les sanitaires des logements 3 fonctions ont été remplacés et des travaux dans la cage d'escalier, peinture, sol, éclairage des parties communes et les fours des cuisines ont soumis également des rénovations.

Un carnet de santé a été réalisé le 14/02/2022 pour évaluer l'état actuel du bâtiment :

Etat actuel des ouvrages				
Désignations	Informations	A	B	C
Dallage	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Murs extérieurs	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Bardage - Revêtement ext	RAS / RAS / A reprendre	●	●	●
Isolation verticale	RAS / RAS / revêtement vieillissant	●	●	●
Toiture	RAS / RAS / A reprendre	●	●	●
Couverture (étanchéité)	RAS / RAS / A reprendre	●	●	●
Isolation horizontale	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Menuiseries extérieures	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Revêtements de sol (logements)	RAS / RAS / A reprendre	●	●	●
Peinture (logements)	RAS / RAS / S'écailles dans certaines chambres	●	●	●
Menuiseries intérieures (logements)	portes SDB/ portes SDB / A reprendre	●	●	●
Mobilier des chambres	lavabos et chaises / lavabos et chaises / A changer	●	●	●
Salles d'eau	RAS / RAS / A reprendre dans les studios	●	●	●
Cuisines (logements)		NC	NC	NC
Chauffage	pb d'ECS dans le bout du bat A/ RAS / RAS	●	●	●
Electricité	RAS / RAS / A rénover	●	●	●
Eclairage	RAS / RAS / A rénover	●	●	●
Ventilation	dysfonctionnement / dysfonctionnement / RAS	●	●	●
Espace commun	RAS / RAS / Plafonds et sols vieillissants /	●	●	●
Cuisines espace commun	RAS / RAS / A rénover pas de VMC	●	●	●
Equipements de protection du bâtiment	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Espaces verts	Luminaires ext. Fragiles	●	●	●
Gestion des déchets	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Parking	RAS / RAS / RAS	●	●	●
Canalisations	fuite d'eau / fuite d'eau / fuite d'eau	●	●	●
Total sur 20		17,8	18,1	10,8

Bon état ●
 Etat convenable ●
 Etat médiocre, intervention urgente ●

Source : CROUS de Poitiers, Service Patrimoine



3.2. Tableau des surfaces existantes

	Intitulé Local	N°	Surface unitaire (m²)	Surface totale utile (m²)
REZ-DE-CHAUSSÉE	Accueil et locaux communs			383,68
	Sas d'entrée	1	12,42	12,42
	Hall d'entrée 1	1	124,13	124,13
	Hall d'entrée 2	1	39,45	39,45
	Salle de travail	1	22,65	22,65
	Salle de musique	1	15,43	15,43
	Salle de sport	1	115,42	115,42
	Réserve logement	1	6,49	6,49
	Réserve	1	6,67	6,67
	Laverie	1	28,69	28,69
	Terrasse	1	12,33	12,33
	Logement			70,94
	Entrée	1	9,41	9,41
	Placard	1	3,87	3,87
	GT	1	1,40	1,40
	WC	1	1,04	1,04
	Salle de bain	1	4,96	4,96
	Salon	1	21,45	21,45
	Chambre 1	1	10,49	10,49
	Chambre 2	1	11,02	11,02
	Cuisine	1	7,30	7,30
	Espaces NORD			460,69
	Escalier	1	9,79	9,79
	Circulation	1	6,23	6,23
	Circulation	1	28,01	28,01
	Circulation	1	21,49	21,49
	Salle de travail	1	19,94	19,94
	Salle de travail	1	19,89	19,89
	Salle de travail	1	19,89	19,89
	Salle de travail	1	20,02	20,02
	WC	1	3,53	3,53
	Toilette	1	5,79	5,79
	Lingerie	1	8,83	8,83
	Chambre A	1	15,27	15,27
	Salle de bain Chambre A	1	4,51	4,51
	Chambre B	1	15,11	15,11
	Salle de bain Chambre B	1	4,51	4,51
	Chambre C	1	15,15	15,15
	Salle de bain Chambre C	1	4,47	4,47
	Chambre D	1	15,23	15,23
	Salle de bain Chambre D	1	4,55	4,55
	Chambre E	1	15,15	15,15
	Salle de bain Chambre E	1	4,52	4,52
	Chambre F	1	14,54	14,54
	Salle de bain Chambre F	1	4,19	4,19
	Chambre G	1	15,09	15,09
	Salle de bain Chambre G	1	4,46	4,46
	Chambre H	1	15,09	15,09
	Salle de bain Chambre H	1	4,46	4,46
	Espace RDC	1	140,98	140,98



	Intitulé Local	N°	Surface unitaire (m²)	Surface totale utile (m²)
REZ-DE-CHAUSSÉE	Espaces SUD			413,31
	Circulation	1	9,72	9,72
	Escalier	1	9,76	9,76
	Circulation	1	30,39	30,39
	Circulation	1	32,49	32,49
	Espace libre	1	20,28	20,28
	Lingerie	1	8,32	8,32
	Réserve	1	9,24	9,24
	Studio V	1	15,14	15,14
	Salle de bain Studio V	1	4,46	4,46
	Studio U	1	15,06	15,06
	Salle de bain Studio U	1	4,46	4,46
	Studio T	1	15,06	15,06
	Salle de bain Studio T	1	4,46	4,46
	Studio S	1	15,06	15,06
	Salle de bain Studio S	1	4,47	4,47
	Studio R	1	15,06	15,06
	Salle de bain Studio R	1	4,46	4,46
	Studio Q	1	15,14	15,14
	Salle de bain Studio Q	1	4,47	4,47
	Studio P	1	15,10	15,10
	Salle de bain Studio P	1	4,46	4,46
	Studio O	1	15,06	15,06
	Salle de bain Studio O	1	4,36	4,36
	Studio N	1	15,00	15,00
	Salle de bain Studio N	1	4,61	4,61
	Studio M	1	15,21	15,21
	Salle de bain Studio M	1	4,49	4,49
	Studio L	1	15,20	15,20
	Salle de bain Studio L	1	4,54	4,54
	Lingerie	1	18,80	18,80
	Studio K	1	15,15	15,15
	Salle de bain Studio K	1	4,51	4,51
	Studio J	1	15,17	15,17
	Salle de bain Studio J	1	4,49	4,49
	Studio I	1	15,13	15,13
	Salle de bain Studio I	1	4,53	4,53
		TOTAL LOCAUX	83	SS TOTAL SU 1 328,62
				SS TOTAL SDO 1 550,80
	Espaces NORD			1 809,32
	Escalier	4	9,79	39,16
	Circulation	4	4,05	16,20
	Circulation	4	28,08	112,32
	Circulation	4	37,59	150,36
	Cuisine	4	19,94	79,76
	Chambre 1	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 1	4	1,60	6,40
	Chambre 2	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 2	4	1,60	6,40
	Lingerie	4	9,56	38,24
	Chambre 3	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 3	4	1,60	6,40
	Chambre 4	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 4	4	1,60	6,40
	Chambre 5	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 5	4	1,60	6,40



	Intitulé Local	N°	Surface unitaire (m²)	Surface totale utile (m²)
R+1/R+2/R+3/R+4	Chambre 6	4	8,04	32,16
	Salle de bain Chambre 6	4	1,60	6,40
	Chambre 7	4	7,87	31,48
	Salle de bain Chambre 7	4	1,60	6,40
	Chambre 8	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 8	4	1,60	6,40
	Chambre 9	4	7,87	31,48
	Salle de bain Chambre 9	4	1,60	6,40
	Chambre 10	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 10	4	1,60	6,40
	Chambre 11	4	7,96	31,84
	Salle de bain Chambre 11	4	1,60	6,40
	Chambre 12	4	8,04	32,16
	Salle de bain Chambre 12	4	1,60	6,40
	Chambre 13	4	8,04	32,16
	Salle de bain Chambre 13	4	1,60	6,40
	Chambre 14	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 14	4	1,60	6,40
	Chambre 15	4	8,04	32,16
	Salle de bain Chambre 15	4	1,60	6,40
	Chambre 16	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 16	4	1,60	6,40
	Chambre 17	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 17	4	1,60	6,40
	Chambre 18	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 18	4	1,60	6,40
	Chambre 19	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 19	4	1,53	6,12
	Chambre 20	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 20	4	1,53	6,12
	Chambre 21	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 21	4	1,53	6,12
	Chambre 22	4	8,04	32,16
	Salle de bain Chambre 22	4	1,53	6,12
	Chambre 23	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 23	4	1,53	6,12
	Chambre 24	4	8,00	32,00
	Salle de bain Chambre 24	4	1,53	6,12
	Chambre 25	4	8,04	32,16
	Salle de bain Chambre 25	4	1,53	6,12
	Chambre 26	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 26	4	1,53	6,12
	Cuisine	4	18,83	75,32
	Chambre 26	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 26	4	1,53	6,12
	Chambre 27	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 27	4	1,53	6,12
	Chambre 28	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 28	4	1,53	6,12
	Chambre 29	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 29	4	1,53	6,12
	Chambre 30	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 30	4	1,53	6,12
	Chambre 31	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 31	4	1,53	6,12
	Chambre 32	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 32	4	1,53	6,12
	Chambre 33	4	7,95	31,80
	Salle de bain Chambre 33	4	1,53	6,12



	Intitulé Local	Nº	Surface unitaire (m²)	Surface totale utile (m²)
R+1/R+2/R+3/R+4	Espaces SUD			1 407,96
	Bureau	4	9,72	38,88
	Escalier	4	9,76	39,04
	Circulation	4	2,51	10,04
	Circulation	4	4,18	16,72
	Lingerie	4	8,19	32,76
	Cuisine	4	29,76	119,04
	Chambre 34	4	8,02	32,08
	Salle de bain Chambre 34	4	1,56	6,24
	Chambre 35	4	8,02	32,08
	Salle de bain Chambre 35	4	1,56	6,24
	Chambre 36	4	7,89	31,56
	Salle de bain Chambre 36	4	1,56	6,24
	Chambre 37	4	8,06	32,24
	Salle de bain Chambre 37	4	1,56	6,24
	Chambre 38	4	7,98	31,92
	Salle de bain Chambre 38	4	1,56	6,24
	Chambre 39	4	7,98	31,92
	Salle de bain Chambre 39	4	1,56	6,24
	Chambre 40	4	7,98	31,92
	Salle de bain Chambre 40	4	1,56	6,24
	Chambre 41	4	7,98	31,92
	Salle de bain Chambre 41	4	1,56	6,24
	Douches	4	9,07	36,28
	WC	4	9,12	36,48
	Chambre 42	4	9,72	38,88
	Chambre 43	4	9,80	39,20
	Chambre 44	4	9,72	38,88
	Cuisine	4	30,52	122,08
	Chambre 45	4	9,37	37,48
	Chambre 46	4	9,62	38,48
	Chambre 47	4	9,71	38,84
	Chambre 48	4	9,62	38,48
	Chambre 49	4	9,71	38,84
	Chambre 50	4	9,62	38,48
	Chambre 51	4	9,62	38,48
	Chambre 52	4	9,62	38,48
	Chambre 53	4	7,94	31,76
	Salle de bain Chambre 53	4	1,50	6,00
	Chambre 54	4	7,94	31,76
	Salle de bain Chambre 54	4	1,50	6,00
	Chambre 55	4	7,94	31,76
	Salle de bain Chambre 55	4	1,50	6,00
	Chambre 56	4	7,94	31,76
	Salle de bain Chambre 56	4	1,50	6,00
	Chambre 57	4	7,94	31,76
	Salle de bain Chambre 57	4	1,50	6,00
	Chambre 58	4	7,94	31,76
	Salle de bain Chambre 58	4	1,50	6,00
TOTAL LOCAUX		492	SS TOTAL SU	3 217,28
			SS TOTAL SDO	4 191,56
TOTAL SURFACES UTILES				4 545,9
TOTAL SURFACES DANS ŒUVRE				5 742,4

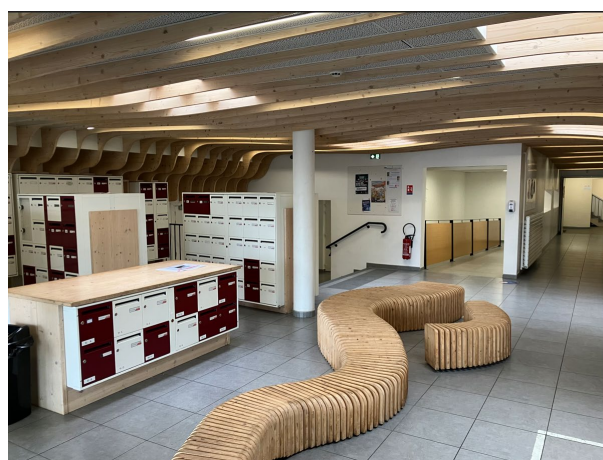


➤ Récapitulatif des surfaces existantes, par niveau :

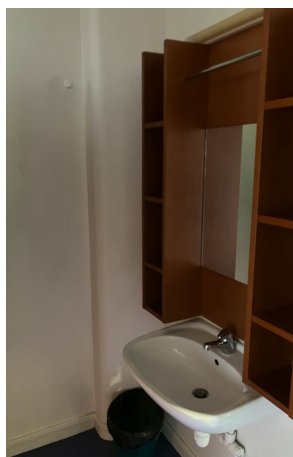
Étage	Communs	Chambres	Circulations	Ratio SU/SDO
RDC	666,77	501,55	160,30	1,16
R+1	144,71	563,65	95,96	1,30
R+2	144,71	563,65	95,96	1,30
R+3	144,71	563,65	95,96	1,30
R+4	144,71	563,65	95,96	1,30
Total	1 245,61	2 756,15	544,14	<i>Ratio moyen</i>
		4 545,90		1,27

- 22 studios, avec une moyenne de 19,59m² par chambre ;
- 192 chambres avec salle de bain intégré, avec 9,52m² par chambre ;
- 44 chambres sans salle de bain intégré, avec 9,67m² par chambre ;
- 1 logement complet, de 70,94m².

3.3. Reportage photographique









3.4. Amiante

Un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été établi le 19/07/2022.

Le rapport complet se trouve en annexe de ce document.

Les matériaux et produits contenant de l'amiante sont :

N° échantillon	Date du prélèvement	Composant de la construction	Partie du composant	Localisation du prélèvement	Présence d'amiante	Croquis n°	Photo n°	Avis / Interprétation
P26	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre T - Aile Sud - Rdc	Positif	/	Photo P26	/
P32	20/06/2022	Revêtements de murs	Colle de plinthes en carrelage 2 (Noire 20 x 5)	Salle de ping pong et billard - Rdc - Partie centrale	Positif	/	Photo P32	/
P59	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Cuisine 2 - Aile Sud - 1er étage	Positif	/	Photo P59	/



N° échantillon	Date du prélèvement	Composant de la construction	Partie du composant	Localisation du prélèvement	Présence d'amiante	Croquis n°	Photo n°	Avis / Interprétation
P85	20/06/2022	Murs béton (Type 2)	Enduit plâtreux + peinture	Cuisine 2 - Aile Nord - 2ème étage	Positif	/	Photo P85	<p><i>Les locaux initiaux semblent avoir évolués et subies une modification structurelle et une rénovation qui pourrait expliquer cette disparité de résultats.</i></p> <p><i>Au vu des résultats d'analyses des prélèvements réalisés sur les enduit des murs béton des cuisines 2 de l'aile nord, des prélèvements complémentaires afin de redéfinir les zones présentant des similitudes d'ouvrage sont nécessaires. Dans l'attente de cette intervention, il convient de considérer ce matériau comme contenant de l'amiante dans l'ensemble des cuisines.</i></p>
P125	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C155 - Aile Sud - 1er étage	Positif	/	Photo P125	/
P132	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C169 - Aile Sud - 2ème étage	Positif	/	Photo P132	/
P133	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C169 - Aile Sud - 2ème étage	Positif	/	Photo P133	/
P144	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C193 - Aile Sud - 3ème étage	Positif	/	Photo P144	/
P145	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C193 - Aile Sud - 3ème étage	Positif	/	Photo P145	/
P154	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C222 - Aile Sud - 4ème étage	Positif	/	Photo P154	/
P155	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C222 - Aile Sud - 4ème étage	Positif	/	Photo P155	/
P164	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C26 - Aile Nord - 1er étage	Positif	/	Photo P164	/
P165	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C26 - Aile Nord - 1er étage	Positif	/	Photo P165	/
P173	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C74 - Aile Nord - 2ème étage	Positif	/	Photo P173	/
P174	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C74 - Aile Nord - 2ème étage	Positif	/	Photo P174	/
P183	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C101 - Aile Nord - 3ème étage	Positif	/	Photo P183	/
P184	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C101 - Aile Nord - 3ème étage	Positif	/	Photo P184	/



N° échantillon	Date du prélèvement	Composant de la construction	Partie du composant	Localisation du prélèvement	Présence d'amiante	Croquis n°	Photo n°	Avis / Interprétation
P193	20/06/2022	Revêtements de sols	Colle noire bitumineuse	Chambre C128 - Aile Nord - 4ème étage	Positif	/	Photo P193	/
P194	20/06/2022	Revêtements de sols	Dalles de sol (Grises)	Chambre C128 - Aile Nord - 4ème étage	Positif	/	Photo P194	/
P212	20/06/2022	Conduits et mitrons	Ventilation / aération Fibres ciment	Toiture terrasse centrale - Extérieur	Positif	/	Photo P212	/

3.4.1. Sondages



Colle noire bitumineuse + dalles de sol



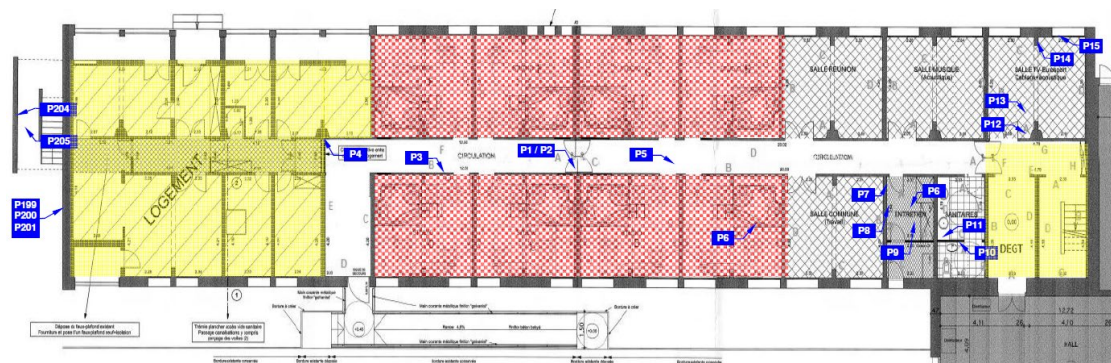
Colle de plinthes en carrelage



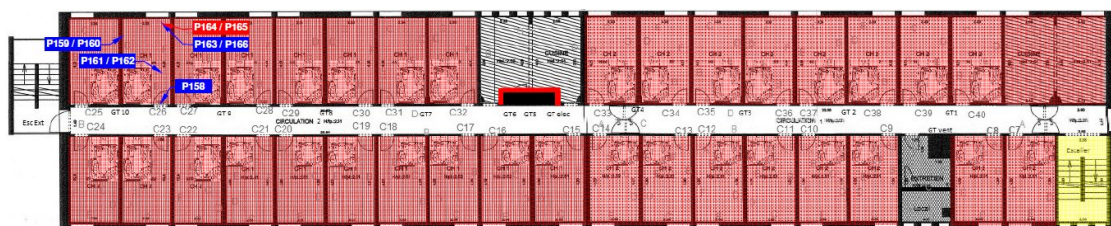
Ventilation/aération – fibres de ciment.

➤ Bâtiment Nord

- RDC :

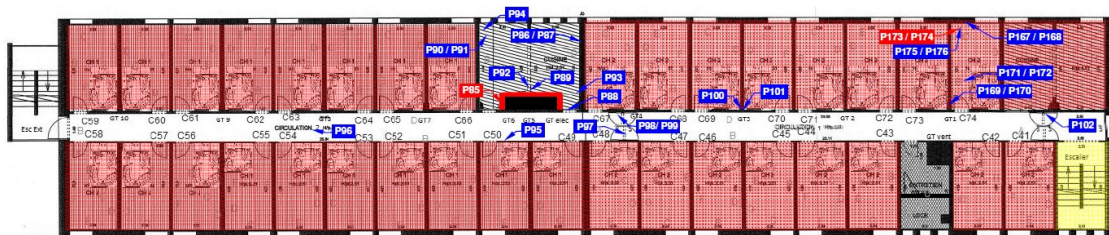


- R+1 :

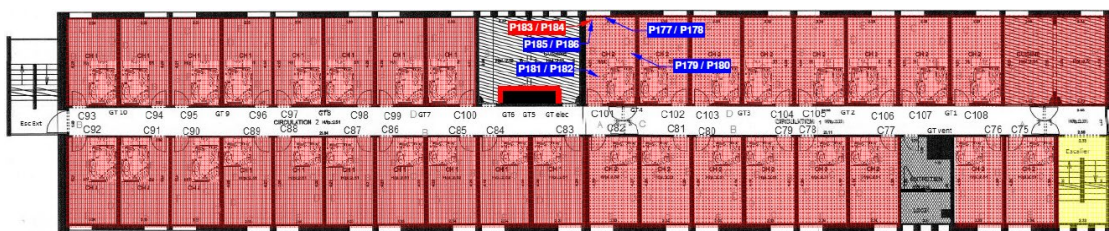




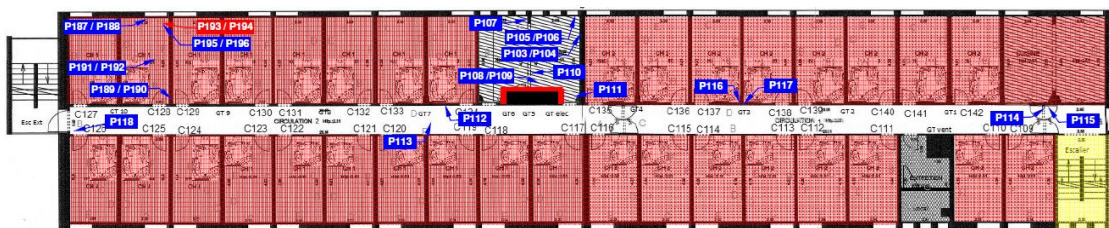
- R+2 :



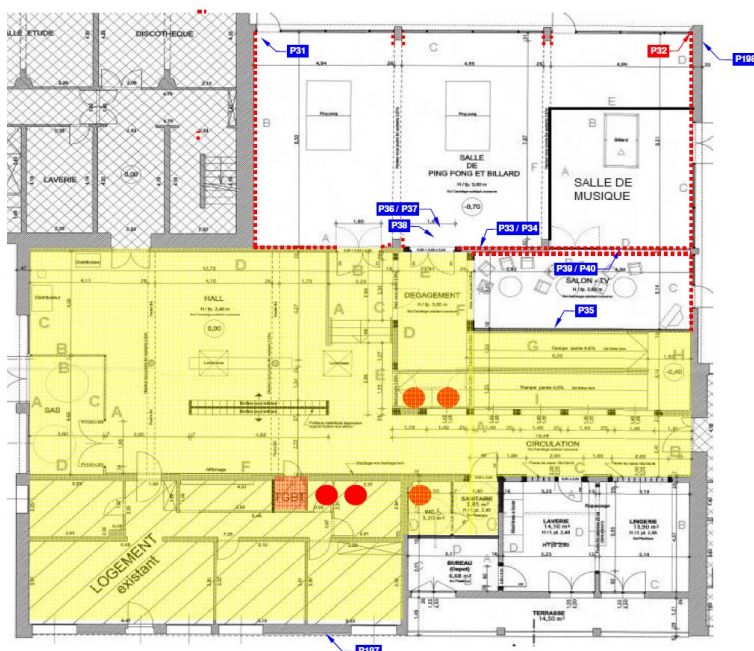
- R+3 :



- R+4 :

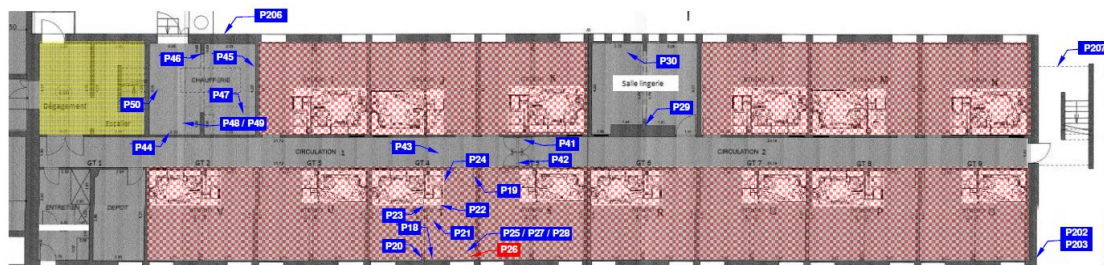


➤ Bâtiment central – RDC :

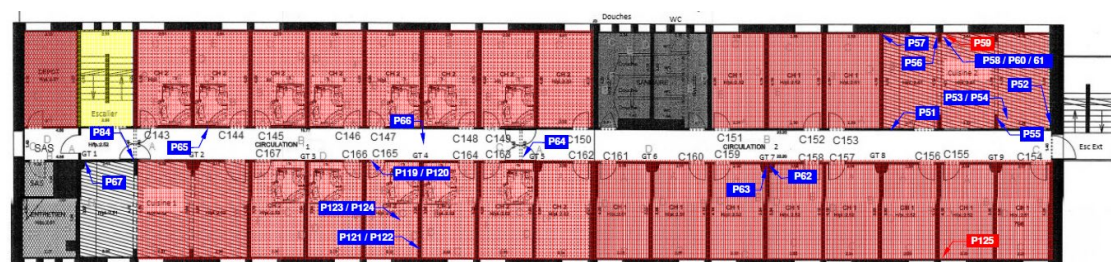




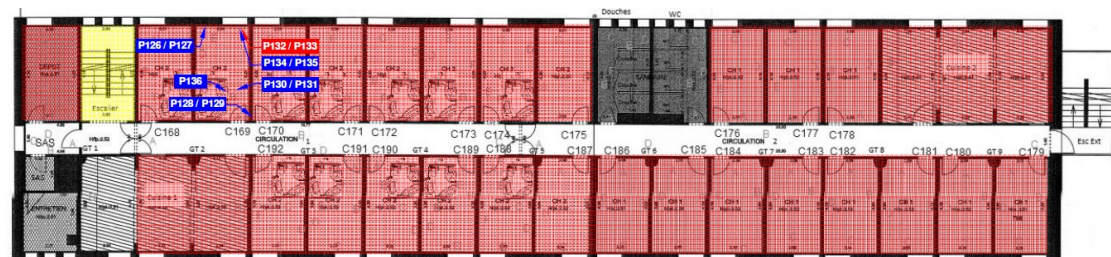
- RDC :



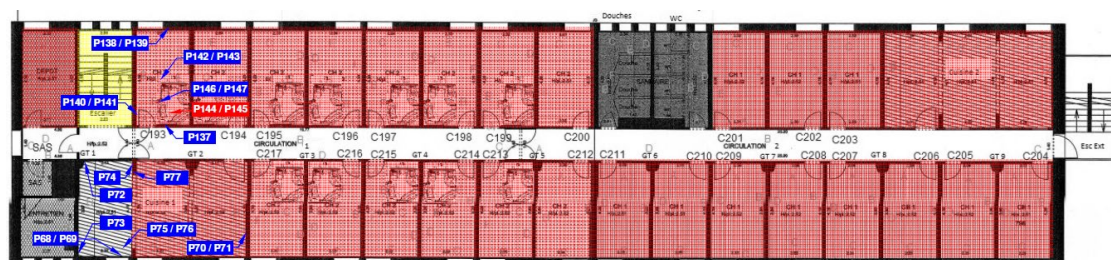
- $R+1$:



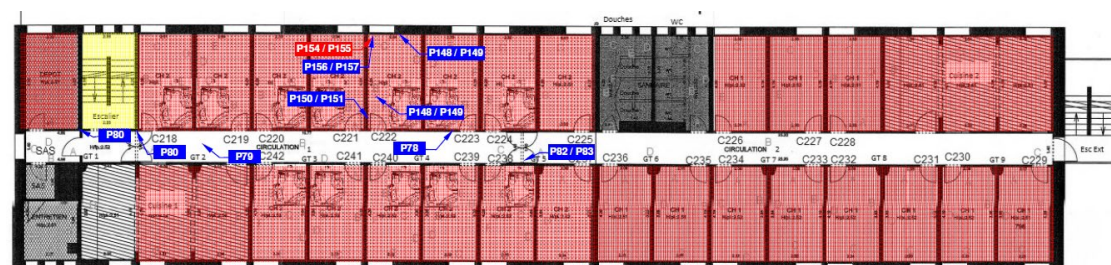
- R+2 :



- R+3 :



- R+4 :





3.5. Plomb

Un diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant du plomb a été établi le 13/07/2022.

Des revêtements contenant du plomb ont été repérés à une concentration supérieure au seuil défini par le Code de la Santé Publique (1mg/cm²).

Le rapport souligne qu'il n'y a pas d'obligation de retirer systématiquement tous les revêtements contenant du plomb, mais il convient de prévoir la suppression de l'accessibilité au plomb sur les éléments de construction. Les entreprises intervenantes doivent pouvoir évaluer les risques et mettre en place des protections collectives et individuelles adaptées lors des travaux.

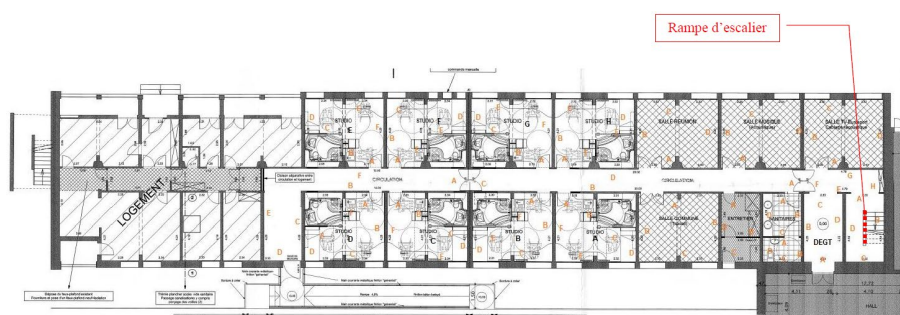
Le détail des prescriptions concernant les travaux se trouvent sur le rapport complet, en annexe de ce document.

Les endroits repérés et les mesures trouvés lors du rapport avec un classement important sont :

➤ Bâtiment central – RDC :

LOCAL No	16	DÉSIGNATION	TERRASSE (RDC - BÂTIMENT CENTRAL)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
178	C	GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		2,7	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

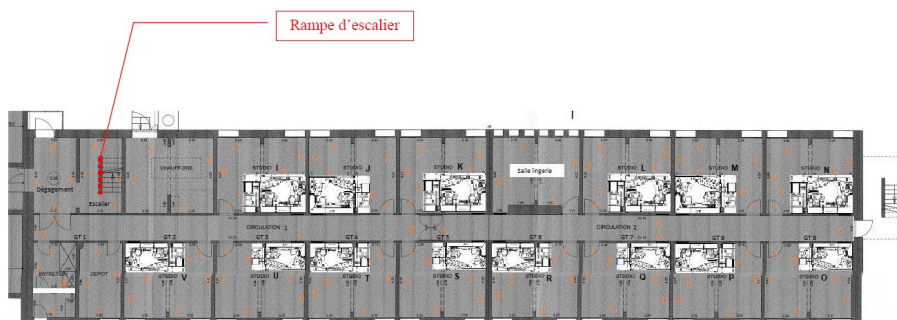
➤ Bâtiment Nord – RDC :



LOCAL No	27	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (RDC - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
361		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		5,7	ND	/	1	
—						—		/		
362		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		3,2	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

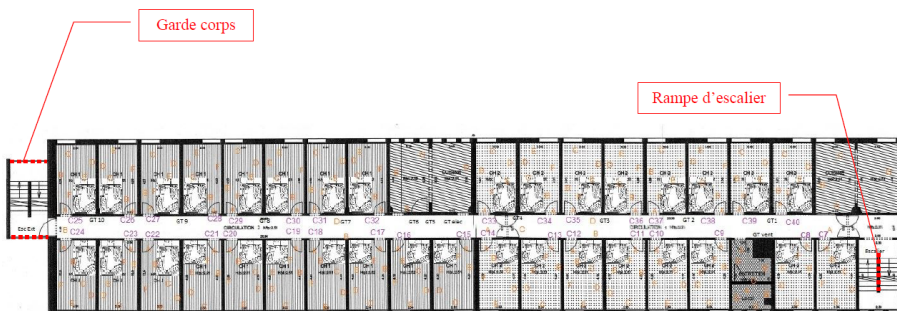


➤ Bâtiment Sud – RDC :



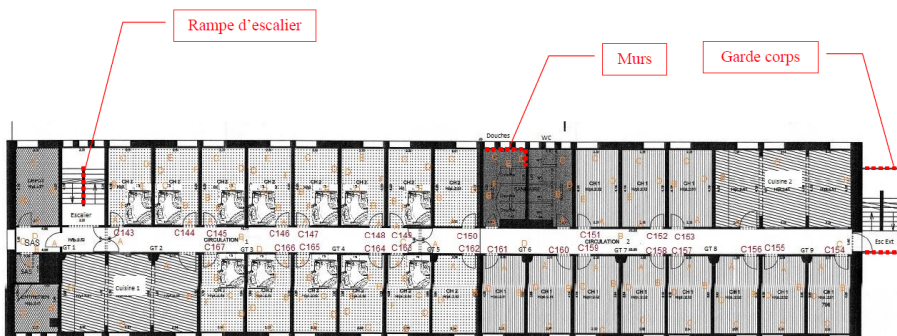
LOCAL NO		30	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (Rdc - AILE Sud)						
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DEGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
391		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		2,3	ND	/	1	
—						—	/			
392		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		5	ND	/	1	
—						—	/			
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

➤ Bâtiment Nord – R+1 :



LOCAL NO		38	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (1ER ÉTAGE - AILE NORD)						
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
519		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—	/			
520		ESCALIER - MAIN COURANTE	METAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—	/			
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

➤ Bâtiment Sud – R+1 :





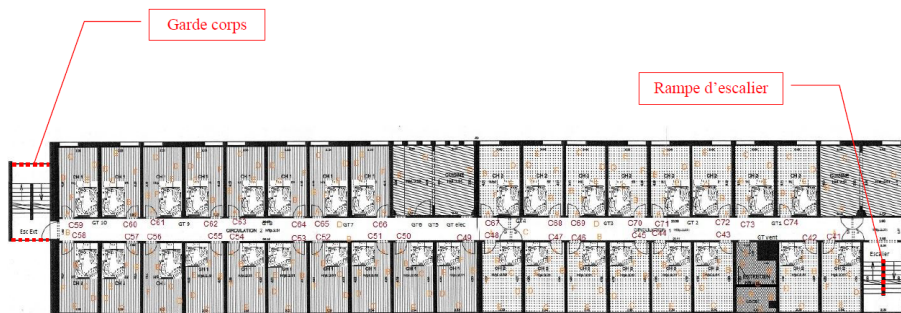
LOCAL No	45	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTERIEUR (1er ÉTAGE - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
641						1,9	ND	/	1	
—		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	47	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (1er ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
656		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
657		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	56	DÉSIGNATION	SANITAIRE (DOUCHES) (1er ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
800	C	MUR	PLÂTRE	TOILE DE VERRE PEINTE	HAUT	2,1	ND	/	1	
—					BAS	—		/		
801	D	MUR	PLÂTRE	TOILE DE VERRE PEINTE	HAUT	3	ND	/	1	
—					BAS	—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 9			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	65	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTERIEUR (1er ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
886		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		2,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

➤ Bâtiment Nord – R+2 :



LOCAL No	216	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (2ème ÉTAGE - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
2919		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
2920		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil				UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		



➤ Bâtiment Sud – R+2 :

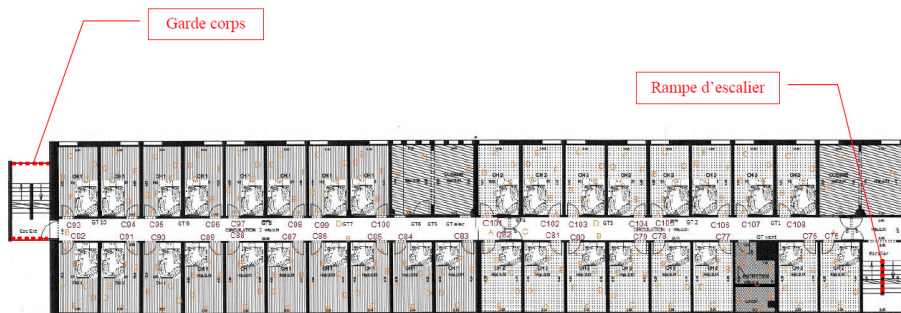


LOCAL No	225	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (2ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
3056		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
3057		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	233	DÉSIGNATION	SANTAIRE (DOUCHES) (2ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
3192	C	MUR	PLÂTRE	TOILE DE VERRE PEINTE	HAUT	2,4	ND	/	1	
—					BAS	—		/		
3193	D	MUR	PLÂTRE	TOILE DE VERRE PEINTE	HAUT	2	ND	/	1	
—					BAS	—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	242	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTÉRIEUR (2ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
3274		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		3	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

➤ Bâtiment Nord – R+3 :



LOCAL No	349	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (5ÈME ÉTAGE - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
4719		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
4720		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		



LOCAL No	356	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTERIEUR (5ÈME ÉTAGE - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
4841		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		2,4	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

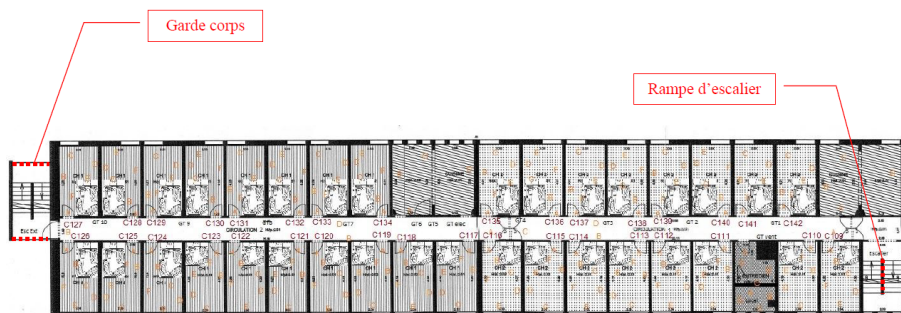
➤ Bâtiment Sud – R+3 :



LOCAL No	375	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTERIEUR (5ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
5002		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		3	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	358	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (5ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
4856		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
4857		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

➤ Bâtiment Nord – R+4 :



LOCAL No	449	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (5ÈME ÉTAGE - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
6315		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
6316		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		



LOCAL No	456	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTERIEUR (4ÈME ÉTAGE - AILE NORD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
6437		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		2,2	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

➤ Bâtiment Sud – R+4 :



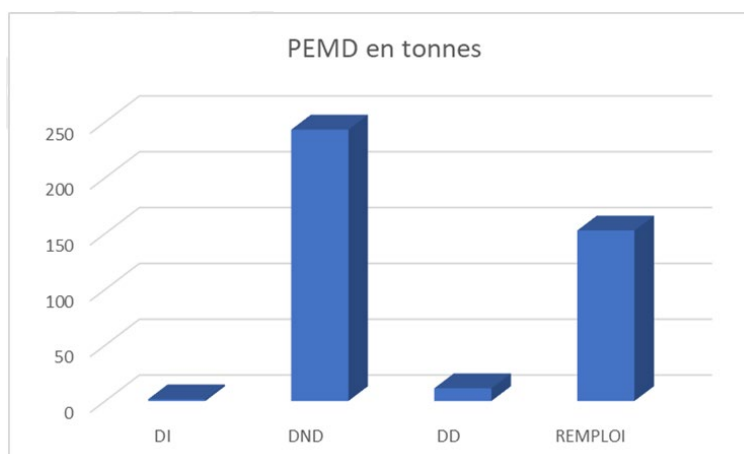
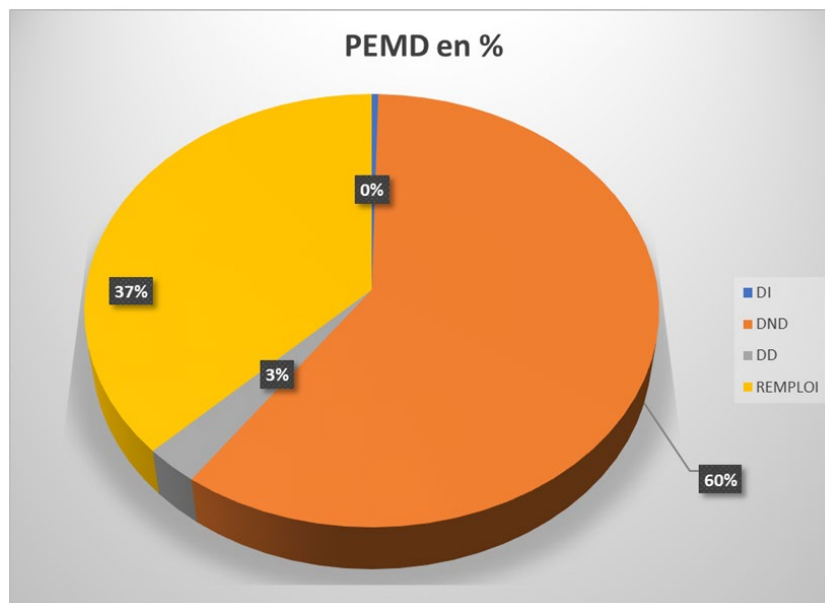
LOCAL No	458	DÉSIGNATION	CAGE D'ESCALIER (4ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
6452		ESCALIER - BALUSTRE	MÉTAL	PEINTURE		3,4	ND	/	1	
—						—		/		
6453		ESCALIER - MAIN COURANTE	MÉTAL	PEINTURE		4,1	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 10			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

LOCAL No	475	DÉSIGNATION	ESCALIER EXTERIEUR (4ÈME ÉTAGE - AILE SUD)							
N° DE MESURE	ZONE	UNITÉ DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVÊTEMENT APPARENT	LOCALISATION DE LA MESURE	MESURE (MG/CM²)	ÉTAT DE CONSERVATION	NATURE DE LA DÉGRADATION	CLASSEMENT DE L'UNITÉ DE DIAGNOSTIC	OBSERVATIONS
6598		GARDE CORPS	MÉTAL	PEINTURE		1,9	ND	/	1	
—						—		/		
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC: 6			NOMBRE D'UNITÉS DE CLASSE 3: 0				% DE CLASSE 3: 0%			
LEGENDE		UD dont la concentration en plomb est inférieure ou égale au seuil de détection de l'appareil			UD contenant du plomb à une concentration inférieure au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)			UD contenant du plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de la Santé Publique (1 mg/cm²)		

3.6. Diagnostic PEMD

Un rapport diagnostic de Produits, Équipements, Matériaux et Déchets (PEMD) a été établi en octobre 2022 concernant les futurs travaux dans le bâtiment C de la Cité Universitaire Descartes.

L'estimation des PEMD générés lors de la rénovation du bâtiment est d'environ 408 tonnes, réparties entre Déchets Inertes, Déchets Non Dangereux, Déchets Dangereux et PEM à fort potentiel de réemploi :



Les déchets non dangereux constituent la majeure partie des PEMD, qui seront issus du chantier de rénovation.

La partie du potentiel de réemploi est forte, prenant en compte le remplacement du mobilier des chambres.

Les éléments pris en compte lors de l'étude sont : mobilier meuble, mobilier fixe (placards et meubles cuisine), revêtements de sol, cloisons, portes, sanitaires, réseau énergie, réseau EU/EV/EP, réseau téléphonique, réseau de chauffage/ventilation, luminaires et sécurité incendie.

Les remarques détaillées et les conseils lors des travaux de rénovation à prendre en compte sont dans l'annexe de ce document.

Des hypothèses de travail sont prises en compte pour les travaux de rénovation. La maîtrise d'œuvre pourra prendre en compte les hypothèses suggérés lors de la conception.

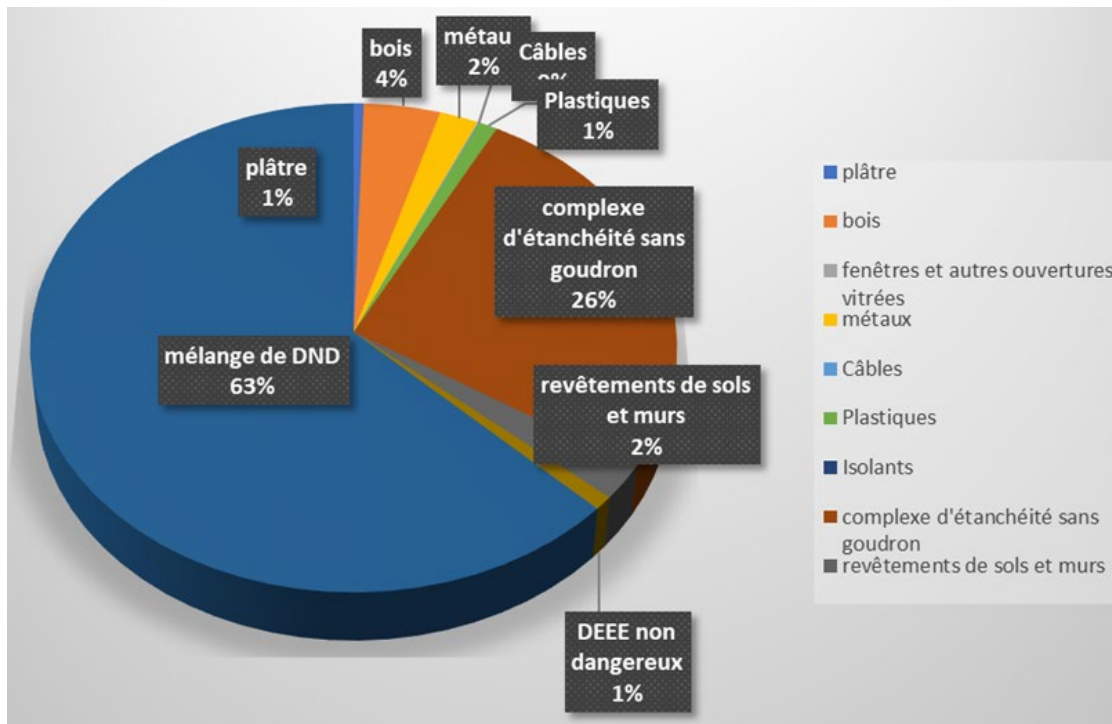
3.6.1. Déchets Inertes :

Des déchets inertes considérés présents au bâtiment sont uniquement constitués de béton.



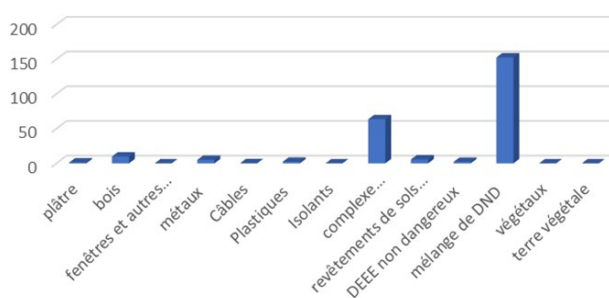
3.6.2. Déchets non Dangereux

➤ Répartition des déchets non dangereux (%) :



Les déchets non dangereux en mélange comprennent environ 63% des DND.

Déchets Non Dangereux en Tonnes



3.6.3. Déchets Dangereux

Les déchets dangereux sont constitués de lés vinyliques, avec colle amiantée.

3.6.4. Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques

Les DEEE ne sont pas présentes en grande quantité, avec des masses importantes dans les chaudières et dans la Pompe à Chaleur (ou CTA).



3.6.5. Valorisation

Le taux de valorisation estimé pour les travaux de rénovation, avec la séparation des matériaux recyclables et matériaux à réemploi :

PEMD		Tonnes	Taux de valorisation estimé si trié	fraction valorisable en Tonnes	fraction non valorisable en Tonnes	AVEC TRI		SANS TRI	
						Coût unitaire HT	Coût Total HT	Coût unitaire HT	Coût Total HT
RECYCLAGE/REUTILISATION									
mélanges bitumineux (sans goudron)		0,0	90	0	0,0	10	- €	10	- €
terre (hors terre végétale) non polluée		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
béton		1,6	90	1,44	0,2	10	16,00 €	50	80,00 €
pierre		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
tuiles et briques		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
céramique (carrelage, faïence et sanitaires)		0,0	90	0,01	0,0	10	0,12 €	10	0,12 €
verre sans menuiserie		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
mélange de DI		0,0	35	0,00	0,0	10	- €	10	- €
autres déchets inertes		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
plâtre	plaque et carreaux enduit + support inerte	1,3	90	1,17	0,1	80	103,68 €	130	168,48 €
	complexe plâtre +isolant	0,0	90	0,00	0,0	80	- €	130	- €
	bois	0,0	90	0,00	0,0	80	- €	130	- €
bois	non traité	0,0	90	0,00	0,0	80	- €	130	- €
	faiblement adjuvanté	9,9	80	7,88	2,0	80	788,40 €	130	1 281,15 €
fenêtres et autres ouvertures		0,0	80	0,00	0,0	100	- €	130	- €
métaux (à détailler		5,1	95	4,81	0,3	-100	- 506,40 €	-100	- 506,40 €
Câbles		0,2	95	0,23	0,0	-2000	- 480,00 €	-2000	- 480,00 €
Plastiques		2,4	90	2,14	0,2	130	308,41 €	130	308,41 €
Isolants	laine minérales	0,0	40	0,00	0,0	100	- €	100	- €
	plastiques alvéolaires (PSE, XPS, PU)	0,0	90	0,00	0,0	130	- €	130	- €
	autres	0,0	90	0,00	0,0	130	- €	130	- €
complexe d'étanchéité sans goudron		63,6	0	0,00	63,6	130	8 266,05 €	130	8 266,05 €
revêtements de sols et murs		5,7	15	0,85	4,8	90	509,40 €	130	735,80 €
DEEE non dangereux		2,2	90	1,95	0,2	0	- €	130	281,24 €
mélange de DND listés ci-dessus		152,7	12	18,32	134,3	130	19 845,54 €	130	19 845,54 €
végétaux		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
terre végétale		0,0	90	0,00	0,0	10	- €	10	- €
autres DND		0,0	12	0,00	0,0	130	- €	130	- €
amiante	amiante liée à des matériaux inertes	0,0	0	0,00	0,0	650	- €	650	- €
	autre type d'amiante liée	10,7	0	0,00	10,7	650	6 922,50 €	650	6 922,50 €
	Amiante friable	0,0	0	0,00	0,0	1500	- €	1500	- €
Mélange bitumineux contenant du goudron		0,0	0	0,00	0,0	650	- €	650	- €
complexe d'étanchéité contenant du goudron		0,0	0	0,00	0,0	650	- €	650	- €
peintures contenant des substances dangereuses		0,0	0	0,00	0,0	250	- €	250	- €
bois traité contenant des substances dangereuses		0,0	0	0,00	0,0	250	- €	250	- €
Equipement de chauffage, de climatisation, ou frigorifiques		0,0	90	0,00	0,0	0	- €	0	- €
sources lumineuses		0,7	90	0,66	0,1	0	- €	0	- €
autres DEEE contenant de substances dangereuses		0,0	30	0,00	0,0	0	- €	0	- €
Terres contenant des substances		0,0	0	0,00	0,0	250	- €	250	- €
autres DD		0,0	0	0,00	0,0	200	- €	200	- €
REEMPLOI		152,7	90	137,47	15,3	0	- €	10	1 527,50 €
		408,6		176,9	231,7		35 773,70 €		38 430,39 €
				43%	57%				



L'estimation des Déchets Non Dangereux en mélange sont valorisables qu'à 12% et les Déchets Inertes en ménage, qu'à 35%.

Le taux de valorisation estimé pour le bâtiment est de 43%.

Des propositions de déconstruction et de réglages de chantier sont détaillés dans le rapport complet, en annexe.

3.6.6. Synthèse de gestion des déchets issus de la démolition



Ministère chargé
de la construction

Synthèse du diagnostic de gestion des déchets issus de la démolition

de bâtiments de plus de 1000 m² ou
de bâtiments professionnels ayant accueillis des substances dangereuses
au sens de l'art. R4411-6 du code du travail

Site DIAGNOSTIC : Bâtiment C - Cité Descartes 86000 POITIERS			localisation des matériaux dans les bâtiments	quantité		observations concernant les opérations particulières à envisager lors de la démolition et
				m3	tonnes	
Matériaux ou déchets inertes (DI)	mélanges bitumineux (sans goudron)		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	terre (hors terre végétale) non					
	béton		Voir fichier détaillé		1,6	voir fichier annexe typologies
	pierre		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	tuiles et briques		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	céramique (carrelage, faïence et sanitaires)		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	verre sans menuiserie		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	mélange de DI listés ci-dessus sans DND (à autres déchets inertes (à		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
Matériaux ou déchets non dangereux (DND)	plâtre	plaque et carreaux	Voir fichier détaillé		1,3	voir fichier annexe typologies
		enduit + support inerte	Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
		complexe plâtre +isolant	Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	bois	non traité				
		faiblement adjuvanté	Voir fichier détaillé		9,9	voir fichier annexe typologies
	fenêtres et autres ouvertures vitrées		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	métaux (à détailler éventuellement en fin du		Voir fichier détaillé		5,1	voir fichier annexe typologies
	Câbles		Voir fichier détaillé		0,2	voir fichier annexe typologies
	Plastiques (à détailler éventuellement selon les type		Voir fichier détaillé		2,4	voir fichier annexe typologies
	Isolants	laine minérales	Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
		plastiques alvéolaires (PSE, XPS,PU)				
		autres	Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies



	complexe d'étanchéité sans goudron (à détailler		Voir fichier détaillé		63,6	voir fichier annexe typologies
	revêtements de sols et murs		Voir fichier détaillé		5,7	voir fichier annexe typologies
	DEEE non dangereux (à détailler obligatoirement en fin du		Voir fichier détaillé		2,2	voir fichier annexe typologies
	mélange de DND listés ci-dessus		Voir fichier détaillé		152,7	voir fichier annexe typologies
	végétaux		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	terre végétale		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	autres DND (A détailler					
Matériaux ou déchets dangereux (DD)	amiante	amiante liée à des matériaux inertes	Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
		autre type d'amiante liée	Voir fichier détaillé		10,7	voir fichier annexe typologies
		Amiante friable	Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	Mélange bitumineux contenant					
	complexe d'étanchéité					
	peintures contenant des substances dangereuses		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	bois traité contenant des					
	Equipement de chauffage, de climatisation, ou frigorifiques		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
	sources lumineuses(tubes fluorescent, néons, lampes à		Voir fichier détaillé		0,7	voir fichier annexe typologies
	autres DEEE contenant de					
	Terres contenant des substances					
	autres DD (à détailler obligatoirement en fin du		Voir fichier détaillé		0,0	voir fichier annexe typologies
Matériaux de réemploi			Voir fichier détaillé		152,7	voir fichier annexe typologies

L'inventaire complet des matériaux et équipements repérés se trouve en annexe.



3.7. Diagnostic énergétique

Ce diagnostic est basé sur l'audit énergétique réalisé en novembre 2022 par le bureau d'études Effilios ainsi que sur notre visite du site qui a eu lieu le 12 février 2025.

Les éléments ci-après sont une synthèse de cette étude, adaptée aux besoins actuels du MOA.

3.7.1. Généralités

Contexte : identification des enjeux liés à l'aspect énergétique du projet

- Mise en avant des problématiques existantes liées à l'énergie
- Proposition de solutions techniques d'amélioration

Objectifs :

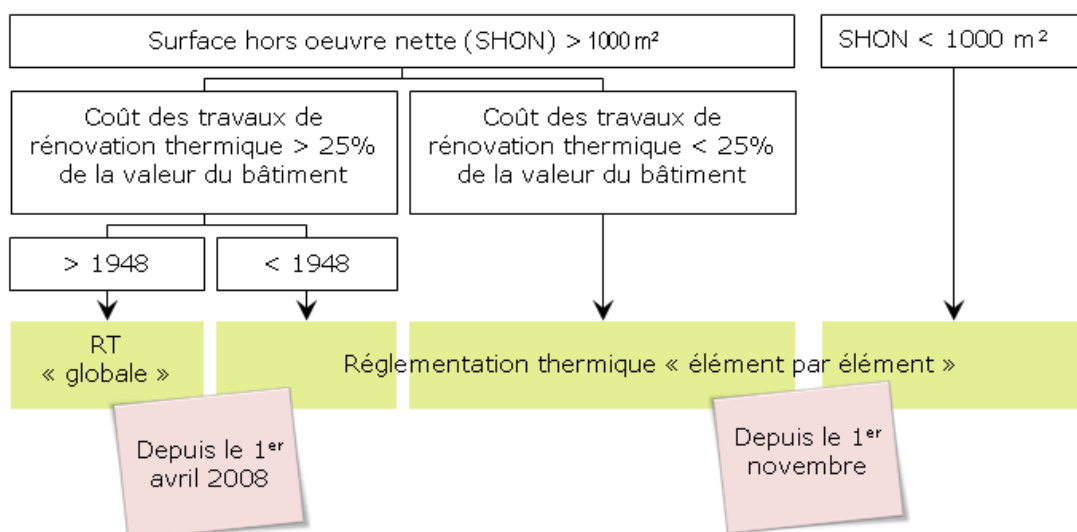
- Limiter les consommations d'énergie futures du bâtiment et les dépenses associées
- Limiter également les émissions de gaz à effet de serre
- Assurer un confort d'utilisation maximal après travaux



3.7.2. Contexte réglementaire

- **Réglementation thermique dans l'existant**

Le schéma ci-dessous détaille la détermination de la réglementation thermique éligible dans l'existant :





Le bâtiment datant d'après 1948 et étant d'une surface SHON supérieure à 1000m², la réglementation appliquée en cas de rénovation sera la réglementation globale si le montant des travaux dépasse 25% de la valeur à neuf du bâtiment ou la réglementation par éléments sinon.

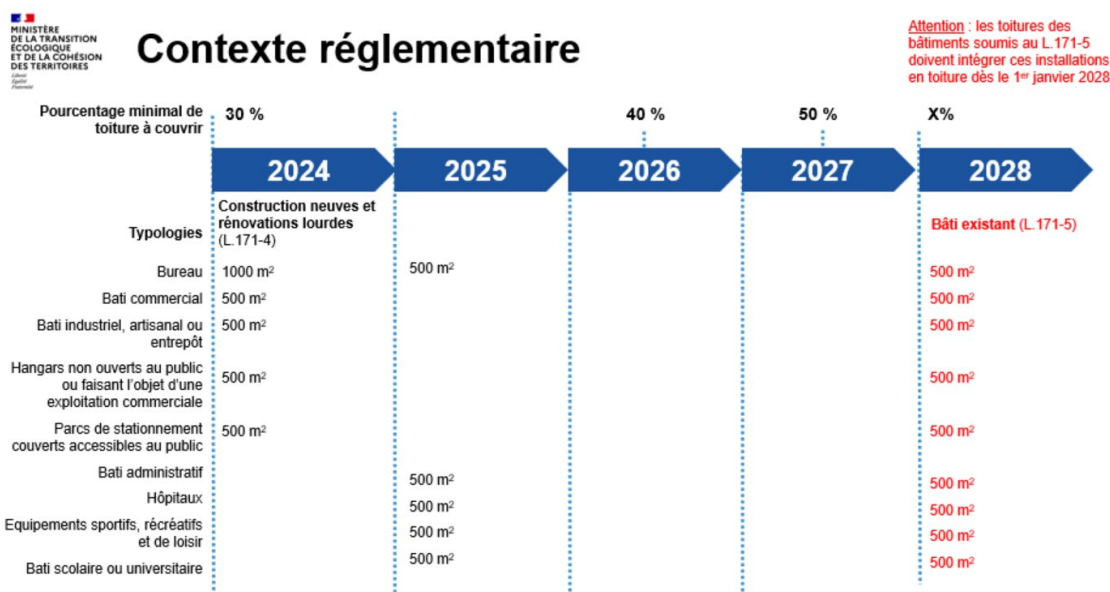
Bâtiment	SHON ≥1000m ²	SHON <1000m ²	Année de construction ≥ 1948	Année de construction < 1948	RT «globale» *	RT «élément par élément» *
Descartes – bat C	X		X		X	

Au 1er janvier 2025, 25% de la valeur hors foncier d'un bâtiment correspond à 520 €HT/m² pour les locaux résidentiels et 443,75 €HT/m² pour les locaux non résidentiels. Etant d'une surface SHON de 71m², si le montant des travaux dépasse 3 158 612€ le bâtiment sera soumis à la réglementation globale.

Un calcul RT globale pourrait alors être nécessaire, les travaux devant conduire à un gain de 30 % sur la consommation d'énergie primaire par rapport à l'état initial.

➤ Loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable (APER)

Le schéma ci-dessous détaille l'éligibilité progressive des bâtiments à la loi APER :



La toiture du bâtiment étant d'une superficie supérieure à 500 m², 30% de sa superficie doit être équipée d'un procédé de production d'énergies ou d'une végétalisation en toiture.

Le parking de stationnement extérieur étant également d'une superficie supérieure à 500 m², 50% de sa superficie doit être équipée d'un procédé de production d'énergies en ombrières ou d'un ombrage végétal (arbres).

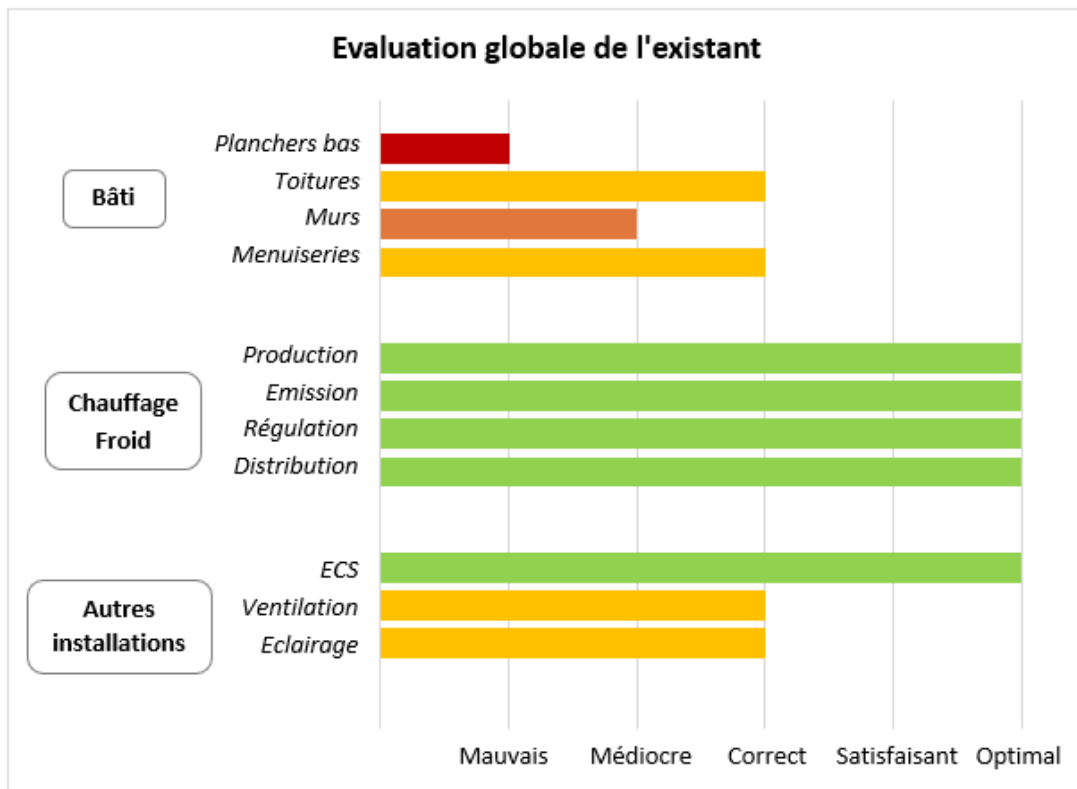
Des exceptions à ces deux obligations existent néanmoins (contraintes architecturales, technique, économique).



3.7.3. Etat des lieux

➤ Synthèse

Le graphique ci-dessous présente la synthèse de l'état des lieux du bâtiment, toutes données à jour :



Le point négatif principal concerne l'enveloppe du bâtiment. Malgré une réhabilitation récente, les murs extérieurs, les menuiseries et la toiture présentent des faiblesses importantes en termes d'isolation thermique. En cas d'isolation par l'extérieur, la mise en place de protections solaires extérieures est recommandée afin de diminuer l'inconfort d'été dans les logements.

L'ensemble de la chaufferie dont les éléments de production, distribution et régulation de chauffage et d'ECS ont été rénovés en 2023 et sont très performants.

Le ventilation (hors-service dans certaines zones) et l'éclairage peu performants seront également à reprendre. La mise en place d'une VMC double flux dans les communs permettrait de diminuer les déperditions associées au renouvellement d'air.

La mise en conformité de la toiture du bâtiment et du parking à la loi APER est à prévoir. La toiture de l'aile centrale pourrait bénéficier de végétalisation tandis que les deux autres ailes pourraient être équipées de panneaux photovoltaïques. La plantation d'arbres sur le parking pourrait permettre le respect de la loi à moindre coût tout en améliorant l'image générale du site.



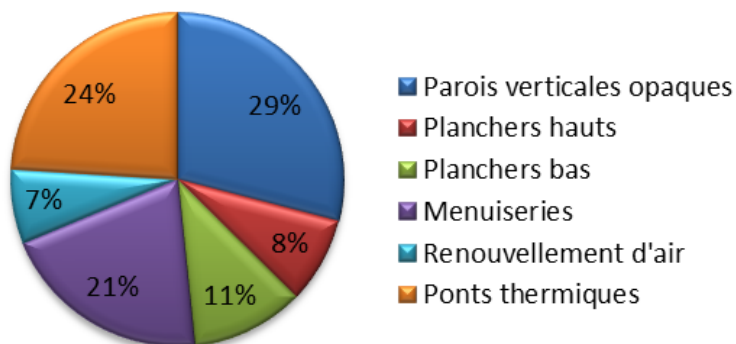
Le tableau ci-dessous présente le bilan des points positifs et négatifs du site :

Points négatifs constatés	
	BATI : <ul style="list-style-type: none"> ○ Isolation du plancher sur vide sanitaire absente ○ Isolation des murs moyenne ○ Absence de protections solaires extérieures fixes
	VENTILATION : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ventilation hors-service sur certaines zones et peu performante
	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE : <ul style="list-style-type: none"> ○ Aucun
	ECLAIRAGE : <ul style="list-style-type: none"> ○ Présence de luminaire T8 et halogène peu performant
Points positifs constatés	
	BATI : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tous les murs extérieurs sont isolés ainsi que les plafonds ○ Menuiseries double vitrage moyennement performante
	VENTILATION : <ul style="list-style-type: none"> ○ VMC hygro, convenable
	CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE : <ul style="list-style-type: none"> ○ Production, distribution et régulation renouvelées et performantes ○ Radiateurs performants et équipés de robinets thermostatiques
	ECLAIRAGE : <ul style="list-style-type: none"> ○ Quelques éclairages LEDS



➤ Déperditions

Le graphique ci-dessous montre la répartition des déperditions du bâtiment qui s'élèvent à 122 kW :



Les principaux postes déperditifs sont les murs extérieurs, les ponts thermiques et les menuiseries.

➤ Bilan énergétique, économique et environnemental du site

Les graphiques de cette partie détaillent les bilans énergétique, économique et environnemental du site :

	kWh PCI ou kWh élec	kWh EP	Répartition consommation kWh EP (en %)	kWh EP /m ² SHON
Electricité	295 235	761 710	<p>Electricité 72%</p> <p>Réseau de chaleur 28%</p>	107
Réseau de chaleur	298 820	298 820		42
TOTAL	594 055	1 060 530		149

Le bilan énergétique a été établi à partir des données de facturation de l'année 2018. La consommation étant relevée pour les 3 bâtiments A, B et C, nous avons estimé la part relative au seul bâtiment C.

On remarque que les consommations d'électricité sont élevées. Ceci s'explique par la forte densité d'occupants, et des usages domestiques et informatiques.

Les consommations de chauffage / ECS sont raisonnables au regard du l'usage du bâtiment, bien que pouvant être optimisées.

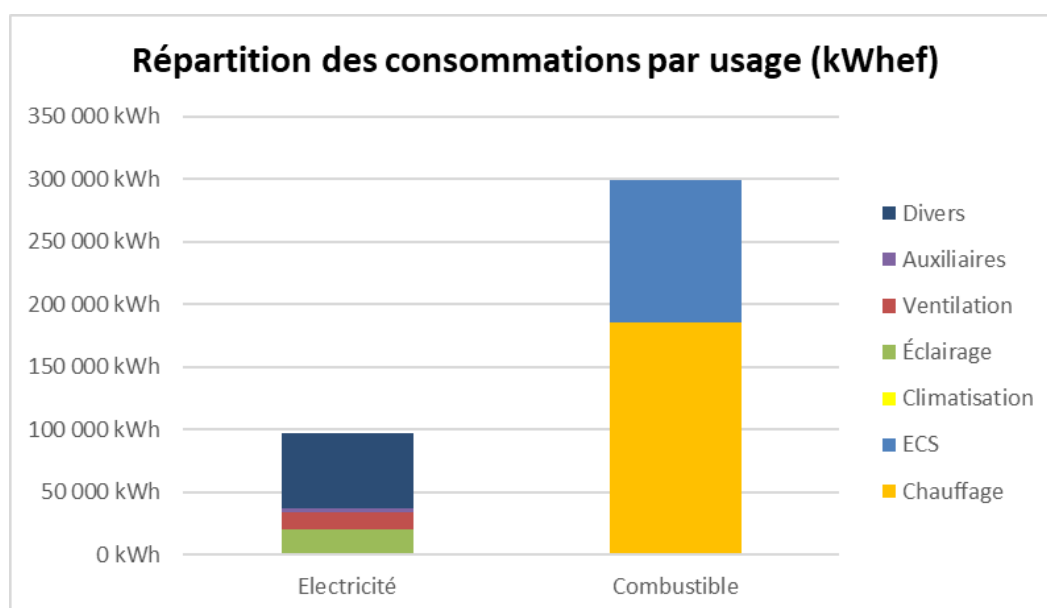


	€ TTC	Répartition (en %)	€ TTC/m ²
Electricité	35 420	<p>Electricité 50% Réseau de chaleur 50%</p>	5,0
Réseau de chaleur	34 960		4,9
TOTAL	70 380		9,9

	Téq CO ₂	Répartition (en %)	Kgéq CO ₂ /m ²
Electricité	23,9	<p>Electricité 44% Réseau de chaleur 56%</p>	3,4
Réseau de chaleur	18,9		2,7
TOTAL	42,8		6,1

➤ Focus sur les consommations par usage

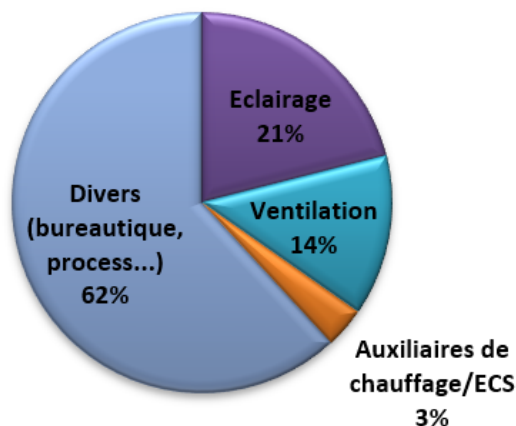
Les graphiques ci-dessous détaillent les consommations de combustible et d'électricité par usage :



Les énergies utilisées sur le site sont le gaz naturel pour le chauffage et l'ECS de la cuisine et l'électricité pour tous les autres usages.



Répartition des consommations d'électricité par usage



Les consommations et dépenses sont relativement élevées vis-à-vis de la typologie du site. Il existe un gisement d'économie important, notamment sur l'usage chauffage.

3.7.4. Préconisations

Le tableau ci-dessous donne les actions proposées au maître d'ouvrage (toutes données à jour) :

N°	Libellé	Investissement (€HT)	Economies				TRB/TRA* (années)	Potentiel CEE (MWh cumac)	Valorisation CEE (€)
			Energie finale (kWhef/an)	Energie primaire (kWhep/an)	GES - Scope 1 (TéqCO2/an)	GES - Scope 2 (TéqCO2/an)			
1	Sensibilisation des usagers	0	0	0	0,0	0,0	0	- / -	0
2	Isolation des murs par l'extérieur	740 000	58 635	59 275	0,0	4,7	6 860	>30 / >30	3 697
3	Remplacement des menuiseries	355 000	92 880	93 270	0,0	7,4	10 870	>30 / 23	1 340
4	Isolation des toitures terrasses avec reprise de l'étanchéité	165 000	19 605	19 810	0,0	1,6	2 295	>30 / >30	1 050
5	Mise en place de brise soleil	180 000	12 095	12 095	0,0	1,0	1 415	>30 / >30	0
6	Contrôle et/ou réfection de la VMC simple flux	0	0	0	0,0	0,0	0	- / -	0
7	Mise en place d'une VMC Double Flux	85 000	5 975	5 975	0,0	0,5	700	>30 / 22	199
8	Mise en place de brasseurs d'air	130 000	0	0	0,0	0,0	0	- / -	0
9	Contrôle et/ou remplacement des robinets thermostatiques	0	0	0	0,0	0,0	0	- / -	0
10	Réfection de l'éclairage	105 000	30 100	77 660	0,0	1,9	3 610	29 / 21	600
11	Installation photovoltaïque en toiture	210 000	64 975	167 635	0,0	4,2	19 495	11 / 11	0
12	Récupération d'eau de pluie	200 000	0	0	0,0	0,0	24 700	9 / 9	0
13	Végétalisation de la toiture de l'aile centrale	88 000	0	0	0,0	0,0	0	- / -	0



3.7.1. Scénarios de travaux

Le tableau ci-dessous donne le scénario proposés au maître d'ouvrage (toutes données à jour) :

PRECONISATIONS			
Lot	N°	Libellé	Scénario 1
Gestion des ressources naturelles	1	Sensibilisation des usagers	X
Enveloppe et environnement proche	2	Isolation des murs par l'extérieur	
	3	Remplacement des menuiseries	
	4	Isolation des toitures terrasses avec reprise de l'étanchéité	X
	5	Mise en place de brise soleil	
Equipements	6	Contrôle et/ou réparation de la VMC simple flux	X
	7	Mise en place d'une VMC Double Flux	
	8	Mise en place de brasseurs d'air	
	9	Contrôle et/ou remplacement des robinets thermostatiques	X
	10	Réfection de l'éclairage	X
	11	Installation photovoltaïque en toiture	X
	12	Récupération d'eau de pluie	
	13	Végétalisation de la toiture de l'aile centrale	
Investissement (€HT)			480 000
Valorisation CEE (€)			14 850
Etiquette énergie primaire après travaux			B
Etiquette GES après travaux			B

Le scénario se concentrent sur les équipements et le respect de la loi APER.



4. DEFINITIONS DES ATTENDUS

4.1. Préambule

Trois scénarios ont été étudiés dans le cadre de la réalisation des travaux :

- **Scénario 01** : rénovation de l'ensemble des bâtiments Nord et Sud, avec un traitement successif bâtiment par bâtiment.
- **Scénario 02** : rénovation simultanée des deux bâtiments, avec une organisation des travaux par niveaux. Les surfaces prises en compte dans les scénarios 01 et 02 sont identiques, la différence résidant dans le phasage des travaux.
- **Scénario 03** : démolition puis reconstruction complète de la résidence.

La maîtrise d'ouvrage a retenu une préférence pour le scénario 01, soit la rénovation complète des bâtiments Nord et Sud, réalisés successivement.

Parmi les variantes étudiées, la variante intégrant 30 % de chambres tri-fonctions, a été retenue par la maîtrise d'ouvrage. Cette solution permet d'offrir une plus grande flexibilité d'usage et de mieux répondre aux besoins fonctionnels actuels et futurs de la résidence.

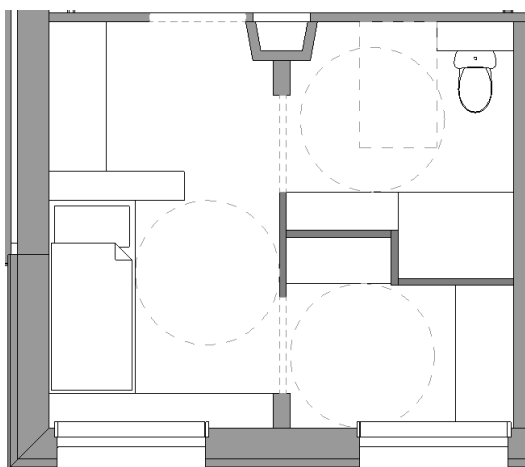
4.2. Scénario retenu – (30% chambres tri-fonctions)

L'entrée se fait par la façade Nord-Ouest, depuis le sas, qui dessert le hall d'accueil. Le volume central est retravaillé pour pouvoir accueillir un nouveau hall d'accueil et un grand espace polyvalent modulable.

L'espace polyvalent modulable se trouve à la place de l'ancienne salle de musique et salle de sport. Une cloison mobile peut être placée pour garantir la polyvalence de la salle.

Le hall d'entrée dessert directement les bâtiments Nord et Sud.

En RDC, se trouvent des studettes et des T1 PMR, d'environ 20m² chacun et studettes d'environ 15m². Ces logements comportent une salle d'eau individuelle, avec une cuisine séparée et une pièce de vie. Ces logements peuvent être implantés en suivant l'exemple de typologie :

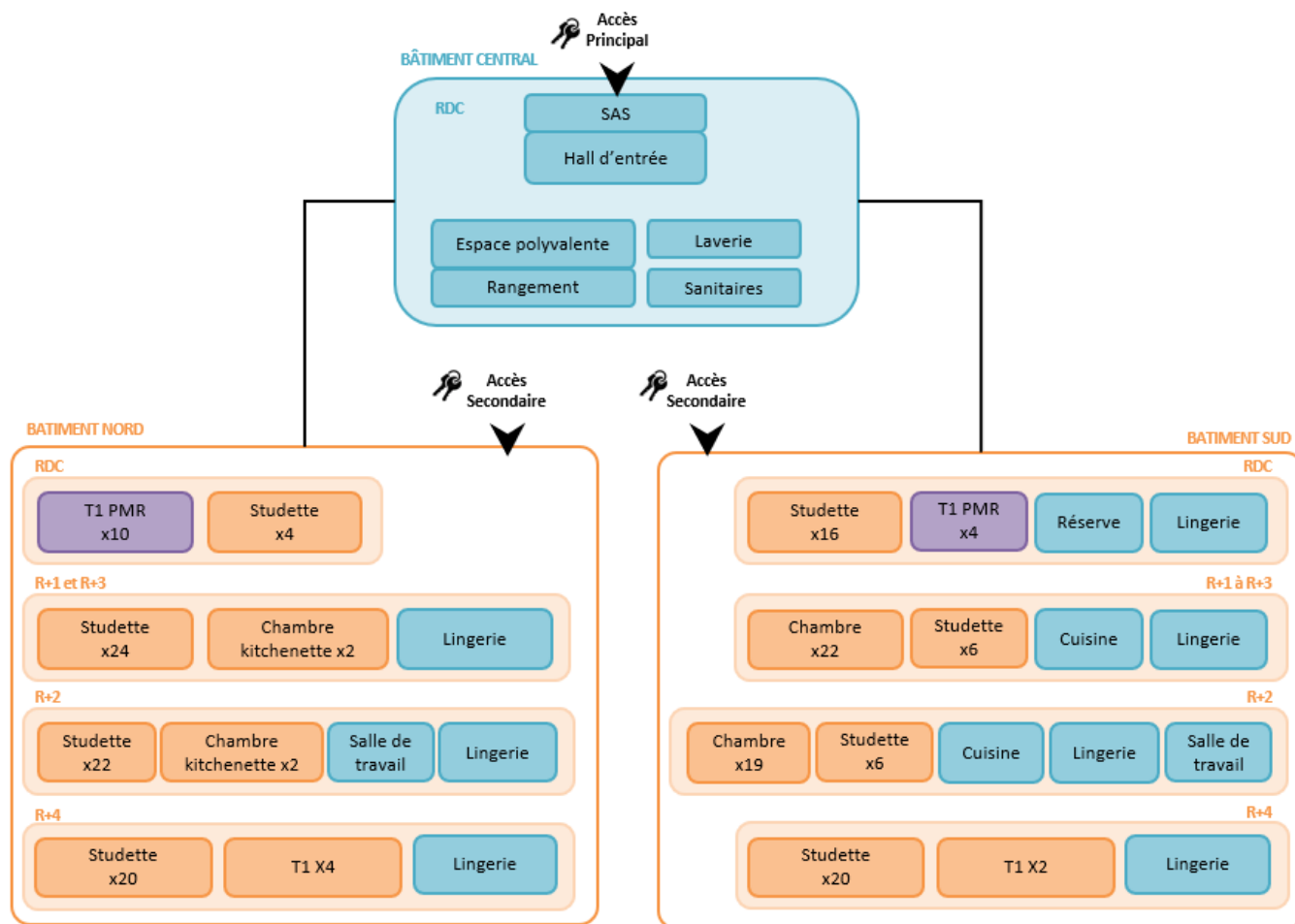


Les étages R+1 et R+3 sont similaires, avec des chambres tri-fonctions, des studettes et des cuisines partagés ou des chambres avec kitchenette selon le bâtiment.



Au niveau R+2 se trouvent des salles de travail partagés, en plus des chambres tri-fonctions et des cuisines partagés ou chambres avec kitchenette selon le bâtiment. Au niveau R+4, se trouvent des studettes d'environ 15m² et des logements T1 d'environ 20m².

4.3. Schéma fonctionnelle



LEGENDE

	LOCAUX		VISIBILITE
	CONTIGUÏTE		CONTROLE D'ACCES
	PROXIMITE FONCTIONNELLE / LIAISON AISEE		ACCES / SORTIE



4.4. Tableau de surfaces

	Code Local	Intitulé Local	Remarques / Equipements	N°	Surface unitaire (m²)	Surface totale utile (m²)
LOCAUX COMMUNS	A1	Accueil				387,8
	A1-01	Sas		RDC	1	12,4
	A1-02	Hall d'entrée		RDC	1	100,7
	A1-03	Espace polyvalent modulable	Avec cloisons mobiles	RDC	1	175,8
	A1-04	Rangement salle polyvalente		RDC	1	44,0
	A1-05	Laverie		RDC	1	28,7
	A1-06	Sanitaires	À la place de la réserve.	RDC	1	13,8
	A1-07	Terrasse		RDC	1	12,3
	A2	Bâtiment Nord				210,7
	A2-01	Local Nord		RDC	1	141,0
	A2-02	Lingerie	1 par niveau	R+1/R+3	2	9,7
	A2-03	Lingerie		R+2	1	9,7
	A2-04	Salle de travail		R+2	1	30,7
	A2-05	Lingerie N41		R+4	1	9,7
	A3	Bâtiment Sud				228,4
	A3-01	Lingerie S1		RDC	1	8,4
	A3-02	Réserve S1		RDC	1	9,2
	A3-03	Local S1		RDC	1	20,3
	A3-04	Lingerie	1 par niveau	R+1/R+3	2	9,7
	A3-05	Cuisine	1 par niveau	R+1/R+3	2	40,3
	A3-06	Lingerie		R+2	1	9,7
	A3-07	Cuisine		R+2	1	40,3
	A3-08	Salle de travail		R+2	1	30,8
	A3-09	Lingerie S41		R+4	1	9,7
					Locaux	24
					SS TOTAL SU	826,9
					Surface dans l'oeuvre	1,44
					SS TOTAL SDO	1 190,7
LOGEMENTS	B1	Bâtiment Nord				200,0
	B1-01	T1 PMR		RDC	10	20,0
	B2	Volume central				
	B2-01	Logement hôtelier	Hors programme	RDC	1	75,5
	B3	Bâtiment Sud				80,0
	B3-01	T1 PMR		RDC	4	20,0
				Locaux	15	SS TOTAL SU
				Surface dans l'oeuvre	1,44	SS TOTAL SDO
						280,0
						403,2



CHAMBRES

Code Local	Intitulé Local	Remarques / Equipements	Nº	Surface unitaire (m²)	Surface totale utile (m²)		
C1	Bâtiment Nord				1 719,5		
C1-01	Chambres avec Kitchenette		R+2	2	19,5		
C1-03	Chambres avec Kitchenette	2 par niveau	R+1 à R+3	4	38,6		
C1-04	Studettes		RDC	16	238,4		
C1-05	Studettes	24 par niveau	R+1/R+3	48	715,2		
C1-06	Studettes		R+2	22	327,8		
C1-07	Studettes		R+4	20	300,0		
C1-08	T1 N41 - N44		R+4	4	80,0		
C2	Bâtiment Sud				1 274,5		
C2-01	Chambres	22 par niveau	R+1/R+3	44	426,8		
C2-02	Chambres		R+2	19	184,3		
C2-03	Studettes		RDC	4	60,0		
C2-04	Studettes	6 par niveau	R+1/R+3	12	175,2		
C2-05	Studettes		R+2	6	87,6		
C2-06	Studettes S41 - S420		R+4	20	300,0		
C2-07	T1 S41 - S42		R+4	2	40,6		
				Locaux	223	SS TOTAL SU	2 994,0
				Surface dans l'oeuvre	1,44	SS TOTAL SDO	4 311,4
						TOTAL SURFACES UTILES	4 100,9
						TOTAL SURFACES DANS ŒUVRE	5 742,4

L'implantation proposée comprend les typologies suivantes :

Typologie	N°	%
Logements T1 PMR	14	6%
Chambres tri-fonctions	63	27%
Chambres Kitchenette	6	3%
Studettes	148	62%
Logements T1	6	3%
Total	237	100%

Le bâtiment C compte actuellement 256 logements.

À l'issue des travaux de rénovation, il comportera 237 logements, dont 27 % de chambres tri-fonctions et 3 % de chambres avec kitchenette, soit un total de 30 % de chambres d'environ 9 m².



4.5. Logements

4.5.1. Chambres

Les chambres, d'une superficie minimale de **9 m²**, devront pouvoir intégrer :

- Une cabine tri-fonction regroupant douche, WC et lavabo ;
- Un espace mini-réfrigérateur ;
- Un lit simple (matelas 200 × 90 cm), un bureau et des rangements (penderie, étagères, etc.).

4.5.2. Chambres avec kitchenette

Les chambres avec kitchenette respecteront les prescriptions du paragraphe 4.5.1 ci-dessus et comprendront en complément :

- Un espace kitchenette intégré, regroupant un mini-réfrigérateur, un micro-ondes et une plaque à induction deux feux.
- L'adaptation du système de ventilation en conséquence.

4.5.3. Studette + T1 + T1 PMR

Chaque unité doit pouvoir comporter :

- Une cabine tri-fonction (douche/WC/lavabo) ;
- Un espace nuit (lit pour matelas 200 × 90 cm) ;
- Un espace bureau fonctionnel et ergonomique ;
- Des rangements adaptés à la typologie du logement.

4.6. Exigences relatives à l'établissement recevant du public (ERP)

La salle polyvalente sera classée Établissement Recevant du Public (ERP) de type L – 4^e catégorie, conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.

La capacité d'accueil maximale est estimée à environ 175 personnes, pour une surface utile d'environ 175 m².

Le groupement devra concevoir les aménagements en garantissant :

- La conformité complète aux exigences de sécurité incendie et d'accessibilité PMR applicables à ce type d'établissement ;
- La séparation claire des circulations du public et des zones techniques ;
- La mise en œuvre d'un traitement acoustique ponctuel adapté à un usage mixte (conférences, réunions, événements festifs) ;
- Une modularité de l'espace (cloisons mobiles ou aménagements équivalents) permettant plusieurs configurations d'usage ;
- Un éclairage naturel optimisé et un confort visuel conforme aux normes
- Le futur maître d'œuvre devra intégrer l'ensemble de ces prescriptions dès la conception afin de garantir la conformité réglementaire lors de la commission de sécurité.



4.7. Exigences relatives au réemploi et à la valorisation des matériaux

Dans le cadre de sa démarche environnementale, le maître d'ouvrage souhaite que le projet s'inscrive dans une logique de réemploi et de valorisation des matériaux issus du site.

Un diagnostic Produits, Équipements, Matériaux et Déchets (PEMD) a déjà été réalisé sur le bâtiment existant ; il estime le gisement total à environ 408 tonnes, dont 43 % valorisables.

Le groupement de conception-réalisation devra :

- Analyser les potentialités de réemploi ou de réutilisation in situ des éléments identifiés dans le diagnostic (menuiseries, revêtements, mobiliers, cloisons, équipements techniques, etc.) ;
- Proposer des solutions de réemploi ex situ via des filières locales, lorsque pertinent ;
- Intégrer dans la conception des matériaux biosourcés, géo sources ou recyclés, en cohérence avec les performances environnementales visées (RE 2020 ou RT existant globale) ;
- Fournir dans son offre une note méthodologique précisant la stratégie de réemploi (traçabilité, quantités estimées, partenaires, indicateurs de performance).

L'expérience prouvée du groupement, et notamment du maître d'œuvre, dans des projets intégrant des matériaux de réemploi constituera un critère de jugement des offres.

4.8. Objectifs de performance énergétique

Dans le cadre de la réhabilitation thermique du bâtiment C de la Cité Universitaire Descartes, l'opération vise l'obtention de gains énergétiques significatifs et l'éligibilité aux dispositifs d'aides à la rénovation énergétique, notamment les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

À ce titre, les entreprises et intervenants techniques participant à la conception et à la réalisation des travaux devront disposer des qualifications et compétences reconnues dans le domaine de la performance énergétique.

En particulier, les entreprises d'exécution intervenant sur les lots thermiques, de chauffage, ventilation, isolation ou menuiseries devront être titulaires d'un signe de qualité **"RGE – Reconnu Garant de l'Environnement"** au moment de l'exécution des travaux, afin de garantir la conformité des interventions et la valorisation des CEE.

Le BET en charge des études et audits énergétiques devra également être **qualifié RGE Études**, garantissant la fiabilité des simulations thermiques, des calculs réglementaires et du suivi de performance.



5. ESTIMATION ECONOMIQUE

5.1. Estimation prévisionnelle des travaux

Le budget de l'opération de Conception/Réalisation est fixé à **6 288 000 HT** pour la tranche ferme et **3 750 000€ HT** pour la tranche optionnelle.

		MOE	ENTREPRISE
TRANCHE FERME	Phase 1 : Conception (Bâtiment Nord/Central/Sud)		
	Prestation n°1 : Mise à jour de l'APS	F	P
	Prestation n°2 : Autorisations administratives	F	P
	Prestation n°3 : Avant-Projet Définitif	F	P
	Prestation n°4 : Projet	F	P
	Phase 2 : Réalisation (Bâtiment Nord/Central)		
	<u>Préparation du chantier :</u>		
	Prestation n°5 : EXE		F
	Prestation n°6 : SYNTHÈSE		F
	Prestation n°7 : VISA	F	
	<u>Travaux :</u>		
	Prestation n°8 : Construction, réhabilitation et aménagement		F
	<u>Suivi des travaux et réception :</u>		
	Prestation n°9 : DET / OPC	F	F
	Prestation n°10 : DOE	F	F
	Prestation n°11 : OPR / AOR	F (AOR)	F (OPR)
	Phase 3 : Parfait achèvement (Bâtiment Nord/Central/Sud)		
	Prestation n°12 : GPA	P	F
TRANCHE OPTIONNELLE		MOE	ENTREPRISE
	Phase 2 : Réalisation (Bâtiment Sud)		
	<u>Préparation du chantier :</u>		
	Prestation n°5 : EXE		F
	Prestation n°6 : SYNTHÈSE		F
	Prestation n°7 : VISA	F	
	<u>Travaux :</u>		
	Prestation n°8 : Construction, réhabilitation et aménagement		F
	<u>Suivi des travaux et réception :</u>		
	Prestation n°9 : DET / OPC	F	F
	Prestation n°10 : DOE	F	F
	Prestation n°11 : OPR / AOR	F (AOR)	F (OPR)
	Phase 3 : Parfait achèvement (Bâtiment Sud)		
	Prestation n°12 : GPA	P	F

F : Fait / P : Participe



6. ESTIMATION CALENDRAIRE

La faisabilité calendaire sera fonction de la procédure de commande publique retenue, à savoir en Conception / réalisation

La contrainte calendaire réside principalement dans un phasage des travaux par bâtiment en cohérence avec le rythme universitaire.

Le calendrier pourrait se résumer de la façon suivante :

Procédure en conception-réalisation :

- Lancement de candidatures de groupements MOE : novembre 2025 ;
- Réception de candidatures : Décembre 2025
- Lancement des offres de groupements MOE : Janvier 2026
- Réception d'offres finales mars 2026
- Notification du marché maîtrise d'œuvre (APS/APD) : mai 2026 ;
- Phase études : 4 mois – mai 2026 à août 2026 ;

Les travaux comprennent 2 phases, à la suite du scénario choisit :

- Phase travaux tranche ferme – septembre 2026 à juin 2027 ;
- Phase travaux tranche optionnel – juillet 2027 à juin 2028.

7. ANNEXES

- Calendrier prévisionnel détaillé ;
- Diagnostic amiante avant travaux ;
- Diagnostic PEMD ;
- Diagnostic Plomb. ;
- Diagnostic énergétique.