### Maître d’ouvrage : Caisse d’Allocations Familiales du Lot

MARCHE PUBLIC

**MISSION D’ASSISTANCE A MAITRISE D’OUVRAGE**

**Cahier des Clauses Techniques Particulières.**

**Mission d’AMO pour la programmation du réaménagement d’espaces de travail et travaux du siège de la Caisse d’Allocations Familiales du Lot**

(aide à la détermination et la priorisation des travaux du siège de la Caf , enveloppe financière et planning )

Table des matières

[Préambule 3](#_Toc187937206)

[Article 1 – Maitre d’Ouvrage 3](#_Toc187937207)

[Article 2 – Objet de la consultation 3](#_Toc187937208)

[Article 3 – Contenu de la prestation 4](#_Toc187937209)

[Article 4 – Description sommaire du projet 5](#_Toc187937210)

[Article 5 – Conditions de la consultation 6](#_Toc187937211)

[Article 6 – Compétences demandées au prestataire 6](#_Toc187937212)

[Article 7 – Documents à fournir par le titulaire 6](#_Toc187937213)

[Article 8 – Conditions d’Exécutions 6](#_Toc187937214)

# Préambule

La Caf du Lot souhaite mettre en œuvre dans le cadre de son programme pluriannuel d’entretien de d’amélioration de son bâtiment siège de la Caf à Cahors divers travaux :

* D’aménagement et de redistribution des espaces et services dans le bâtiment (espaces -code du travail).*,*
* Modernisation ou remplacement de la GTC,
* Climatisation des niveaux N0 et N1,
* Création d’un élévateur de niveau permettant de rendre accessible le RdC haut aux personnes à mobilité réduite.
* Production photovoltaïque (au moins jusqu’à la présentation de la demande d’autorisation de travaux en mairie et ABF)
* Remise en état et amélioration des menuiserie.

# Article 1 – Maitre d’Ouvrage

Le maître d’ouvrage est :

#### La Caisse d’allocation Familiales du Lot – 304 rue Victor Hugo à Cahors

Le pouvoir adjudicateur est représenté par Madame C Caré, Directrice de la Caf 46.

# Article 2 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la désignation d’un prestataire pour une mission d’assistance à maîtrise d’ouvrage à caractère technique, financier et programmatique pour une opération travaux de réaménagement et amélioration du bâtiment susmentionné sur le bâtiment siège de la Caf du Lot situé 304 rue V Hugo à Cahors.

La mission d’assistance à maîtrise d’ouvrage correspondant au présent cahier des charges a pour but d’accompagner la Caf dans l’étude des aménagements et travaux, l’évaluation financière et sa mise en adéquation avec l’enveloppe financière attribuée au titre du Schéma directeur immobilier 2023 /2027, la programmation et l’établissement d’un planning d’opération.

**Le projet : disposer de locaux adaptés, évolutifs et performants**

Les services du siège sont répartis sur 3 niveaux qui nécessitent des travaux de rénovation et/ou d’adaptation.

En effet, face à l’évolution des modes de travail ces dernières années, la Caf envisage l’adaptation des locaux afin qu’ils correspondent aux nouvelles pratiques (télétravail, flex-office, espaces collaboratifs…) et à l’évolution organisationnelle de l’entité.

Une étude a été réalisée mais devra être amendée pour cadrer à la nouvelle organisation.

D’autre part, l’amélioration des conditions de travail s’avère également nécessaire d’un point de vue technique (climatisation de 2 niveaux, remplacement de la GTC, réponse aux dysfonctionnements de menuiseries, défauts d’étanchéité à l’air…).

Pour optimiser les performances énergétiques du bâtiment, la Caf souhaite également installer des panneaux photovoltaïques pour produire en autoconsommation.

Dans cette optique, la CAF46 souhaite s’adjoindre les compétences d’un programmiste qui aura pour mission principale de vérifier la faisabilité du projet en termes de fonctionnement, de surfaces et de coûts, et d’en définir les caractéristiques générales, fonctionnelles et opérationnelles (en scénarios priorisés pour respecter l’enveloppe allouée).

Périmètre du projet : Le projet ne concerne pas l’ensemble des locaux la partie RdC- bas destinée à l’accueil du publique ne sera pas intégré au projet.

**Objectifs du projet :**

À travers cette réhabilitation, la CAF46 entend :

- disposer d’un patrimoine immobilier plus performant,

- offrir des conditions de travail optimales en proposant des espaces de travail adaptés (normes de sécurité, confort thermique, Décret Tertiaire…) et modulables (télétravail, mode hybride, flex-office…).

**Enjeux**

La réflexion programmatique sera menée en portant une attention particulière aux enjeux suivants :

- le chantier sera réalisé en site occupé ; les principes de phasage et les contraintes d’accès devront être judicieusement étudiés afin de limiter l’impact sur l’activité,

- la Caisse d’Allocations Familiales souhaite conduire ce projet selon une démarche collaborative impliquant les utilisateurs ; ils seront donc intégrés à la réflexion dès les études préalables, sous forme d’entretiens en petits comités, d’ateliers de concertation ou via la diffusion de questionnaires,

- une fiabilisation financière est impérative pour permettre à la Caf de prioriser les travaux dans le cadre du financement attribué.

L’estimation des travaux établie par le prestataire permettra à la direction de valider un scénario travaux dans l’enveloppe allouée et le programme fonctionnel élaboré par le prestataire devra permettre à l’organisme UCANSS d’établir un programme technique et de valider l’enveloppe TDC allouée par la CNAF à la Caf du Lot.

- le programme général est attendu pour fin juillet 2025.

# Article 3 – Contenu de la prestation

La mission objet du présent marché est une mission d’assistance au maître d’ouvrage.

La Caf souhaite une assistance complète pour la réalisation des études pré-opérationnelles (schéma directeur, opportunité, faisabilité, préprogramme) et du programme technique détaillé de leur projet immobilier, et ce, sur les volets techniques, économiques et administratifs.

Le marché ne comporte qu’une tranche ferme scindée en 2 phases

1. Opportunité/faisabilité
2. Scénarii avec description et estimation financière des travaux projetés,
3. Assistance au choix d’un scénario et études opérationnelles

Le passage d’une phase à l’autre se fera sur présentation du rendu définitif de la phase et décision de la MOA.

**Phase 1 :**

* **Diagnostic/ Opportunité / Faisabilité**
* Analyser des différentes études réalisées
  + Etude de redistribution des surfaces et évolutions organisationnelles
  + Etudes de pose de panneaux photovoltaïques en toiture et retour des contacts avec ABF
  + Constat de non-accessibilité d’un demi-niveau et devis de création d’un élévateur
  + Devis de remplacement de la GTC
  + Devis de climatisation des niveaux 0 et 1 / constat de l’état actuel de menuiseries
  + Désordres constatés au niveau des menuiseries
* Etat des lieux, diagnostics, définition des besoins :
  + Établir l’état des lieux sur la base de plans de l’existant, des études et de l’évolution des nouvelles pratique (télétravail, flex-office, espaces collaboratifs…) et à l’évolution organisationnelle de l’entité,
  + Recueillir les besoins (surfaces, caractéristiques, schéma fonctionnel, etc.) et identifier les usages à travers la concertation des parties prenantes, préciser le dimensionnement de l’opération de réaménagement, diagnostiquer l’état de vétusté des équipements dont le remplacement ou la rénovation est envisagée.
* Diagnostiquer, valider et prioriser les projets travaux avec prise en compte des spécificités techniques impactant le programme (phase 2)

**Phase 2 :**

* **Scénarii avec description et estimation financière des travaux projetés**
* Elaboration de scénarii de priorisation en fonction de l’enveloppe budgétaire disponible
* Présentation des scénarii avec consolidation de chaque scénario par l’étude de l’économie des solutions envisagées, et de la faisabilité juridique et administrative (PV et avis ABF) afin d’aider à la décision en toute connaissance de cause
* Estimation des délais et des coûts d’investissement, d’un calendrier prévisionnel d’opération avec ordonnancement des actions, matérialisation du chemin critique et mise en évidence des principaux jalons.

**Phase 3 :**

* **Etudes opérationnelles**
* Programme

 Programme général :

* Exprimer les besoins, les données, les contraintes et les exigences de l’opération, sur le plan fonctionnel, architectural, technique ;
* Affiner les estimations financières de réalisation du projet et son calendrier prévisionnel ;
* Rassembler et organiser les annexes documentaires du programme.

 Programme détaillé :

* Préciser les exigences techniques, décrire les spécificités des locaux et des espaces, et le niveau des performances à atteindre.
* Préciser les estimations financières le calendrier prévisionnel ainsi que les compétences que devra présenter l’équipe de MOE.

# Article 4 – Description sommaire du projet

Le bâtiment représente une surface dans œuvre de 1 670 m² environ (SUB).

Les interventions sur les espaces suivants sont projetées :

* Redistribution des niveaux en fonction des évolutions des services et liens fonctionnels
* Travaux CVC : climatisation des niveaux 0 et 1
* Travaux CVC : mise à niveau ou remplacement de la GTC
* Clos : état des lieux des menuiseries existantes /remise à niveau et amélioration/sécurisation des menuiseries en RdC
* Mise aux normes d’accessibilité du demi-étage RdC haut
* Production photovoltaïque en toiture.

Nota : Au cas de dépassement budgétaire priorisation du N+3 et d’un niveau permettant un fonctionnement harmonieux de ces espaces sans pénaliser des interventions futures sur les autres niveaux (au N+3 il conviendra d’intégrer la modification de la ventilation double flux qui en l’état n’est pas compatible avec un aménagement de locaux sur une seule façade ainsi que le réaménagement partiel d’un niveau pour donner une cohérence au N+3)

# Article 5 – Conditions de la consultation

#### Décomposition en phases :

La prestation est divisée en phases. Le marché sera exécuté phase par phase sur validation formalisée de MOA.

#### Démarrage et délais de la mission :

La mission démarre à la notification du marché.

La durée prévisionnelle globale de la mission, est de l’ordre de 4 mois.

#### Délai de validité des offres :

Le délai de validité des candidatures est fixé à 90 jours à compter de la date limite de remise des candidatures.

# Article 6 – Compétences demandées au prestataire

Le prestataire ou son groupement devra, dans sa candidature, justifier de ses compétences dans les domaines suivants :

Équipe pluridisciplinaire autour de compétences complémentaires qui couvrent les domaines de l’ingénierie, de l’architecture et de l’économie de la construction

* Architecture et space planner
* Assistance à maîtrise d’ouvrage publique
* Economiste
* Programmation
* Ingénierie TCE / CVC/ Elec

# Article 7 – Documents à fournir par le titulaire

Les documents d’étude que le titulaire doit établir dans le cadre de l’exécution de sa mission sont ceux nécessaires aux missions indiquées à l’article 3. Ils seront adressés au maître d’ouvrage pour validation en 2 exemplaires dont 1 reproductible et également un exemplaire sur support informatique.

Avant de produire ses documents d’étude définitifs, le titulaire proposera une rédaction provisoire au maître d’ouvrage qui fera part des observations et mises au point à apporter éventuellement.

# Article 8 – Conditions d’Exécutions

Concernant l’exécution du marché, il sera fait application de l’intégralité des clauses du CCAG PI du 30 mars 2021 quant aux pénalités, avance, motifs de résiliation, de facturation, confidentialité, admission des prestations et propriété intellectuelle (utilisation des résultats).