

## Concours de maîtrise d'œuvre pour la construction du nouveau siège de la CPAM de l'Isère

### Note de présentation

#### 1. Introduction

Le site actuel de la CPAM de l'Isère se situe au 2 rue des Alliés à Grenoble, sur la parcelle cadastrale n° EL 0113 totalisant environ 17 000m<sup>2</sup>. Le site est composé de deux bâtiments :

- Un IGH s'élevant à plus de 66 mètres de hauteur, édifié en 1967 qui possède dix-sept étages et abrite les services de la CPAM et un espace d'accueil ouvert aux assurés ;
- Un bâtiment de 4 étages occupé par le Service Médical (ESLM) ;
- Un parking extérieur non couvert.

Le siège actuel est un **immeuble de grande hauteur** avec de nombreuses difficultés vis-à-vis de la réglementation incendie, **comportant de l'amiante et qui impose d'importantes contraintes techniques, financières et fonctionnelles**. Cet édifice n'est en l'état plus adapté aux enjeux actuels liés aux nouvelles méthodes de travail.

La CPAM de l'Isère a fait étudier la possibilité financière d'une réhabilitation qui conclue à un investissement très important, et la difficulté de relogement temporaire des salariés pour un résultat final qui ne répond que partiellement aux problématiques. Les normes de sécurité incendie et environnementales qui ne cessent d'évoluer, compliquent davantage la gestion et la réhabilitation de l'immeuble. Le montant conséquent de réhabilitation a conduit à exclure l'hypothèse de demeurer dans le bâtiment du siège actuel et de le rénover.

L'un des objectifs principaux de l'opération est de regrouper au siège les équipes de l'ensemble des sites grenoblois et des partenaires hébergés, notamment l'ELSM (Service Médical) et plusieurs services de la CARSAT. Conserver sa localisation grenobloise dans la ZAC Flaubert, une zone axée sur la santé et la qualité environnementale, permet l'accessibilité du site au public et aux salariés de la CPAM ainsi qu'à ses partenaires hébergés.

La CPAM de l'Isère s'engage donc dans le projet de construction d'un nouvel immeuble neuf sur une partie de la parcelle EL113 (l'actuel parking) afin d'héberger environ 600 résidents (CPAM, Service Médical et CARSAT), un accueil mutualisé du public, des surfaces logistiques et techniques, ainsi qu'une reconstitution d'une partie du potentiel de stationnement.

Les locaux libérés dans le cadre de l'opération, l'actuelle tour IGH, le bâtiment hébergeant le Service Médical seront mis en vente, après le déménagement dans le nouveau bâtiment. Le nouvel ensemble devra donc géographiquement et fonctionnellement être indépendant de l'ancien.

La maîtrise d'ouvrage souhaite à travers ce projet poursuivre une démarche environnementale vertueuse visant à inscrire le futur bâtiment dans une logique de sobriété renforcée, tant sur sa construction que son fonctionnement. **La maîtrise d'ouvrage a pour objectif une labélisation PASSIVHAUS**, bâtiment passif du point de vue énergétique, qui devienne une référence de qualité pour l'Assurance Maladie, et pour l'agglomération grenobloise.

## 2. Les objectifs et enjeux

- **Créer un nouveau siège pour travailler autrement** : créer des espaces ouverts, avec des postes de travail non nominatifs, des espaces collaboratifs variés, encourageant les nouvelles pratiques professionnelles, la transversalité et le décloisonnement ;
- **Faciliter les synergies entre les métiers** qui travaillent en interaction fortes les uns avec les autres ;
- **Déployer de nouvelles façons de travailler pour tous** : agents, cadres et membres de la Direction ;
- **Faire du projet un pilier de la qualité de vie et conditions de travail (QVCT)** en veillant à créer des espaces qualitatifs, confortables, favorables en matière d'isolation phonique, d'éclairage naturel, de confort d'été, d'ergonomie, d'accessibilité, et d'accès tant par les véhicules que par les modes doux, etc...
- **Construire un bâtiment flexible et évolutif** favorisé par le décloisonnement, facilement adaptable aux besoins futurs ;
- **Répondre aux objectifs de rationalisation des surfaces de bâtiments tertiaires publics**, selon la circulaire du Premier Ministre de 2023 déclinés par la Caisse Nationale d'Assurance Maladie dans la Lettre Réseau DD-93-2023.

## 3. Eléments clés du projet

### ► Le projet consiste à :

- aménager un terrain d'une superficie d'environ 8 000 m<sup>2</sup> (déduction faites du terrain accueillant la tour IGH et le bâtiment du Service Médical ;
- construire un bâtiment neuf d'environ 10 500 m<sup>2</sup> de surface plancher et reconstituer 250 places de stationnement.

### ► Description succincte de l'opération

- construction d'un bâtiment tertiaire intégrant des bureaux, un espace d'accueil pour le public, des espaces d'échanges/rencontres, des salles de réunion, des espaces communs (convivialité, repas...) ;
- intégration de locaux logistiques (dont stockage), techniques (salles serveur...) ainsi que des stationnements et des aménagements paysagers.

### ► L'opération revêt plusieurs spécificités :

- le terrain est inscrit au PLUI en zone UE4 : Activités tertiaires et technologiques, dans le périmètre de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) 105 Flaubert ;
- le terrain est situé en zone Bi3 PPRI : « zone d'autorisation sous prescriptions » ;
- les bâtiments existants seront conservés et mis en vente, après le déménagement dans le nouveau bâtiment ;
- les concepteurs devront être vigilants dans ce contexte au respect de l'intégration urbaine du nouveau bâtiment dans un espace urbain en transition.

### ► Le projet devra répondre à un ensemble d'exigences en termes :

- de prise en compte des avoisinants, d'insertion paysagère et architecturale ;
- de fonctionnalité et de lisibilité des espaces ;
- d'évolutivité et d'adaptabilité ;
- de respect des performances environnementales visées ;
- de respect de l'enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage.