

## DELIBERATION CA112-2023

**Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.123-1 à L.123-9, L.712-6-1 et L.719-7 ;**

**Vu le décret 71-871 du 25 octobre 1971 portant création de l'Université d'Angers ;**

**Vu les statuts et le règlement intérieur de l'Université d'Angers, tels que modifiés le 15 décembre 2022 ;**

**Vu la délibération n° CA003-2020 en date du 17 février 2020 relatif à l'élection du Président de l'Université d'Angers ;**

**Vu l'arrêté n° 2022-120 du 3 juillet 2022 portant délégation de signature en faveur de M. Didier BOUQUET ;**

**Vu les convocations envoyées aux membres du Conseil d'Administration le 14 décembre 2023 ;**

### **Objet de la délibération : Contrat de vente VEFA du tiers lieu dédié aux associations étudiantes**

**Le Conseil d'Administration, réuni en formation plénière le jeudi 21 décembre 2023, le quorum étant atteint, arrête :**

Le contrat de vente VEFA, du tiers lieu dédié aux associations étudiantes, est approuvé.

Le CA autorise le Président à signer une promesse d'achat d'un bien immobilier codifié « Tiers lieu étudiant » en VEFA Vente en l'état futur d'achèvement à partir de l'évaluation des domaines, des documents d'ALH d'un montant 1 189 655, 49 € TTC.

Cette décision est adoptée à l'unanimité avec 26 voix pour.

Fait à Angers, en format électronique

*Pour le Président et par délégation,  
Le directeur général des services*

**Didier BOUQUET**

Signé le 22 décembre 2023

La présente décision est exécutoire immédiatement ou après transmission au Rectorat si elle revêt un caractère réglementaire. Elle pourra faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès du Président de l'Université dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission au Rectorat suivant qu'il s'agisse ou non d'une décision à caractère réglementaire. Conformément aux articles R421-1 et R421-2 du code de justice administrative, en cas de refus ou du rejet implicite consécutif au silence de ce dernier durant deux mois, ladite décision pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois. Passé ce délai, elle sera reconnue définitive. La juridiction administrative peut être saisie par voie postale (Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île-Gloriette, 44041 Nantes Cedex) mais également par l'application « Télérecours Citoyen » accessible à partir du site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Affiché et mis en ligne le : 22/12/2023**

# NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE

TIERS LIEU

13 DECEMBRE 2023

Maîtrise d'ouvrage :



Architecte :



Paysagiste :



Bureau d'études techniques :



Entreprise générale mandataire :



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>3</b>
1.1	Réglementation environnementale RE2020	3
1.2	Hypothèses parasismiques	3
1.3	Hypothèses géotechniques	3
1.4	Radon	3
1.5	Acoustique	3
<b>2</b>	<b>Description générale</b>	<b>4</b>
2.1	GROS-ŒUVRE	4
2.1.1	Fondations	4
2.1.2	Superstructure	4
2.2	RAVALEMENT – BARDAGE	4
2.2.1	Bardage sur prémurs et voiles béton	4
2.2.2	Peinture sur voile béton ITI à RDC	4
2.3	ÉTANCHEITÉ	4
2.4	MENUISERIES EXTERIEURES	5
2.4.1	Menuiseries aluminium	5
2.5	METALLERIE-SERRURERIE	5
2.5.1	Métallerie-serrurerie extérieure	5
2.5.2	Métallerie-serrurerie intérieure	5
2.6	MENUISERIES INTERIEURES	5
2.7	CLOISONS – DOUBLAGES – PLAFONDS	5
2.7.1	Cloisonnements intérieurs	5
2.7.2	Doublage	5
2.7.3	Faux-plafonds	6
2.8	REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCES	6
2.9	PEINTURE	6
<b>3</b>	<b>Fiches locaux</b>	<b>7</b>
3.1	SAS d'entrée	7
3.2	Espace d'échange	7
3.3	Circulations	7
3.4	Bureau	8
3.5	Carrel	8
3.6	Salle de réunion	8
3.7	Sanitaires	9

Notice descriptive générale

<b>3.8</b>	<b>Local ménage</b> .....	<b>9</b>
<b>3.9</b>	<b>Local de stockage 1 et 2</b> .....	<b>9</b>
<b>3.10</b>	<b>Precanum</b> .....	<b>10</b>
<b>3.11</b>	<b>Locaux techniques</b> .....	<b>10</b>
3.11.1	Local info.....	10
3.11.2	TGBT.....	10
3.11.3	Local CTA.....	11
3.11.4	Local SST .....	11

## 1 GENERALITES

- Bâtiments classés ERP type L de 5<sup>ème</sup> catégorie selon la réglementation incendie avec un effectif maximum de 197 personnes,
- Projet conforme à l'ensemble de la réglementation, des normes et DTU en vigueur,
- Travaux et aménagements en dehors des limites de propriété hors lot.

### 1.1 REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE2020

Voir notice environnementale et énergétique.

### 1.2 HYPOTHESES PARASISMIQUES

Zone de sismicité 2, catégorie d'important II.

Conformément à l'avis du bureau de contrôle SOCOTEC, aucune disposition parasismique ne s'applique au bâtiment.

### 1.3 HYPOTHESES GEOTECHNIQUES

Voir le rapport G2AVP de Fondasol.

### 1.4 RADON

Les mesures d'activité de radon dans le sol réalisées par le bureau d'études CEDI2M en octobre 2023 (voir rapport dans le dossier Avant-Projet) révèlent la présence de radon sur le site Lettres Est dans des proportions allant de 144 à 22 749 Bq.m<sup>-3</sup>.

Étant donné que le premier niveau en contact avec le sol est composé d'un ERP, nous devons mettre en place des mesures de prévention du risque radon de 1<sup>er</sup> niveau au droit de ces locaux occupés. Pour ce faire, nous prévoyons la mise en place d'une membrane d'étanchéité (type ERADON 300) sous la dalle basse et une ventilation mécanique de ces locaux.

### 1.5 ACOUSTIQUE

Voir note acoustique.

## 2 DESCRIPTION GENERALE

### 2.1 GROS-ŒUVRE

#### 2.1.1 Fondations

- Fondations profondes par pieux,
- Têtes de pieux en béton armé,
- Longrines préfabriquées,
- Dalle portée isolée partiellement,
- Réseaux sous dalle portée,
- Drainage périmétrique du bâtiment,

#### 2.1.2 Superstructure

- Voiles de pignon de superstructure réalisés en prémurs,
- Voiles des façades en prémurs ou coulés en place,
- Voiles de refends réalisés en prémurs ou coulés en place,
- Poteaux et poutres béton armé en complément de structure,
- Plancher en béton armé réalisé sur prédalles préfabriquées,
- Isolation partielle du plancher haut de RDC en flocage thermique,

### 2.2 RAVALEMENT – BARDAGE

Coloris et repérage suivant plans de façade du permis de construire.

#### 2.2.1 Bardage sur prémurs et voiles béton

- Ossature : tasseaux bois classe 3 sur équerre galvanisée fixée sur béton par goujon ancré,
- Parement :
  - Planche bois rainuré-bouvetée en douglas classe 3 type Trémolo de chez Piveteau bois ou équivalent,
- Fixations : pointe annelée inox,
- Habillage des voussures, tableaux et appuis en tôle acier 10/10ème mm laquée RAL.

#### 2.2.2 Peinture sur voile béton ITI à RDC

- Peinture mate velouté sur façades en béton, classe D2, garantie de bonne tenue de 2 ans, teinte claire au choix de l'architecte, compris retour en tableaux et voussures,
- Bavette acier laqué RAL en appuis.

### 2.3 ÉTANCHEITÉ

- Etanchéité des toitures-terrasses réalisées par système bicouche en bitume élastomère, protection lourde par gravillons,
- Mise en œuvre sur plancher béton sans pente, avec interposition d'un isolant suivant étude RE,

## Notice descriptive générale

- Compris relevés d'étanchéité et tous accessoires pour traversées d'étanchéité (EEP, ventilations primaires, sorties VMC, crosses, etc.),
- Lanterneau d'accès en toiture dans la circulation,
- Descente EP en gaine intérieure logement.

## 2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries aluminium

- Ensembles de châssis vitrés en aluminium,
- Portes automatiques coulissantes aluminium pour l'accès principal,
- Portes ouvrantes à la française aluminium selon localisation,
- Volet roulant aluminium, teinte RAL au choix de l'architecte,
- Motorisation électrique,
- Coffre déporté menuisé en saillie intérieur.

## 2.5 METALLERIE-SERRURERIE

### 2.5.1 Métallerie-serrurerie extérieure

- Garde-corps extérieurs fixes inclinés en toiture terrasse,
- Porte métallique extérieure ouvrant à la française tôle une face, 1 vantail selon localisation,
  - Serrure avec cylindre et double béquillage aluminium pour local de stockage 2,
- Grilles de ventilation extérieures en acier ou aluminium laqué, performance suivant réglementation.

### 2.5.2 Métallerie-serrurerie intérieure

- Echelle accès combles sur support mural à cadenas (localisation à définir).

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

- Performances des portes et châssis suivant étude thermique, réglementation feu et acoustique,
- Portes des locaux communs bois avec huisseries métalliques, finies d'usine,
- Châssis vitré sur allège, localisation et dimensions suivant plan architecte,
- Plinthes MDF finies d'usine par revêtement d'un papier blanc, bords droits.

## 2.7 CLOISONS – DOUBLAGES – PLAFONDS

### 2.7.1 Cloisonnements intérieurs

- Cloisons légères sur ossature métallique type 98/48 avec laine minérale,
- Parement en plaque de plâtre haute dureté.

### 2.7.2 Doublage

### Notice descriptive générale

- Doublage collé thermo acoustique type Doublissimo ou équivalent, épaisseur suivant étude thermique,
- Parement en plaque de plâtre haute dureté.

#### 2.7.3 Faux-plafonds

- Faux plafonds acoustiques démontables par dalles 600 x 600 issues de l'économie circulaire, type ROCKFON Artic ou équivalent,
- Faux-plafond locaux techniques : sans objet.

## 2.8 REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCES

- Ensemble des revêtements de sols prévus conformes à la notice sur le classement UPEC d'octobre 2017 établie par le CSTB,
- Sol souple PVC U4P3 de type Sarlon Primeo 43 de chez FORBO ou équivalent,
- Tapis essuie-pieds 1.00\*1.20 type Coral Brush dans le SAS,
- Sanitaires : carrelage grès cérame 30x30 type ARTE DECO Techno ou équivalent, U4P4, pose sur sous-couche mince acoustique type Webersys Acoustic de chez Weber ou équivalent,
- Faïence 20x20 de couleur blanche dans les sanitaires, et au droit des points d'eau des locaux ménage.

## 2.9 PEINTURE

- 2 couches de peinture acrylique mate blanche finition B sur toile de verre,
- Peinture de propreté blanche finition C dans les locaux techniques, sans relevés en plinthe,
- 2 couches de peinture acrylique, teinte au choix de l'architecte, finition courante satinée pour ouvrages bois livrés prépeints ou bruts (façades de gaines techniques palières (face vue), trappes, etc.).
- 2 couches de peinture satinée, teinte au choix de l'architecte, finition courante pour ouvrages métalliques (Huisseries, canalisations apparentes dans les logements, façades palières des ascenseurs des étages, etc.).

### 3 FICHES LOCAUX

#### 3.1 SAS D'ENTREE

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	3,35 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol souple PVC
Parois	Toile de verre, peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

#### 3.2 ESPACE D'ECHANGE

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	120,35 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol souple PVC
Parois	Toile de verre, peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

#### 3.3 CIRCULATIONS

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	37,5 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol souple PVC
Parois	Toile de verre, peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

### 3.4 BUREAU

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	14,85 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol souple PVC
Parois	Toile de verre, peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

### 3.5 CARREL

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	13,22 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol souple PVC
Parois	Toile de verre, peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

### 3.6 SALLE DE REUNION

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	31,19 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,85 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol souple PVC
Parois	Toile de verre, peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

### 3.7 SANITAIRES

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	26,3 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Finitions architecturales	
Sols	Carrelage 30x30
Parois	Faïence 20x20 toute hauteur
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

### 3.8 LOCAL MENAGE

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	6.61 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Finitions architecturales	
Sols	Sol PVC
Parois	Peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié,

### 3.9 LOCAL DE STOCKAGE 1 ET 2

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	14,17 m <sup>2</sup> + 17,97 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Finitions architecturales	
Sols	Peinture de sol
Parois	Peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié,

### 3.10 PRECANUM

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	32,74 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Finitions architecturales	
Sols	Peinture de sol
Parois	Peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Menuiserie intérieure	Porte bois finition stratifié

### 3.11 LOCAUX TECHNIQUES

#### 3.11.1 Local info

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	9,76 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Finitions architecturales	
Sols	Peinture de sol
Parois	Peinture blanche finition B
Plafonds	Faux plafonds sur ossature apparente, dalle 60 x 60 cm
Serrurerie	Porte bois finition stratifié

#### 3.11.2 TGBT

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	4,28 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Finitions architecturales	
Sols	Bruts de gros-oeuvre
Parois	Bruts de gros-oeuvre
Plafonds	Flocage brut d'application
Serrurerie	Porte bois finition stratifié

**3.11.3 Local CTA**

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	7,85 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Finitions architecturales	
Sols	Bruts de gros-oeuvre
Parois	Bruts de gros-oeuvre
Plafonds	Flocage brut d'application
Serrurerie	Porte bois 1 vantail

**3.11.4 Local SST**

Caractéristiques générales	
Localisation	RDC
Surface	8,02 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,75 m
Finitions architecturales	
Sols	Bruts de gros-oeuvre
Parois	Bruts de gros-oeuvre
Plafonds	Flocage brut d'application
Serrurerie	Porte bois 1 vantail



# RESIDENCE ETUDIANTE "LETTRES"

CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE ETUDIANTE  
DE 210 HEBERGEMENTS  
Boulevard de Lavoisier - 49000 ANGERS

TYPE : TIERS-LIEU  
NIVEAU : RDC

SURFACE UTILE : 364.40 m<sup>2</sup>

LOCAUX TECH. : 29.91 m<sup>2</sup>

ACCES LOCAL SST / STOCKAGE



NOTA: Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de la réalisation tant en ce qui concerne les dimensions que l'équipement. Les surfaces sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds sont préfigurés à titre indicatif et peuvent être modifiés pour des raisons techniques. Pour le respect de l'échelle, l'impression devra se faire sur un format A3.