

## **AGENCE DE SAINT-MARTIN CONCORDIA PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE**



N° SPIDO	N° DSIM-DP	N° DSIM-DSI	N° DARH
15918	52207		

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## SOMMAIRE

1.	CONTEXTE .....	3
2.	OBJET ET PERIMETRE GENERAL DES TRAVAUX .....	4
2.1.	Analyse de l'existant.....	4
2.2.	Objet .....	7
3.	PROGRAMME FONCTIONNEL .....	8
3.1.	Plans de principe .....	8
3.2.	Tableau des surfaces .....	10
4.	PROGRAMME TECHNIQUE .....	11
5.	PHASAGE DES TRAVAUX.....	14
6.	CALENDRIER PREVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE .....	14
7.	ESTIMATION DES TRAVAUX.....	14
8.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....	15
8.1.	Liste des intervenants.....	15
8.2.	Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage.....	15
9.	ANNEXES.....	15

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## 1. CONTEXTE

Le présent programme fonctionnel, décrit les travaux commandés par la Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe et de Saint-Martin (CGSS), dont l'objet global porte sur la restructuration de l'agence CGSS de l'île de SAINT-MARTIN, située au quartier Concordia, commune de MARIGOT.

Cette opération est menée par la Direction des Systèmes d'Information et des Moyens (DSIM).

Ce programme tient compte des enjeux environnementaux, des paramètres caractérisant l'environnement extérieur et des conditions de travail à obtenir.

Il intègre également le concept de coût global par une démarche performancielle, qui associe en permanence l'investissement au coût de maintenance et de nettoyage des ouvrages.

Il constitue à ce titre, un ensemble cohérent qui exprime fortement la volonté du Maître d'ouvrage quant à ses objectifs. Il est donc demandé au Maître d'œuvre de rester dans le cadre de cette cohérence pour exprimer la partie architecturale qu'il proposera.

Le maître d'ouvrage attire tout spécialement l'attention du maître d'œuvre sur les points suivants

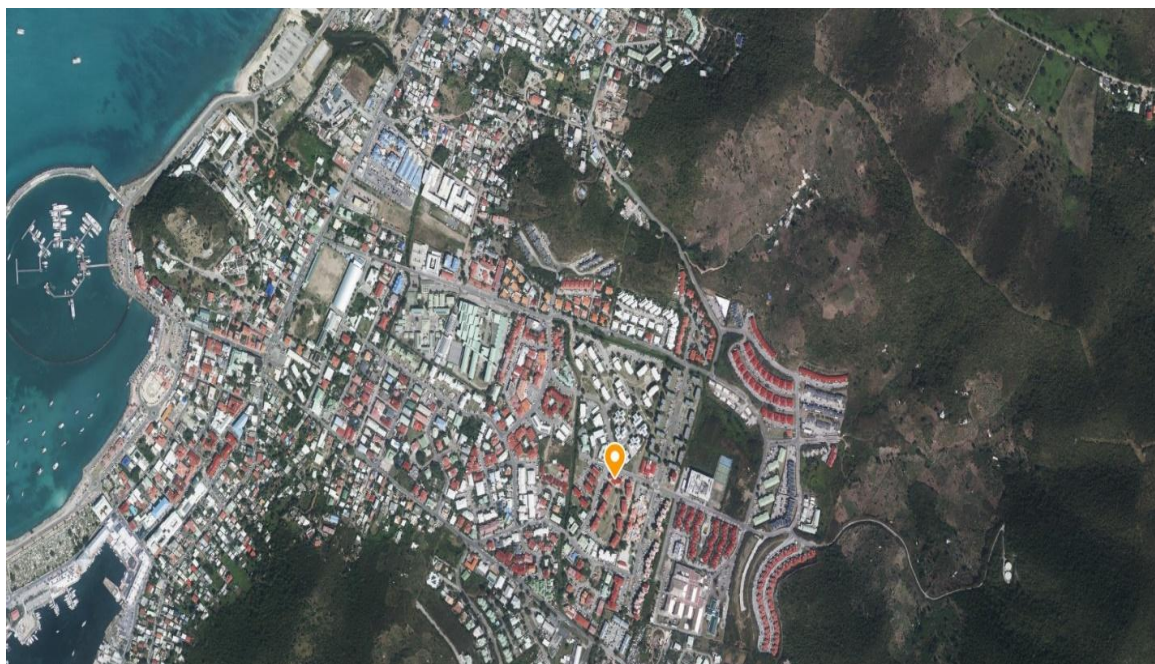
- Le projet doit respecter le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire,
- La restructuration de l'agence objet du présent marché est menée en site occupé,
- La performance et la sobriété énergétique doivent être recherchées, la flexibilité des locaux courants doit être respectée, ce qui suppose de prévoir de grandes zones divisibles n'entraînant que des déplacements des cloisons par le personnel concerné (*maintenance ou technique*).
- Les performances minimales demandées, le confort de travail global intégrant le confort visuel (*éclairage naturel et artificiel*), thermique (*mouvements d'air, température*), acoustique des espaces en concordance avec l'implantation des mobiliers, les impératifs d'ergonomie et de flexibilité des espaces, par leur conception, restent dans la limite du coût fixé par le Maître d'ouvrage.

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## 2. OBJET ET PERIMETRE GENERAL DES TRAVAUX

### 2.1. Analyse de l'existant

#### Plan de localisation



**Terrain Cadasté N°53 de la section BW**







	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## 2.2. Objet

L'objet principal des travaux consiste à redistribuer les activités d'accueil des usagers de l'agence et d'optimiser les espaces de travail dédiés aux activités de 'back-office'.

Ce faisant, l'ensemble des niveaux de l'agence seront rendus accessibles pour tous types de mobilité. La mise en place d'une liaison verticale de type ascenseur est ainsi envisagée dans le programme des travaux.

Cette circulation verticale permet une fluidité d'accès à chaque niveau de l'accueil (Espace libre, service, accueil multi-branche et bureaux back office).

Par ailleurs, cette agence sera notamment dotée :

- d'un espace libre-service multi-branche,
- d'un accueil uniquement au Rez-de-Chaussée,
- d'une sécurité renforcée en terme de télésurveillance et de contrôle d'accès,
- d'espaces de travail de type « Back office » à l'étage,
- d'espaces de traitement du courrier et d'archivage vivant fonctionnels.

Dans cette configuration, l'exploitation du bâtiment sera optimisée et les problématiques liées à la sécurité et à l'accessibilité seront moins sensibles.

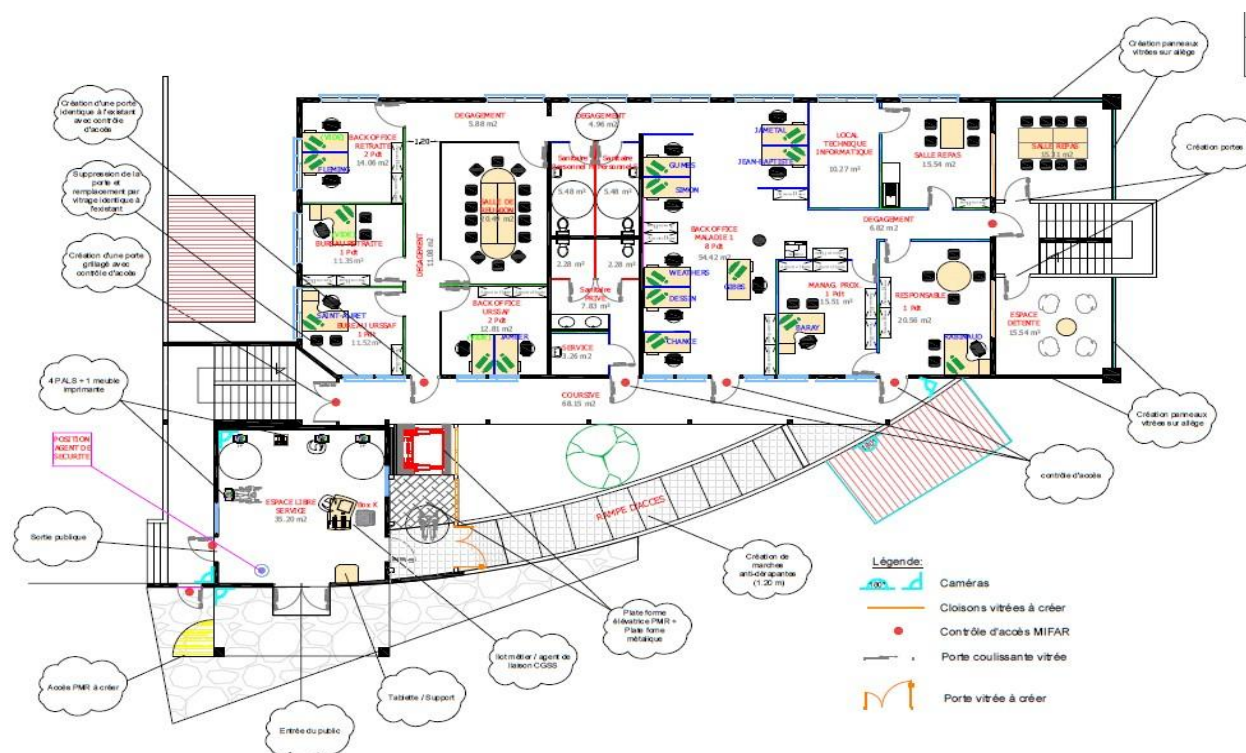
Durant les travaux, le re-cloisonnement, la remise en état du système de climatisation et la mise au norme de l'électricité seront également effectués.





	<p align="center"><b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b></p> <p align="center"><b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b></p>	<p align="center"><b>3600.25.05.05.001.01</b></p>
---	--	---

## Plan de principe / Entresol et Etage



## Cibles fonctionnels

### Entresol

- Création de l'ESPACE LIBRE-SERVICE qui devient le premier contact avec l'ensemble des agents de la CGSS,
- Mise en place d'un ascenseur desservant l'ensemble des niveaux de l'accueil,
- Mise aux normes de la rampe d'accès existante,
- Charpente et Couverture métalliques du local groupe électrogène,
- Renforcement des conditions de sécurité (*Incendie et Intrusion*).

### Etage

- Réaménagement de l'ensemble du niveau comprenant les back office de l'URSSAF, de l'ASSURANCE MALADIE et de la RETRAITE (MSA),
- Des locaux techniques,
- Des espaces de repas et de repos.

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

### 3.2. Tableau des surfaces

<b>Accueil CGSS de SAINT-MARTIN</b>		
<b>NIVEAU</b>	<b>DESTINATION</b>	<b>SURFACE EN M<sup>2</sup></b>
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>	Salle d'attente Multi-branche	32
	8 Box Multi-branche (8 Postes)	54
	Sanitaires Publics	12
	TGBT	3
	Sanitaires Agents	11
	Archives	16
	Livraison Flux (1 Poste)	16
	Circulation MB	16
	Salle d'attente URSSAF	14
	Box 01 (1 Poste)	10
	Box 02 (1 Poste)	10
	Circulation	7
	<b>Total RDC</b>	<b>201</b>
<b>REZ-DE-JARDIN</b>		
	Espace Libre-Service	35
	<b>Total RDJ</b>	<b>35</b>
<b>R+1</b>		
	Back Office Maladie (8 Postes)	55
	Bureau Manager (1 Poste)	15
	Local Technique	10
	Bureau responsable (1 Poste)	21
	Salle repas 01	15
	Salle repas 02	16
	Espace Détente	16
	Circulation	6
	Back Office Urssaf (2 Postes)	13
	Bureau 01 Urssaf (1 Poste)	12
	Bureau 02 Urssaf (1 Poste)	11
	Back Office Retraite (2 Postes)	14
	Salle de Réunion	20
	Sanitaires Personnel	11
	Sanitaires Public	8
	Local Service	3
	<b>Total R+1</b>	<b>246</b>

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## 4. PROGRAMME TECHNIQUE

L'opération comprend l'exécution de tous les travaux nécessaires au parfait et complet achèvement conformément aux règles de l'art :

- Des installations électriques Courant Fort / Courant Faible,
- Des installations sécurité incendie,
- Des installations de climatisation et de ventilation,
- Des installations de cloisons, faux-plafond et d'isolation phonique, de peinture,
- Des ouvrages en menuiseries Aluminium,
- Des équipements et installations d'aménagement extérieur,
- De revêtements de mur et sol.

### **Travaux préparatoires**

Les travaux préparatoires sont ceux qu'il y a lieu de réaliser avant le début des travaux sans être exhaustive dont la liste est la suivante :

- Délimitation et protection de l'emprise des ouvrages,
- Gestion des accès.

### **Voirie et réseaux divers**

- Les réseaux doivent être facilement accessibles afin de permettre l'intervention des équipes de maintenance,
- Les voiries et les cheminements piétonniers, doivent s'intégrer dans le site que le concepteur aménage en fonction des besoins générés par le nouvel aménagement.

### **Clôture et Portail - Accessibilité du bâtiment**

Le bâtiment est un accueil recevant du public (ERP).

- L'entrée de l'immeuble doit être facilement identifiable et le cheminement pour y accéder doit être conforme aux normes d'accessibilité PMR,
- Les clôtures doivent être de bonne facture et dimensionnées en fonction des contraintes naturelles du site (*soumis aux embruns marins*),
- Afin de permettre une distribution complète du site, l'implantation d'un ascenseur PMR permettant la desserte de l'ensemble des niveaux est prévue (*rez-de-jardin, rez-de-chaussée et étage*).

### **Murs et Cloisons**

- Les murs extérieurs sont traités en fonction du type d'ossature choisie. Le choix devra être esthétique et économique,
- L'isolation thermique et phonique des locaux concernés doit être soignée et respecter les réglementations en vigueur,

Les cloisons intérieures sèches de type placoplâtre légères doivent avoir les caractéristiques suivantes :

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

- Acoustiques dans les locaux dits événementiels et dans le bureau confidentiel,
- Lorsqu'une liaison visuelle est demandée entre un espace et un autre, une cloison vitrée doit être prévue,
- Les cloisons et murs intérieurs doivent permettre la fixation et la suspension d'éléments muraux légers tels que : tableaux, rails, étagères, supports d'appareils ainsi que des éléments mobiliers lourds,
- Les cloisons des circulations sont prévues en matériau résistant.

#### **Faux plafonds**

- Les locaux doivent être équipés de faux-plafonds acoustiques de manière à obtenir une ambiance calme et agréable.

#### **Menuiseries aluminium**

Les menuiseries aluminium comprennent :

- Une porte aluminium avec traverse simple vitrage, 1 vantail 0,90 x 2,04 m, compris paumelles, serrure, gâche, cylindre européen et béquille,
- Des cloisons vitrées avec 1x porte coulissante vitrée suspendue.

Les portes aluminium vitrées coulissantes sont prescrites d'une manière générale sauf indication contraire sur les fiches techniques.

#### **Menuiseries intérieures blocs portes**

- Les huisseries des portes des locaux principaux doivent être de type « iso phonique » à double feuillure avec joint continu (*Bureaux etc.*) et intégrer les exigences réglementaires en matière d'acoustique. Les portes doivent être en règle générale des portes munies de butoirs et d'arrêts, à âme pleine,
- Bloc-porte de communication avec porte en chêne brut menuisé à cadre droit, 1 vantail hauteur 2040 mm.

#### **Contrôle d'accès**

- Ajout d'un contrôle d'accès de type MIFARE et la sécurisation de 4 portes,
- Création de 2 portes grillagées avec un contrôle d'accès.

#### **Electricité**

- Plafonnier LED 60\*60,
- Ouvrage complet pour bloc prise de courant 2 x16 A + T à éclipse + prise RJ 45 catégorie 5e, appareillage saillie IP20, série standard, sous moulure plastique avec fil H 07 V de 2,5 mm<sup>2</sup> et câble FTP 4 paires.

#### **Climatisation**

- Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieure murale Inverter (R410A), PF = 6.8 kW, PC = 7.1 kW, compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre, 24000 BTU installation en dos à dos,
- Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieure murale Inverter (R410A), PF = 5 kW, PC = 6 kW, compris fixations et



	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre, 18000 BTU installation en dos à dos.

### **Carrelage**

- Bande de carrelage antidérapant directement dans la rampe existante

### **Métallerie**

- Portillon fabriqué atelier en profilés et tôle plane 15/10, 2 vantaux 1.895 x 3.226 m ht, 2 faces tôlées, bâti et ouvrant en cornière, battement, serrure à larder sans cylindre, poignée tirage, verrou, paumelles à souder, anticorrosion sur profilés,
- Charpente et couverture métalliques du local groupe électrogène, finition galvanisée, fixation par vis auto perceuses avec cavaliers, pontets et vis de couture, compris accessoires de fixation.

### **Peinture extérieure**

Compte tenu des conditions actuelles de durée de vie des peintures à l'extérieur, et, en raison même des conséquences qui en découlent (*entretien fréquent, coût d'entretien*), il convient de limiter leur usage aux effets décoratifs, dans une très faible proportion par rapport aux surfaces pleines et à la protection des surfaces corrodables.

### **Peinture intérieure**

- Travaux neufs complets de peinture laquée satinée phase aqueuse, au rouleau, subjectile plâtre, parement uniforme lisse vertical, comprenant : égrenage, époussetage, impression, rebouchage, enduit repassé, ponçage, 2 couches peinture finition.

### **Vidéo Protection**

- Mise en place d'un système de vidéo protection ; Camera 8mp 4k HD ip66 type dôme Camera 4mp 180°deg Hikvision. Boîte de jonction pour caméra Hikvision NVR 16ch Hikvision,
- Disque dur 6T câblage rj45,
- Onduleur 300W rackable Mini multiprise rackable câblage rj45 cat6 100m Prise RJ45,
- Baie de brassage avec ventilateurs et clés petit matériel.

### **Contrôle d'accès**

- Centrale de contrôle d'accès Lecteur de badge/carte,
- Boîtier de programmation de cartes.

### **Câblage 2/22g**

- Boutons poussoirs de sortie,
- Main d'œuvre chantier du corps d'état contrôle d'accès.

### **Réseau**

- Switch Ethernet Gigabit 24ports Poe+ manageable Rack mountable cat5/6/7 patch bay 24ports Bornes wifi 6 longue distance.

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## 5. PHASAGE DES TRAVAUX

### PHASE 1 :

- Réhabilitation de l'entresol, l'ancien espace archive devient « l'Espace libre-service »,
- Mise en place d'un ascenseur PMR desservant l'ensemble des niveaux,
- Mise aux normes de la rampe reliant l'entresol au Rez-de-Chaussée,
- Ensemble des travaux de réaménagement du niveau Etage.

### PHASE 2 :

- Réaménagement de l'ensemble du Rez-de-Chaussée.

Le but de ce phasage étant de permettre une continuité de service pour l'ensemble des visiteurs.

## 6. CALENDRIER PREVISIONNEL DE MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre des travaux est prévue pour le 1<sup>ère</sup> trimestre 2026, leur durée est estimée à SIX (6) mois.

### Méthodologie de l'amplitude horaire des travaux :

Les nuisances sonores seront évitées tant que possible, les activités de démolition et les activités bruyantes d'emplois de perceuse devront être réalisées en horaires décalés :

- les mercredis après-midi à partir de 14h
- les vendredis après-midi à partir de 14h
- les samedis (pas de contrainte horaire)

Les entreprises s'engageront à respecter les consignes, documents, plans et plannings édités par le maître d'œuvre missionné en matière d'Ordonnancement, de Pilotage et de Coordination des Travaux.

## 7. ESTIMATION DES TRAVAUX

Le montant total de l'enveloppe financière affecté aux travaux est estimé à

**Quatre-Cent Trente Mille Euros Hors Taxes (430.000 € HT)**

	<b>RESTRUCTURATION DE L'AGENCE DE SAINT-MARTIN</b>	<b>3600.25.05.05.001.01</b>
	<b>PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE</b>	

## 8. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 8.1. Liste des intervenants

#### UTILISATEURS CGSS

- SDBAM (Maladie)
- DRDS (Retraite)
- MSA (Mutualité Sociale Agricole)
- DR (Recouvrement)
- DARH (Ressources Humaines)
- DSIM (Informatique Immobilier et Logistique)

#### AUTRES INTERVENANTS

- CTC (Contrôleur Technique de la Construction)
- CSPA (Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé)

### 8.2. Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage

Le donneur d'ordre pour la mission de Maîtrise d'œuvre est la Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Guadeloupe et de Saint-Martin.

#### Les interlocuteurs sont les suivants :

Manager de secteur	M. Max JOACHIM	<a href="mailto:max.joachim@cgss-guadeloupe.fr">max.joachim@cgss-guadeloupe.fr</a>
Responsable de service	M. Joseph RODEF	<a href="mailto:joseph.rodef@cgss-guadeloupe.fr">joseph.rodef@cgss-guadeloupe.fr</a>
Gestionnaire administrative et Juridique du Patrimoine	Mme Danie BOULA	<a href="mailto:danie.boula@cgss-guadeloupe.fr">danie.boula@cgss-guadeloupe.fr</a>
Chargé d'Opération	M. Dominique ATEXIDE	<a href="mailto:dominique.atexide@cgss-guadeloupe.fr">dominique.atexide@cgss-guadeloupe.fr</a>

## 9. ANNEXES

- Plans de l'Existant (*Format PDF et DWG*)
  - Rez-de-Chaussée
  - Rez-de-Jardin & Etage
- Plans de principe du projet (*Format PDF et DWG*)