

***Maîtrise d'œuvre relative à la création
d'un espace extérieur en toiture-terrasse
et à l'aménagement de locaux intérieurs
au siège de la Caf de la Savoie***

Programme Fonctionnel

JANVIER 2025

GENERALITES :

L'immeuble du siège de la Caf, sis 20 avenue Jean Jaurès à Chambéry est destiné à l'accueil du public et abrite le personnel administratif de la CAF mais aussi une crèche multi-accueil et un relais assistantes maternelles géré par la mairie de Chambéry, ainsi que le service Petite enfance de la Ville de Chambéry.

Le bâtiment, construit en 1975, est classé en ERP catégorie 5 de type RW pour les locaux d'accueil.

Il est constitué de 5 étages sur 2 niveaux de parkings fermés (1 en sous-sol et 1 en RDC).

La SHOB du bâtiment est de 13 858 m² (dont 5 530 m² de parkings).

La surface SHON est de 6 269 m², répartie sur 5 niveaux. La surface SUN est de 2 542 m².

Au total environ 170 salariés Caf travaillent dans les locaux.

Le bâtiment est situé dans le périmètre de 500 mètres des monuments historiques inclus dans l'AVAP.

La Caisse d'Allocations Familiales de la Savoie a engagé, depuis 2015, d'importants travaux de réfection du bâtiment.

Cette réhabilitation est conduite par phases. Trois phases ont déjà été réalisées.

- **Phase 1 : travaux réalisés de mai à septembre 2015**
 - Isolation et éclairage des 2 parkings souterrains
 - Remplacement du réseau d'évacuation des eaux usées-grasses et pluviales
 - Changement du bac à graisse du restaurant d'entreprise
 - Changement des cellules du transformateur électrique
- **Phase 2 : travaux réalisés de mai 2017 à septembre 2018**
 - Mise en accessibilité PMR et rénovation de l'accueil du siège
 - Changement des armoires électriques à tous les étages
 - Rénovation des faux-plafonds et des éclairages (éclairage LED + détection de présence dans les sanitaires et les circulations)
 - Changement des ascenseurs
 - Mise en place d'un système de contrôle d'accès
 - Végétalisation de la toiture terrasse du R + 1
 - Création d'un mur végétal sur la cage d'escaliers sud (sur la hauteur du bâtiment)
- **Phase 3 : travaux réalisés de janvier 2021 à janvier 2025**
 - Raccordement au chauffage urbain
 - Création d'un local vestiaire/douches pour le personnel féminin
 - Reprise de la climatisation et travaux en sous-station de chauffage
 - Construction d'une extension d'environ 150 m²
 - Réhabilitation thermique (changement radiateurs-VMC double flux avec rafraîchissement adiabatique-changement des menuiseries extérieures-isolation en bardage zinc)

Au cours du printemps 2025, la Caf va faire installer 370 m² de panneaux photovoltaïques en toiture-terrasse du 1^{er} étage. Les marchés de travaux ont été attribués.

Après ces travaux d'ampleur qui auront duré 10 ans, la Direction de la Caf souhaite engager une 4^{ème} phase de travaux.

Cette 4^{ème} phase fait l'objet du présent appel d'offres pour le recrutement de la maîtrise d'œuvre.

1. OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET

Cette phase de travaux, nommée phase 4, concerne la création d'un espace extérieur en toiture-terrasse et l'aménagement de locaux intérieurs. De manière générale, le présent projet a pour finalités :

- D'améliorer les conditions de travail des salariés
- De proposer des espaces de convivialité et de travail collaboratif afin de favoriser les différents échanges
- De respecter les réglementations et normes applicables au bâtiment

2. BESOINS ET ORGANISATION

Création d'un espace extérieur en toiture (Rooftop) :

La CAF souhaite étudier la possibilité de créer un espace extérieur sur la toiture terrasse du 1^{er} étage. L'objectif est de permettre aux salariés de réaliser des moments de pause et de partage en plein air. La capacité d'accueil de cet espace devra être étudié par rapport aux normes de sécurité (accès, évacuation, sécurité incendie ...). L'espace extérieur devra être utilisable hiver comme été et de ce fait comporter des espaces abrités de la pluie et du soleil. Il devra être aménagé avec du mobilier (table, chaise, table haute, cendriers...) qui sera résistant aux conditions météorologiques. L'éclairage de la zone devra être prévu. La porte d'accès à la terrasse (largeur actuel 73 cm) est susceptible d'être remplacée par une porte aux normes. Le bâtiment de la Caf étant situé dans le périmètre de 500 mètres des monuments historiques inclus dans l'AVAP, l'accord de l'architecte des bâtiments de France devra être obtenu avant la réalisation de ce rooftop. En cas de refus, une étude devra être réalisée afin de trouver une solution alternative permettant notamment aux fumeurs de disposer d'un espace abrité non visible de la voie publique pour fumer.

Création d'espaces de convivialité :

Des espaces détente (point d'eau, évier, mobilier, machine à café, bouilloires, poubelles...) doivent être aménagés dans les locaux (si possible 1 par étage sur 4 étages). Ces espaces doivent permettre aux agents de réaliser des pauses de 5 à 10 min sans gêner le fonctionnement de l'établissement et doivent être insonorisés.

Division de la salle de formations du 3^{ème} étage :

La salle de formation 303 bis du 3^{ème} étage (34 m²) sera divisée en 2 afin de former deux entités distinctes :

- un espace confidentiel réservé au service des ressources humaines et accessible depuis ce dernier par une porte à créer dans la cloison (16 m²)
- un espace dédié à un bureau d'une personne ou à des réunions de courte durée de 2 à 3 personnes (18 m²).

Aménagement d'un local en bureau : 2^{ème} étage

Un local servant actuellement de lieu de stockage pour l'Administration générale (37 m²) devra être requalifié en espace de bureau pour accueillir 5 postes de travail. Ce nouveau bureau collectif est directement accolé à un local technique utilisé notamment pour de la reprographie, une isolation phonique de la paroi doit donc être intégrée au projet.

Aménagement bureau 113 au 1er étage

Suppression d'une cloison en placoplâtre qui avait été posée pour créer deux bureaux et aménagement de cet espace en salle de réunion de 35 m² avec enlèvement du sol en moquette et pose d'un sol souple en dalle.

Aménagement du bureau 103 au 1^{er} étage

Suppression d'une cloison en placoplâtre qui avait été posée pour créer deux bureaux et aménagement de cet espace en bureau de 52 m² avec enlèvement du sol en moquette et pose d'un sol souple en dalle.

Redéfinition des surfaces occupées par la Caf et le Pôle petite enfance géré par la Ville de Chambéry avec création d'une cloison coupe-feu pour séparer les espaces, modification des installations CVC et définition et équilibrage en fonction de la nouvelle répartition des locaux. A ce jour, nous sommes en attente du retour de la municipalité au regard de l'utilisation de ces bureaux et de l'évacuation dans le cadre de la sécurité incendie.

3. ASPECTS QUALITATIFS

Ils se développent autour de plusieurs idées directrices dont les principales sont :

➤ La recherche d'un bon rapport qualité/prix :

Tant sur le plan des matériels et matériaux utilisés que dans le cadre de la maintenance, notamment par :

- la prescription de matériaux assurant une bonne résistance à l'usure et au vieillissement,
- la prescription de matériels de conception robuste et éprouvée

Cette action en amont doit permettre, au maximum, de réduire, en cours d'exploitation, les surcoûts liés à une mise en conformité et faciliter les futures interventions de maintenance.

➤ Objectif environnemental :

L'opération sera conduite selon une démarche environnementale ayant pour objectifs de raisonner en coût global, d'optimiser les frais de fonctionnement du bâtiment et d'améliorer sa performance environnementale.

Le volet Qualité Environnementale du projet comportera les aspects suivants :

- Choix des procédés, produits et systèmes : en utilisant les produits les plus intéressants en termes de durée de vie, de coût de maintenance et de conformité à des éco-labels ou caractéristiques techniques équivalentes ;
- Chantier à faibles nuisances : en assurant une préparation technique afin de limiter la production des déchets et d'effectuer leur élimination avec la mise en place d'un tri sélectif ;
- Gestion de l'énergie : en proposant les solutions techniques et les matériels/matériaux permettant de réduire les consommations énergétiques (éclairage ...)

Le maître d'œuvre proposera au maître d'ouvrage les solutions « Qualité Environnementale » qui seront retenues conjointement avant la rédaction du dossier de consultation des entreprises.

4. ASPECTS OPERATIONNELS

4.1 Estimation financière de l'opération

L'enveloppe prévisionnelle limitative des travaux s'élève à 380 000 € HT.

4.2 Mission confiée à la maîtrise d'œuvre

La compétence recherchée par la Caf pour ce projet est celle d'un maître d'œuvre capable d'assurer la conception, l'économie et le suivi de l'exécution des travaux, dans toutes leurs composantes et en site occupé.

Le maître d'œuvre retenu, qui aura aussi la compétence OPC, devra définir un phasage des travaux permettant de concilier la réalisation des travaux avec le maintien d'un maximum de personnel dans les locaux.

De même pour la logistique : la gestion des approvisionnements, stockage des matériaux, évacuation des déchets... devra faire l'objet d'une étude par la maîtrise d'œuvre en lien avec le Maître d'ouvrage.

Le maître d'œuvre sera en charge de toutes les démarches administratives liées au projet (établissement et dépôt du permis de construire, occupation si nécessaire du domaine public...)

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra avoir des compétences dans les domaines fluides-sécurité incendie--économie de la construction-structure-aménagement intérieur-acoustique