

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE (FAÇADES, GTB ET GTC) DU SIÈGE SOCIAL DE LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE (CPAM) DE MEURTHE-ET-MOSELLE



PROGRAMME ARCHITECTURAL

SOMMAIRE

1	CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET	3
2	OBJECTIFS DE LA RÉNOVATION.....	3
3	AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.....	3
3.1	Objectifs de l'Amélioration Énergétique.....	3
3.2	Démolition et Remplacement des Façades	3
3.2.1	État Actuel des Façades.....	3
3.2.2	Dépose des Façades Existantes	4
3.2.3	Remplacement par des Façades Performantes.....	4
3.2.4	Performance Énergétique Attendue	4
3.2.5	Durabilité et Maintenance.....	5
3.3	Intégration avec les Autres Systèmes du Bâtiment	5
3.3.1	Possibilité de Modification des Systèmes de Chauffage et de Climatisation.....	5
3.3.2	Coordination et Synergie :	5
4	CONTEXTE DU SITE / CLASSEMENT SÉCURITÉ INCENDIE	5
5	MAÎTRE D'OUVRAGE ET ÉQUIPE PROJET.....	6
6	CADRE RÉGLEMENTAIRE ET FINANCEMENT	6
7	EXIGENCES TECHNIQUES.....	6
8	CALENDRIER ET BUDGET.....	6

1 CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) de Meurthe-et-Moselle, située au 9 boulevard Joffre, à Nancy (54047), s'engage dans un ambitieux projet de rénovation énergétique de son siège social. Cette initiative vise à renforcer significativement la performance énergétique du bâtiment, conformément aux exigences réglementaires établies par le décret tertiaire. L'objectif principal est de moderniser l'enveloppe du bâtiment, afin de répondre aux objectifs nationaux de réduction des consommations d'énergie à horizon 2050, tout en améliorant le confort thermique des usagers.

2 OBJECTIFS DE LA RÉNOVATION

L'objectif principal de cette rénovation est d'améliorer durablement la performance énergétique du bâtiment tout en assurant un confort thermique optimal pour les occupants. Cet objectif sera atteint à travers les actions clés suivantes :

- **Amélioration de la Performance Énergétique** : Mise en œuvre d'une isolation thermique performante pour limiter les déperditions énergétiques et réduire les infiltrations d'air incontrôlées.
- **Conformité Réglementaires** : Respect strict des exigences du décret tertiaire, en intégrant une analyse complète du cycle de vie des matériaux.
- **Réduction de l'Empreinte Carbone** : Possibilité d'intégrer des technologies durables, comme des panneaux photovoltaïques, sous réserve des contraintes réglementaires locales.
- **Optimisation des Systèmes Internes** : Modernisation des systèmes CVC (chauffage, ventilation, climatisation) et des dispositifs GTB/GTC pour une gestion technique intelligente et économe en énergie.

3 AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

3.1 Objectifs de l'Amélioration Énergétique

Cette opération vise à réduire considérablement les consommations énergétiques du siège social de la CPAM en améliorant l'efficacité globale du bâtiment. Ces efforts s'inscrivent dans les engagements du décret tertiaire et les objectifs de neutralité carbone pour 2050.

3.2 Démolition et Remplacement des Façades

3.2.1 État Actuel des Façades

Les façades actuelles présentent des performances énergétiques obsolètes. Elles sont constituées de matériaux peu isolants, générant des ponts thermiques significatifs qui contribuent à des pertes énergétiques et augmentent les coûts d'exploitation pour le chauffage et la climatisation.

3.2.2 Dépose des Façades Existantes

- **Procédure de Dépose** : En cas de dépose des façades, celle-ci sera réalisée avec soin en veillant à minimiser l'impact sur les activités du site, qui reste opérationnel pendant la rénovation. Il est important de préciser que la dépose n'est pas systématiquement obligatoire et sera décidée en fonction des besoins spécifiques du projet. Lorsque la dépose est choisie, elle devra inclure une gestion rigoureuse des déchets, dans le respect des normes environnementales, tout en favorisant le recyclage des matériaux lorsque cela est possible.
- **Analyse des Risques** : Des mesures de sécurité et de protection devront être mises en œuvre pour garantir et assurer la sécurité des travailleurs et des occupants tout au long des travaux et des opérations. L'évacuation des matériaux ainsi que la gestion des nuisances (bruit, poussière) seront minutieusement planifiées afin de limiter au maximum les perturbations.

3.2.3 Remplacement par des Façades Performantes

- **Conception des Nouvelles Façades** : Les nouvelles façades seront conçues pour optimiser la performance énergétique du bâtiment. Elles intégreront des matériaux à haute performance thermique, conformes aux normes actuelles pour les bâtiments à basse consommation (BBC) ou équivalent.
 - ✓ **Isolation Thermique** : Mise en œuvre de systèmes d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour minimiser les déperditions de chaleur. Les matériaux d'isolation choisis devront présenter un faible coefficient de conductivité thermique afin d'assurer une excellente performance énergétique et de réduire les besoins en chauffage et en climatisation.
 - ✓ **Fenêtres et Ouvertures** : Remplacement des fenêtres existantes par des modèles à double ou triple vitrage à haute performance énergétique. Ces fenêtres devront être équipées de cadres thermiquement performants afin d'éliminer les ponts thermiques et garantir une étanchéité à l'air optimale.
 - ✓ **Revêtements** : Sélection de revêtements extérieurs qui non seulement améliorent l'efficacité thermique, mais également valorisent l'esthétique du bâtiment. Ces revêtements seront choisis pour leur durabilité, leur résistance aux intempéries et leur capacité à maintenir la performance énergétique sur le long terme.

3.2.4 Performance Énergétique Attendue

- **Objectifs de Performance** : Les nouvelles façades devront permettre une réduction significative des besoins en chauffage et en climatisation, ce qui contribuera à une diminution notable des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. L'objectif est d'améliorer l'efficacité énergétique globale du bâtiment tout en réduisant son impact environnemental.

- **Tests et Vérifications** : Après l'installation des nouvelles façades, des tests rigoureux seront réalisés pour évaluer leur performance thermique et leur conformité aux spécifications techniques. Ces vérifications comprendront des tests de fuite d'air, des mesures de résistance thermique et des contrôles de l'étanchéité à l'eau, afin de garantir que les façades répondent aux normes de qualité et de performance établies.

3.2.5 Durabilité et Maintenance

- **Durabilité des Matériaux** : Les matériaux utilisés pour les nouvelles façades seront choisis pour leur longévité et leur faible besoin en entretien. Les choix de matériaux devront également prendre en compte leur impact environnemental et leur recyclabilité en fin de vie.
- **Plan de Maintenance** : Un plan de maintenance sera élaboré pour assurer la pérennité des performances énergétiques des façades. Ce plan inclura des recommandations pour les inspections régulières et les éventuelles réparations nécessaires pour maintenir l'efficacité des façades.

3.3 Intégration avec les Autres Systèmes du Bâtiment

3.3.1 Possibilité de Modification des Systèmes de Chauffage et de Climatisation

En parallèle des travaux de rénovation des façades, il est envisagé de revoir et, si nécessaire, de modifier les systèmes de chauffage et de climatisation du bâtiment. Cette révision pourra inclure :

- **Évaluation des Systèmes Existants** : Analyse des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) actuels pour évaluer leur performance énergétique et leur adéquation avec les nouvelles façades.
- **Proposition de Nouveaux Systèmes** : Proposition et intégration de solutions plus efficaces, telles que des chaudières à haute efficacité, des systèmes de chauffage et de climatisation par pompe à chaleur, ou d'autres technologies innovantes.
- **Coordination avec les Façades** : Les modifications des systèmes CVC seront coordonnées avec les travaux de façade pour assurer une intégration harmonieuse et maximiser les gains énergétiques. Les nouvelles façades et les systèmes révisés devront fonctionner en synergie pour optimiser la performance énergétique globale du bâtiment.

3.3.2 Coordination et Synergie :

Les travaux de rénovation des façades et les modifications potentielles des systèmes CVC devront être étroitement coordonnés pour éviter toute incompatibilité et garantir une performance énergétique optimale du bâtiment. La gestion technique du bâtiment (GTB) sera utilisée pour surveiller et ajuster les systèmes en fonction des nouvelles configurations.

4 CONTEXTE DU SITE / CLASSEMENT SÉCURITÉ INCENDIE

Le siège social est un Établissement Recevant du Public (ERP) de 5ème catégorie, nécessitant une gestion particulière durant les travaux pour minimiser les perturbations des activités courantes.

Les travaux seront réalisés en site occupé, avec un planning prévisionnel détaillé pour assurer la continuité des services.

5 MAÎTRE D'OUVRAGE ET ÉQUIPE PROJET

- **Maître d'Ouvrage** : CPAM de Meurthe-Et-Moselle.
- ✓ **Équipe Projet** : Composée du Département des Ressources, Budget, Logistique et Informatique - DRBLI et Pôle Régional de Compétence Immobilière (P.RE.C.I) du Grand-Est et du service achats-budgets de la CPAM de Meurthe-Et-Moselle.

6 CADRE RÉGLEMENTAIRE ET FINANCEMENT

- **Réglementation** : Conformité avec l'arrêté du 19 juillet 2018 sur les marchés publics des organismes de sécurité sociale et les dispositions du code de la commande publique.
- **Financement** : L'opération est financée par la Caisse Nationale d'Assurance Maladie (CNAM), après validation du dossier d'Avant-Projet Définitif (APD) par son Département de l'Immobilier et de l'Environnement (DIE).

7 EXIGENCES TECHNIQUES

Pour cette opération, l'équipe de maîtrise d'œuvre devra regrouper à minima les compétences suivantes :

- Un architecte inscrit à l'Ordre des Architectes,
- Compétences en opération de retrait de produits et matériaux amianté,
- Compétences en OPC (organisation et pilotage de chantier)
- Compétences en performance environnementale des bâtiments. Bureau d'études spécialisé en rénovation énergétique BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou équivalent.
- Compétences en électricité (CFO, CFA, SSI, photovoltaïque)
- Compétences en thermique. Thermicien pour les aspects de performance énergétique.
- Compétences BE fluides/élec notamment pour conception de la GTB/GTC (intégrateur éventuellement)
- Compétences Structure. Bureau d'études en ingénierie structurelle.
- Compétences en Acoustique. Acousticien pour l'amélioration de l'isolation phonique.
- Compétences en économie circulaire (déconstruction, réemploi)
- Compétences pour la valorisation des CEE (Certificat d'Economie d'Energie)

8 CALENDRIER ET BUDGET

- **Début des Prestations** : Juillet 2025 (Début marché de MOE).
- **Début des Travaux** : Mars-avril 2026.
- **Budget** : L'enveloppe prévisionnelle financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage s'élève à **3 700 000,00 € HT**.