

DIRECTION DES RESSOURCES
Service 747 ETUDES ET TRAVAUX

SALON CANOURGUES



Création d'une Agence
Rationalisation des espaces
Objectif sobriété énergétique
-PROGRAMME-

Date	Version	Objet des modifications	Département immobilier	Validation
17/02/2025	E	Synthèse	MTH/SAB	JBL / MGU

Sommaire

CONTEXTE DE L'OPERATION.....	3
I. Présentation de la CPCAM 13	4
1. Statut et missions : Liste des sujets à traiter.....	4
2. Instances nationales	4
II. Présentation du site.....	5
1. Aspects urbains	5
2. Evolution Urbaine.....	6
3. Présentation du bâtiment.....	7
4. Extérieurs.....	9
III. Analyse du bâti	10
1. Les enveloppes.....	10
2. Les systèmes de production	11
3. Les réseaux	11
a. Réseau CVC	11
b. Réseau CFO	12
c. Eclairage	12
d. Réseau CFA.....	12
e. Contrôle accès	12
f. GTC/GTB	12
IV. Occupation des bâtiments	13
1. Les surfaces du bâtiment.....	13
2. Effectif et surfaces affectées.....	13
CPAM pôle PN	14
Service Social.....	14
Service médical	14
V. Les objectifs	15
1. Adaptation des espaces à nos usages	15
2. Qualité environnementale	15
3. La sobriété énergétique et le décret tertiaire	15
4. Performance et maintenance du futur bâtiment.....	16
VI. Recensement des besoins / Programme.....	18
1. Nécessités fonctionnelles	18
2. Télétravail et fréquentation	19
3. Hypothèses d'espaces mutualisables.....	20
VII. Programme architectural et technique.....	21
VIII. Délais.....	23
GLOSSAIRE DES ACRONYMES.....	25

CONTEXTE DE L'OPERATION

Dans le cadre du plan national immobilier, la CPAM envisageait de réintégrer l'agence de Salon de Provence, située en centre-ville, Boulevard Aristide Briand. Le premier objectif poursuivi était de résilier le bail commercial dont la CPAM est titulaire pour un local de 244m².

Parallèlement, les objectifs nationaux, ainsi que les aspects réglementaires (décret tertiaire notamment), ainsi qu'une réflexion stratégique patrimoniale de long terme, nous mènent à proposer une rénovation énergétique intégrale du bâtiment. Dans ce cadre, nous intégrons également les objectifs de rationalisation des surfaces, et de densification, qui constituent les conditions minimales d'évaluation des projets.

Il s'agit de mettre en œuvre l'adaptation de l'infrastructure du bâtiment aux nouveaux modes de travail post crise sanitaire, où les principes de conception et la technologie devront servir une utilisation raisonnée des surfaces.

Le présent dossier est un document de programmation sur lequel devront s'appuyer les réponses architecturales et techniques des candidats MOE.

I. Présentation de la CPCAM 13

1. Statut et missions : Liste des sujets à traiter

La CPCAM des Bouches du Rhône est un Organisme de droit privé chargé d'une mission de service public. Son action s'exerce dans le département des Bouches du Rhône. Elle assure des relations de proximité avec les publics de l'Assurance Maladie et ses missions principales sont :

1. L'affiliation des assurés sociaux et la gestion de leurs droits à l'assurance maladie
2. Le traitement des feuilles de soins et des prestations d'assurance maladie : remboursement des soins, paiement des indemnités journalières ou encore avance des frais médicaux aux bénéficiaires de la CMU complémentaire
3. Le traitement des demandes de pensions d'invalidité et leur versement ;
4. L'instruction des déclarations d'accident du travail ou de maladies professionnelles - en lien avec le service médical de l'Assurance Maladie – et l'indemnisation des victimes ou de leur ayants-droits (soins médicaux, indemnités journalières ou rentes en cas d'incapacité) ;
5. L'application d'un plan d'action annuel sur la gestion du risque, en relation avec les professionnels de santé ;
6. Le développement d'une politique de prévention et de promotion de la santé (dépistage des cancers, des déficiences, etc.);
7. La mise en œuvre d'une politique d'action sanitaire et sociale par des aides individuelles aux assurés - en collaboration avec le service social des caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat) - et des aides collectives au profit d'associations ;
8. L'organisation des visites des délégués de l'Assurance Maladie chez les professionnels de santé ;
9. Réguler les dépenses et s'assurer de la qualité des soins en encourageant les bonnes pratiques, en favorisant la coordination des acteurs de santé et en luttant contre les abus et les fraudes.
10. Le développement d'actions pour prévenir la désinsertion professionnelle à travers des cellules pluridisciplinaires regroupant les compétences des différents organismes (CPAM, Carsat, ELSM/DRSM) : service social, médical, prestations, etc.

Chiffres-clés :

- 2 100 000 assurés protégés
- 21 000 professionnels de santé accompagnés
- 9 300 000 000€ de prestations versées annuellement

2. Instances nationales

La CPAM13, pour le développement et la réalisation de ses projets est accompagnée par:

- Le PRECI qui valide la pertinence du projet.
- Le Département de l'Immobilier et de l'Environnement (DIE) de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie (CNAM) qui valide l'ensemble des étapes du financement de l'opération

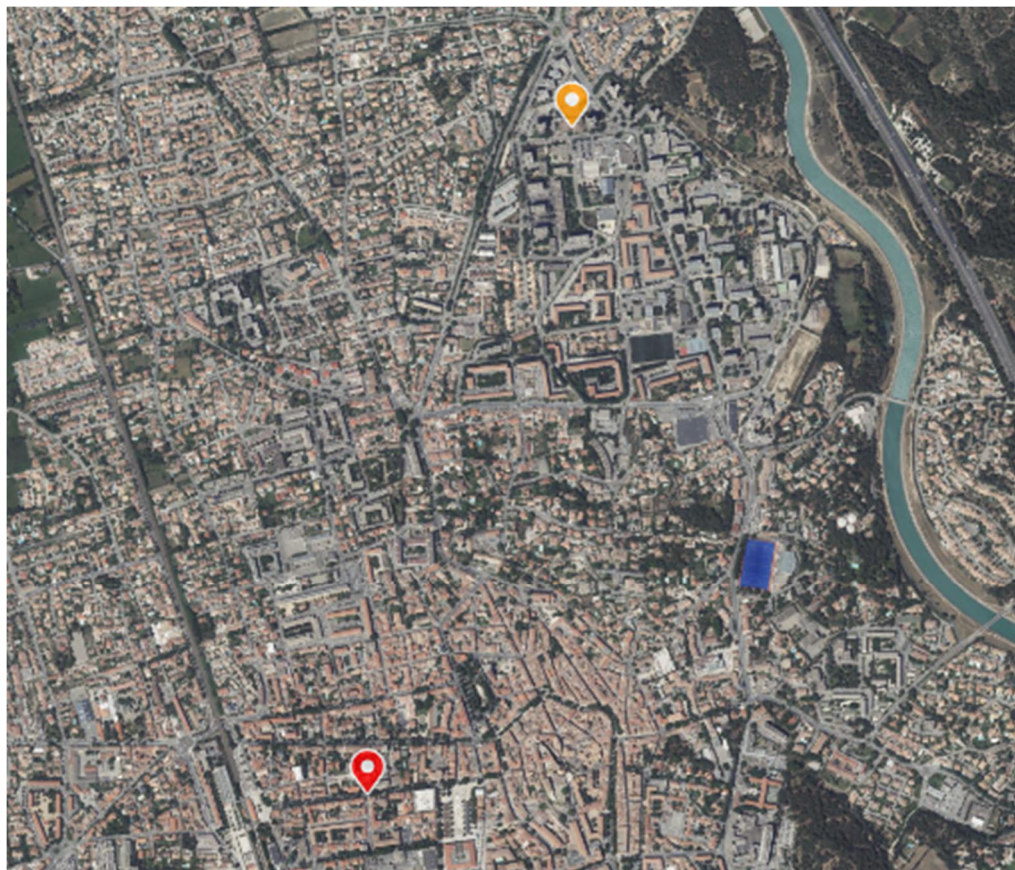
L'ensemble des projets sera validé et suivi par ces instances.

II. Présentation du site

1. Aspects urbains

Située au cœur du quartier des Canourgues, au pied de grands ensembles immobiliers, l'unité foncière est composée de la parcelle cadastrée 000 / BP / 0226 pour une surface de 3761 m².

La parcelle se situe en zone UC3 du PLUi, et bordée d'espaces verts. La zone UC est une zone urbaine de densité moyenne. Elle accueille des constructions en ordre continu sur une limite ou en ordre discontinu, généralement implantées en recul par rapport à l'alignement.



Plan de situation



Vues du bâtiment

Les bâtiments existants et annexes constituent une emprise au sol de 830 m²
Cet ensemble de bâtiments est classé en ERT, et est susceptible d'accueillir un ERP 5^{ème} catégorie (antenne de réception du public).

2. Evolution Urbaine

En 2016 la ville de Salon Provence a commandé au cabinet d'urbanisme Tekhne une OAT, ce document définit les recommandations et orientations pour le quartier.

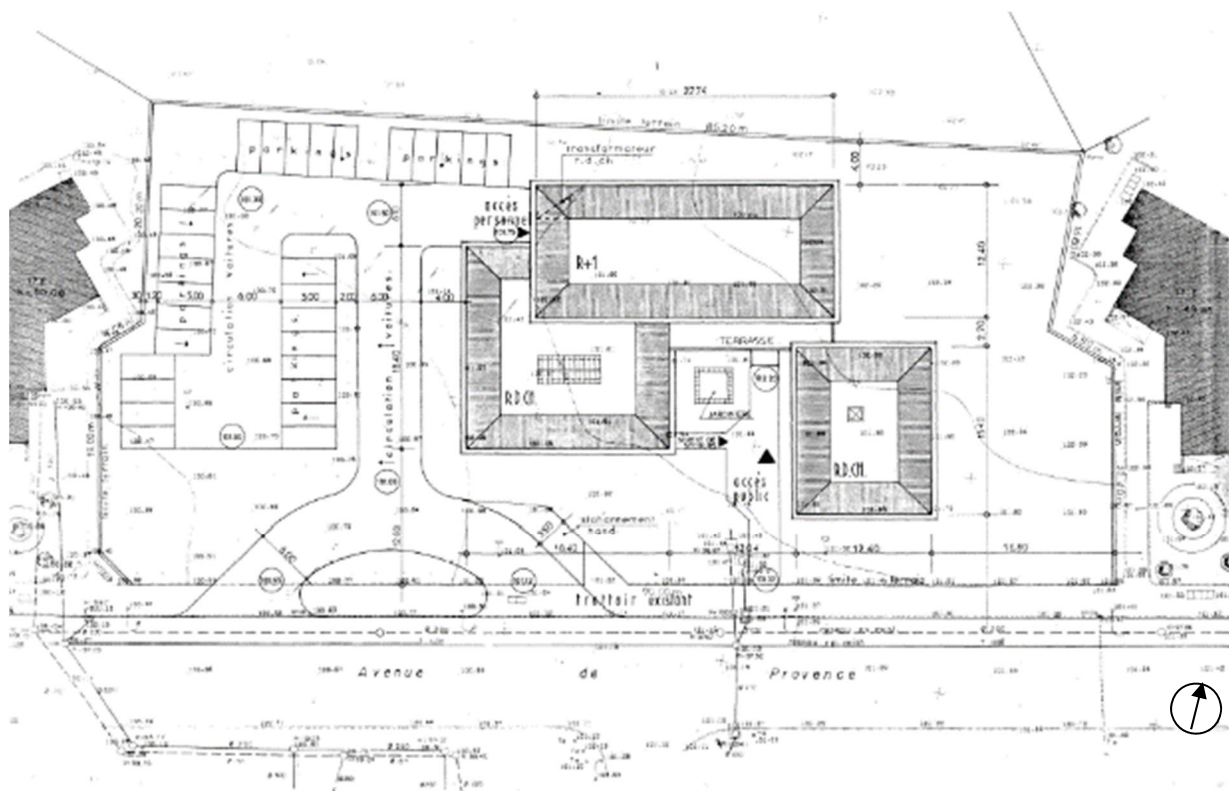
On retiendra en particulier :

La régénération du centre commercial des Canourgues situés en vis-à-vis de la parcelle. Ce centre vieillissant fera l'objet d'une requalification afin d'intégrer des programmes nouveaux et de rééquilibrer l'attractivité à l'échelle urbaine.

La rénovation de la cité des Canourgues qui entoure notre agence a également été votée, cette résidence représentative de la politique des grands ensembles des années 70 doit faire l'objet d'une rénovation ambitieuse financée par l'ANRU, s'agissant d'un QPV identifié. Enfin, des projets concernant les réseaux viaires, actuellement vieillissants, sont en cours de définition pour intégrer les mobilités durables.

Le projet de pérennisation et de développement de notre site de Salon Canourgues, avec réintégration de l'agence, s'inscrit dans le renouvellement urbain.

3. Présentation du bâtiment



Plan de masse

Construit en 1985, l'immeuble présente un plan en 3 volumes – Deux volumes en Rdc articulés avec le troisième en R+1. L'ensemble repose sur un vide sanitaire.

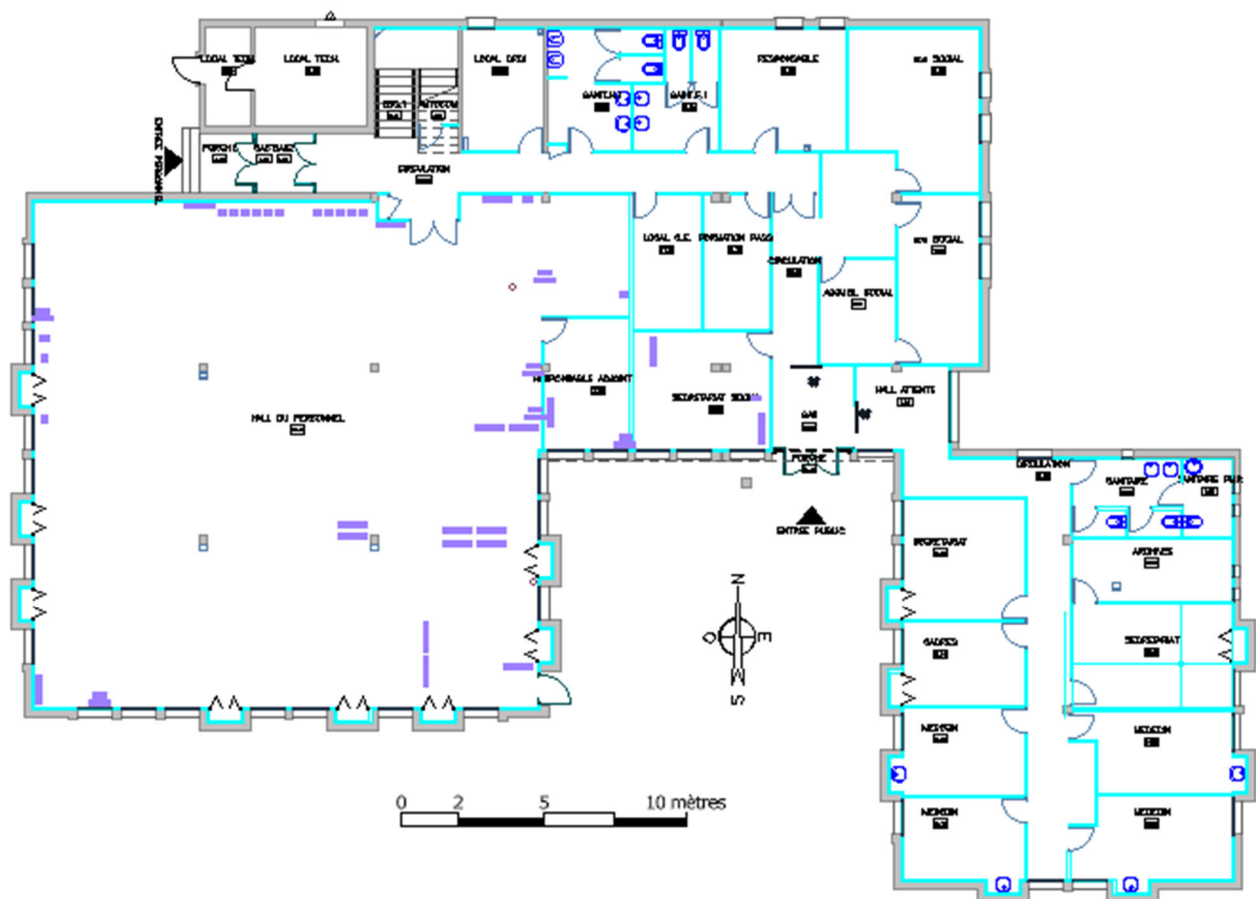
L'occupation du site s'appuie sur cette partition pour les usages fonctionnels :

L'aile Est est occupée par le service médical, l'aile Ouest par le pôle PN, et le volume central par le service social, les espaces techniques, les circulations et les espaces communs (réfectoire, salle de réunion, archives) à l'étage.

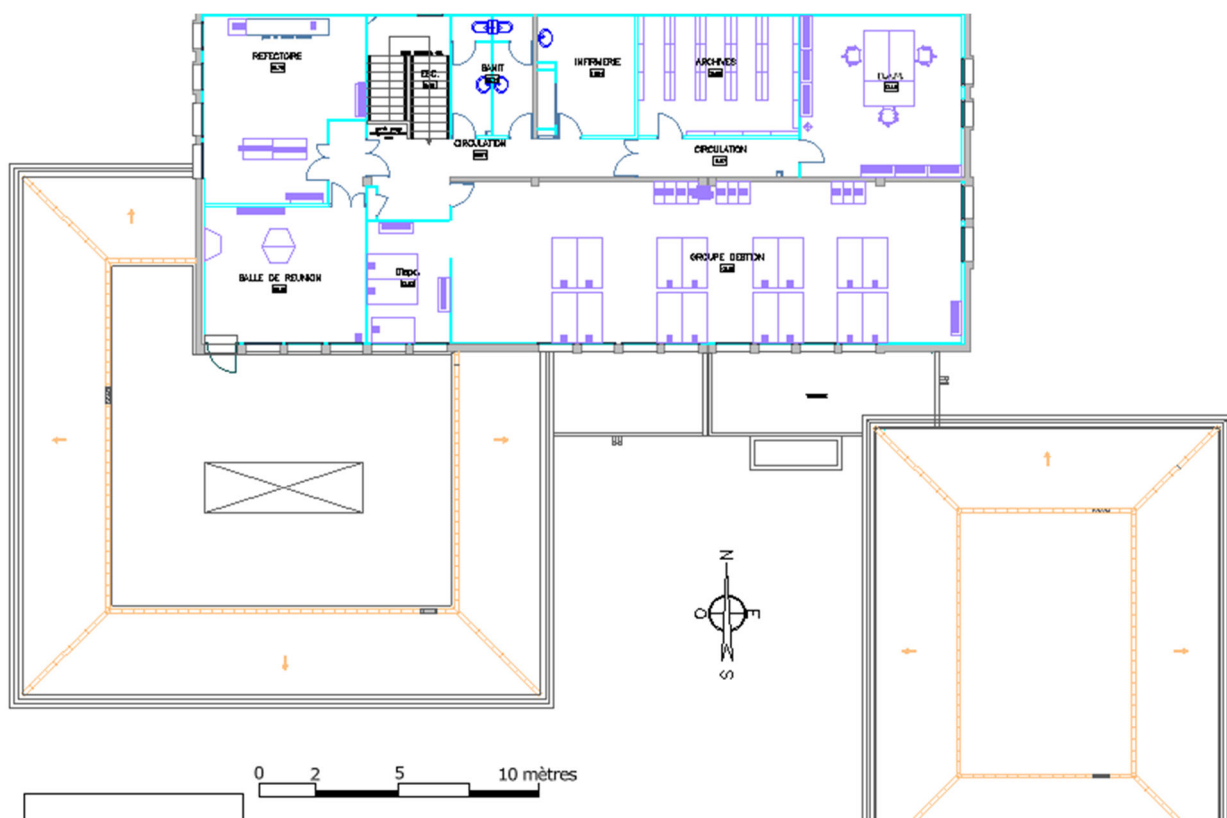
Les surfaces de toiture sont importantes par rapport aux surfaces utiles, en raison de la volumétrie basse de l'ensemble.

Les façades sont en panneau de béton de ciment et béton à parement cannelé. Ces éléments préfabriqués ont bien résisté au temps. L'accès principal depuis l'espace public est ménagé en façade Sud, à l'articulation des 3 volumes.

Un parking de 29 places est implanté à l'Ouest de la parcelle. Il présente un potentiel de requalification, notamment du point de vue des espaces verts.



Plan RDC



Plan $R+1$

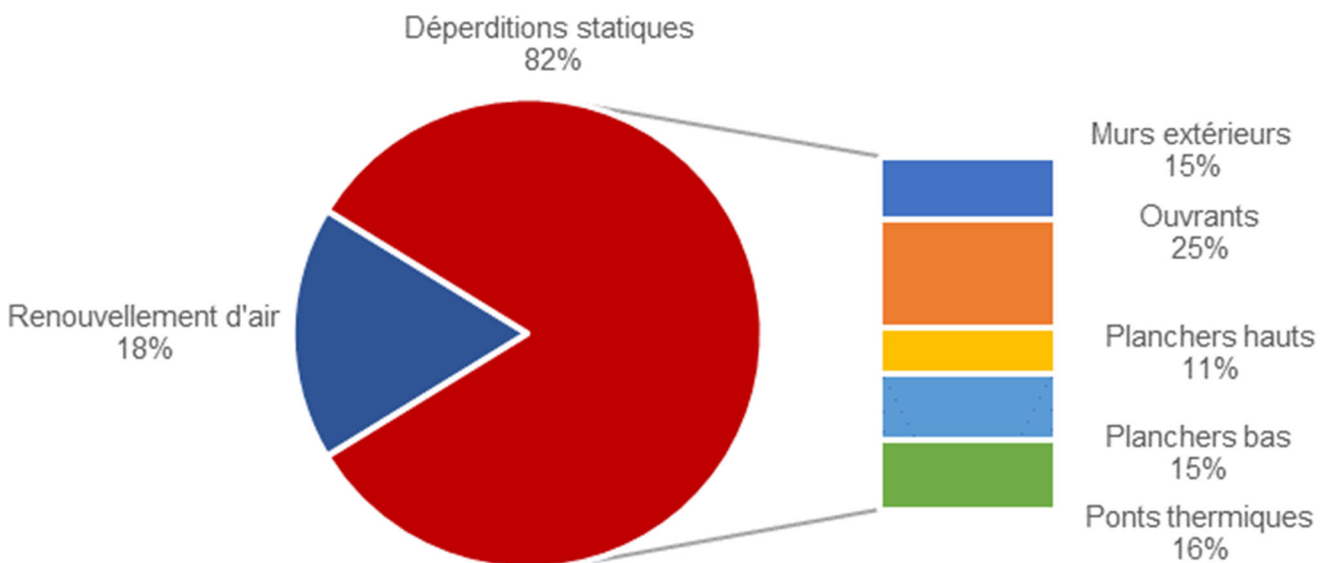
4. Extérieurs

On note la présence d'arbres de haute tige qui sont à valoriser.

Le sol est aujourd'hui fortement imperméabilisé, notamment du fait du parking, revêtu d'enrobé

III. Analyse du bâti

La construction a fait l'objet d'un audit énergétique en 2024, qui a mis en évidence une proportion importante de déperditions statiques au travers des enveloppes



1. Les enveloppes

Couverture

La toiture terrasse n'a jamais été renouvelée, et sa performance est celle de l'époque de la construction (1987). Son efficacité thermique est nettement inférieure aux standards actuels.

Les combles sont isolés par une laine de verre dont l'efficacité actuelle est 2 fois inférieure aux normes actuels.

Plancher bas du RDC

La sous face du plancher bas du RDC est isolée en vide sanitaire par des panneaux de Fibralth. Cette partie du bâtiment est difficilement accessible.

Façades

Les façades sont isolées par l'intérieur à l'aide de laine de verre de faible épaisseur (6cm), tandis que les normes actuelles recommandent entre 12 et 18cm de laine de roche, pour une performance acceptable.

Les menuiseries extérieures sont en aluminium et d'origine. Les coffres et les volets n'ont jamais été remplacés depuis la construction, et sont responsables de déperditions, tant en été qu'en hiver. Il n'existe pas de protection solaire, ni de protection à l'intrusion autre que les volets roulants.



2. Les systèmes de production

Le chauffage et la climatisation sont assurés par une pompe à chaleur air/eau réversible installée en 2013. Les terminaux sont des ventilo-convecteurs réversibles.

La ventilation est assurée par une centrale de traitement d'air double flux installée en 2013 et surdimensionnée.

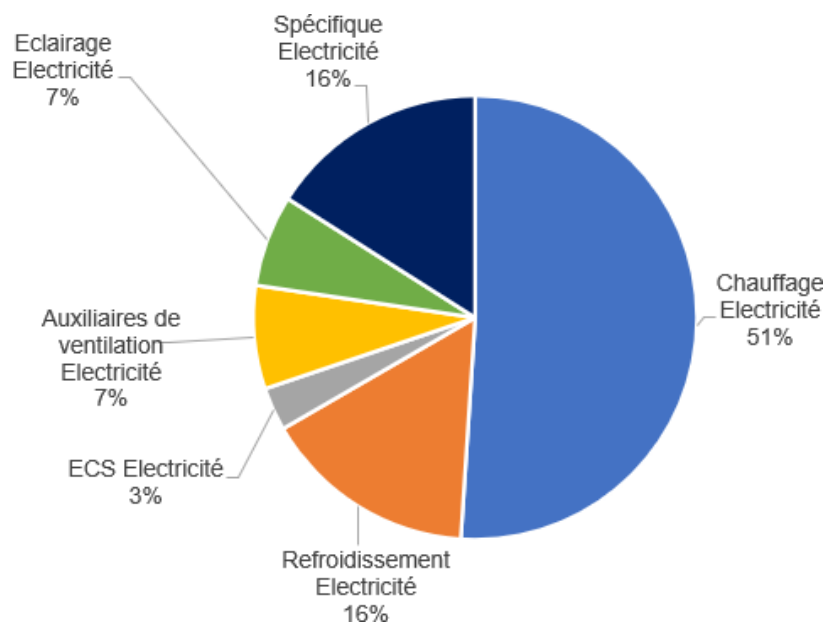
Bien que récente, la PAC est peu performante. Elle serait à remplacer dans le cadre d'une rénovation énergétique (le temps de retour sur investissement est de 8 ans).

NB : Le changement de la CTA permettra la réfection de l'étanchéité et de l'isolation de la couverture terrasse.



3. Les réseaux

Répartition des consommations d'énergie finale par poste :



a. Réseau CVC

La climatisation et le chauffage sont distribués à travers des ventilo-convecteurs intégrés au faux-plafond, ceux-ci sont performants, et peuvent être conservés.

La régulation est assurée par des thermostats fixés au murs. Ils ne possèdent pas de sonde à CO₂, (une pièce vide continuera à être chauffée durant les horaires programmés).



b. Réseau CFO

Les chemins de câbles passent en goulotte contre les murs ils seront nécessairement déposés dans le cas d'un remplacement de l'isolation. Il faut donc prévoir une modification importante du réseau de distribution CFO vers les postes de travail, notamment par les plenums de faux plafonds

Les trois tableaux électriques divisionnaires, sont à évaluer et à mettre à jour, le cas échéant.



c. Eclairage

Les systèmes d'éclairages sont très hétérogènes, on les trouve dispersés dans le bâtiment. (LED, néons, ...)

d. Réseau CFA

Les systèmes de câblage informatique et la distribution sont en catégorie 3, là où les nécessités fonctionnelles et la dématérialisation nécessitent une certification cat 6. La salle informatique est obsolète et surdimensionnée par rapport au bâtiment.



e. Contrôle accès

Dans un but d'homogénéisation de la gestion sécuritaire, le contrôle d'accès doit être reconsidérer pour ce site. Une réflexion est également à mener sur les extérieures et notamment le parking aujourd'hui ouvert.

f. GTC/GTB

La production de chaud et de froid est gérée par la GTC/GTB. Actuellement une grande souplesse est laissée aux agents.

Bien que la régulation par la GTC soit globalement performante, les températures de consigne, en été comme en hiver, ne sont pas optimisées. En plus de plages horaires étendues. La régulation terminale des unités intérieures n'est actuellement restreinte qu'à $\pm 3^{\circ}\text{C}$, ce qui peut entraîner des surconsommations bien que la température de consigne soit déjà élevée en hiver et faible en été.

IV. Occupation des bâtiments

1. Les surfaces du bâtiment

SDP

La surface de plancher d'une construction est la surface administrative des bâtiments. (1 725m²)

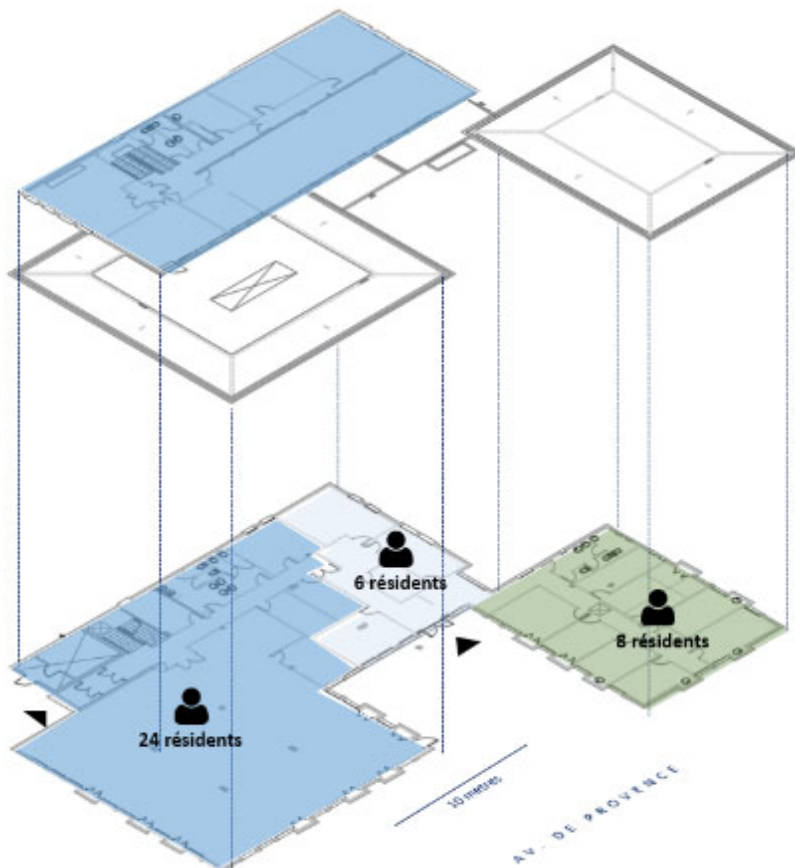
SUB

La surface utile est un outil essentiel de la démarche de programmation. Elle représente la surface des locaux étant nécessaires à l'exercice des activités.

Elle comprend les surfaces telles que les bureaux, circulations, archives, réfectoires... et mêmes les sanitaires. Mais elle ne comprend pas les surfaces des éléments structurels : murs, cloisons... ainsi que les locaux techniques et surfaces extérieures tels que les toitures terrasses.

SUB Salon Canourgues = 1 031m²

Le bâtiment est actuellement occupé par la CPAM (Pôle PN et DAM), le service social et le service médical.



2. Effectif et surfaces affectées

Le fonctionnement des 3 entités devra être précisé en intégrant les évolutions des pratiques.

CPAM pôle PN

Effectif de 1 responsable, 1 adjoint, 1 responsable d'unité et 26 agents, soit 29ETP, et 24 résidents

SUB affectée : 740m² SUB (y/c tantièmes d'espaces communs)

Définition spatiale :

- 2 bureaux isolés
- 2 bureaux collectifs
- Des locaux techniques
- 1 local archive
- Circulations

Le site reçoit également une équipe de 3 DAM.

Le ratio spécifique d'occupation de la CPAM est de 30.8m²SUB/résident

Service Social

Effectif de 1 responsable, 2 AS, 4 CSAM soit 7ETP, et 6 résidents

SUB affectée : 115m² SUB (y/c tantièmes d'espaces communs)

Définition spatiale :

- 2 bureaux collectifs
- 1 bureau isolé, pouvant recevoir le public
- 1 box de réception

Le ratio spécifique d'occupation du Service Social est de 19.1m²SUB/résident

Service médical

Effectif de 4PS, 1 responsable, 2 TS, 3 CSAM soit 11ETP, et 8 résidents

SUB affectée : 176m² SUB (y/c tantièmes d'espaces communs)

Définition spatiale :

- 2 bureaux collectifs
- 4 bureaux médicaux
- 1 secrétariat
- Espaces d'archives
- Sanitaires...

Le ratio spécifique d'occupation du Service Médical est de 22m²SUB/résident

A ce jour, et tous occupants confondus, 38 résident occupent 1031m²SUB,

Soit un ratio de 27.31m²SUB/résident

V. Les objectifs

Le devenir du site doit intégrer les différents objectifs qu'ils soient internes à la caisse : SDIL, CPCAM, charte mais aussi externes : décret tertiaire, RT, décret BACS, code du travail, accessibilité. Ces normes devenues essentielles dans le cadre de la transition énergétique sont à prendre en compte dès la phase conception.

1. Adaptation des espaces à nos usages

L'aménagement de l'agence tout en respectant la charte de la CPCAM fera l'objet d'une réflexion globale intégrant les choix de l'architecte et les réflexions sur la spécificité du site.

Dans sa configuration actuelle, le site se caractérise par des densités d'occupations très hétérogènes.

Dans un bâtiment qui devrait intégrer différentes fonctions, la réflexion se portera en particulier sur les espaces communs et de détente qui seront gage de bonne cohabitation. Les espaces professionnels étant, conformément aux besoins professionnels et à la typologie du bâtiment, distincts.

L'objectif pour ce site est d'une part de créer une agence pour l'accueil des Assurés, pour palier à la prochaine fermeture de l'agence de Salon Vivaldi.

Le corolaire à la flexibilité des espaces est bien que chaque utilisateur puisse trouver où qu'il se trouve l'accès aux réseaux informatiques et flux de données qui lui sont nécessaires. Ainsi, il conviendra de définir une architecture globale des réseaux CFA qui, à partir de répartiteurs permettra la meilleure irrigation, et la plus grande flexibilité d'usage.

Les interventions sur les infrastructures techniques sont également l'occasion d'une réflexion globale sur le fonctionnement et l'utilisation du bâtiment, et la rationalisation des surfaces affectées. Ces réflexions conduiront à des modifications de distribution (Cloisonnement, faux plafonds, peinture et revêtement de sols...)

2. Qualité environnementale

La CPAM 13 n'a pas de choix arrêté sur un label particulier dans le cadre de ce futur projet mais vise un certain nombre d'objectifs :

- Appliquer la réglementation environnementale (RT globale en vigueur),
- Écoconstruction, éco-gestion, confort et santé.
- Performance du bâtiment (sobriété énergétique et sobriété dimensionnelle)

3. La sobriété énergétique et le décret tertiaire

Le décret tertiaire chiffre des objectifs précis en rénovation d'énergie.

Il s'agit de réduire de 40% d'ici 2030, 50% d'ici 2040, et 60% d'ici 2050 la consommation énergétique finale du bâtiment, par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010 ou atteindre une consommation plancher.

L'objectif du Décret Tertiaire ne doit pas être une borne haute, 2050 est un objectif minimum.

4. Performance et maintenance du futur bâtiment

La CPAM souhaite que ses bâtiments intègrent les objectifs environnementaux (sobriété énergétique, décarbonation...)

Les enveloppes présentent des surfaces de façades et de couvertures considérables, qui sont le siège principal de déperditions énergétiques et source d'inconfort. La conception des enveloppes devra être de nature à réduire au maximum les nécessités d'apport de chauffage, de climatisation et d'éclairage. Les concepts techniques devront privilégier la mise en œuvre de systèmes passifs (matériaux, composition, convection naturelle, protection solaire, inertie...), et l'utilisation de systèmes actifs pour une optimisation maximale de l'énergie qui sera nécessaire au confort des bâtiments (récupération de chaleur, free cooling, production photovoltaïque...)

Le bilan carbone est un entrant primordial du projet de conception de ces enveloppes. A cette fin, il convient de considérer les aspects liés à la déconstruction sélective, au réemploi, à la valorisation des produits de déconstruction, et à l'utilisation de produits bio-sourcés, issus de filières décarbonées et parfaitement recyclables à terme. Il s'agit d'inscrire ce bâtiment dans les objectifs 2050 du décret tertiaire.

Réflexion sur la performance des enveloppes

La conception des enveloppes devra être de nature à réduire au maximum les nécessités d'apport de chauffage, de climatisation et d'éclairage. La réflexion technique qui présidera à la conception devra privilégier la mise en œuvre de systèmes passifs (matériaux, composition, convection naturelle, protection solaire, inertie...), et l'utilisation de systèmes actifs pour une optimisation maximale de l'énergie qui sera nécessaire au confort des bâtiments (récupération de chaleur, free cooling, production photovoltaïque...)

Le site ne disposant pas de système de GTB, il est nécessaire d'en installer un.

L'objectif est que les données de fonctionnement de nos immeubles soient transmises et gérées en temps réel, et automatisé au maximum. Cette interface permettra de surveiller, contrôler et modifier le comportement des équipements techniques du bâtiment tels que le chauffage, la ventilation, la climatisation, l'éclairage, la sécurité... La mutation d'un bâtiment en entité administrable "électroniquement" s'effectue par l'installation de capteurs et d'actionneurs connectés. Les informations provenant de ces objets sont relayées en temps réel via les réseaux de communication, généralement internet même si d'autres types de réseaux peuvent être utilisés. Les données sont surveillées et contrôlées via une interface, le plus souvent une **application web**.

La mise en œuvre de ce système a pour objectif d'optimiser le confort, l'efficacité énergétique et la sécurité d'un bâtiment. Elle apporte aux gestionnaires une analyse précise des performances d'un bâtiment. Des actions ponctuelles ou des planifications peuvent ainsi être réalisées ou programmées afin d'optimiser le fonctionnement de l'éclairage, du chauffage, des systèmes de sécurité, etc.

Les données peuvent aussi être exploitées pour la sécurité. Une alerte peut être envoyée si une fenêtre est ouverte après les horaires d'ouverture d'un bâtiment. Si le taux de monoxyde de carbone augmente anormalement, une alerte sera envoyée aux équipes en charge de la sécurité.

Les trois axes suivants permettent d'établir l'analyse fonctionnelle des besoins :

- La supervision : Signifie qu'un bâtiment doit être suivi et/ou piloté selon les besoins définis.
- La surveillance : Fait référence notamment aux alarmes, qui doivent être efficaces.
- L'analyse, l'action, l'optimisation : Doit permettre de déterminer les besoins et les coûts réels de l'ouvrage.

L'acquisition de données de consommation est indispensable pour mesurer les performances et contrôler si les objectifs définis par le maître d'ouvrage ont été atteints. Il s'agira de cadrer

l'ensemble des fonctions du bâtiment et de mettre en œuvre des systèmes de régulation optimisant la performance globale de notre bâtiment.

Dans le développement du projet, il conviendra de mettre en place des stratégies d'exploitation et d'utilisation du bâtiment performantes. Une définition modulaire, flexible et réversible devra être privilégiée optimisant les temps et coûts nécessaires pour passer d'un état à l'autre, tout au long de la vie du bâtiment sur le long terme.

La facilité de maintenance et d'exploitation est un objectif de premier rang. Dès la phase conception, la CPAM 13 souhaite que la maintenabilité des installations fasse l'objet d'une attention particulière et notamment :

- Sur l'accessibilité des installations et composants,
- Le démontage possible des éléments sans détérioration,
- Le repérage des installations de répartition et de coupure des fluides et énergie,
- L'interchangeabilité des composants et des consommables,
- L'Interopérabilité des systèmes,
- La standardisation évitant la constitution de stocks,
- La sécurité des personnels d'intervention,

Sécurité incendie :

Le site respecte actuellement les normes de sécurité incendie. Dans le cadre du projet, il faudra être attentif à l'implantation des locaux à risques qui devront être équipés de D.I.

Sureté :

Le site est aujourd'hui sous alarme. La centrale changée, en décembre 2021, est située dans le local informatique, un clavier de la centrale est situé à l'entrée du personnel, un second est positionné à l'entrée du service précarité.

Comme de nombreux sites un rideau et une porte aluminium vitrée protègent l'entrée agent, par la suite et conformément à la nouvelle pratique une porte pleine acier devra être posée.

Aujourd'hui des caméras et un écran de contrôle sont dans la partie recevant du public. Pour renforcer la sécurité du site des caméras seront ajoutées sur le parking et possiblement sur l'entrée extérieure public et les différents accès de l'immeuble.

Avec le changement des menuiseries un système de centralisations pourra être mis en place avec volet automatisé et centralisé, la pose de verre antieffraction est également envisageable. Les audits diligentés en collaboration avec la police nationale a identifié des items qu'il conviendra de reprendre en phase de conception.

Contrôle d'accès :

Le système de contrôle d'accès devra être homogénéisé avec le système déployé sur les sites CPAM.

VI. Recensement des besoins / Programme

Le MOA a prévu de consacrer 1750000€HT à l'exécution des Travaux.

1. Nécessités fonctionnelles

CPAM Agence

L'agence, comprenant 3 boxes, 1 espace de préparation des rdv téléphoniques, le bureau du responsable, ainsi que les espaces de réception du public en libre-service, représente **une surface utile brute de 200m², et accueille 8 agents, soit 7 résidents.**

CPAM pôle PN

L'effectif sera de 1 responsable, 1 adjoint, 1 responsable d'unité et 26 agents, soit 29ETP, et donc **24 résidents**

SUB cible : 432 m² SUB (y/c tantièmes d'espaces communs)

Définition spatiale :

- 2 bureaux isolés (responsable et adjoint)
- 1 bureau collectif de 26 positions (19 pdt standard)
- Des locaux techniques
- Stockage d'archives vivantes pour rapprochement (60j)
- Salle de réunion (mutualisée)

Le site reçoit également une équipe de 3 DAM, qui ont une activité itinérante. Ils occuperaient les espaces mutualisés (open-space de co-working ou bureaux de passage).

Le ratio spécifique d'occupation cible de la CPAM est de 18m²SUB/résident

Service Social

L'effectif sera de 1 responsable, 2 AS, 4 CSAM soit 7ETP, et donc **6 résidents**

SUB cible : 108m² SUB (y/c tantièmes d'espaces communs)

Définition spatiale :

- 2 bureaux collectifs (2+4 positions)
- 1 bureau isolé, pouvant recevoir le public
- 1 box de réception
- Salle de réunion (mutualisée)

Le ratio spécifique d'occupation cible du Service Social est de 18m²SUB/résident

Service médical

Le site est destiné à couvrir, outre l'aire Salonnaise, toute la partie Nord du Département (Arles), ainsi que la zone Est jusqu'à la Roque d'Anthéron.

L'effectif sera de 1 responsable, 1 référent technique, 5 PC, 4 infirmiers, 3 CSAM, et 4 agents soit 17ETP, et donc **14 résidents**

SUB cible : 252m² SUB (y/c tantièmes d'espaces communs)

Définition spatiale :

- 3 bureaux collectifs
- 4 bureaux médicaux
- 2 bureaux de réception
- 1 secrétariat

- Espaces d'archives
- Sanitaires...

Le ratio spécifique d'occupation cible du Service Médical est de 18m²SUB/résident

Sur l'ensemble du site de 1031m²SUB, une fois menées les opérations de réorganisations et d'optimisations des surfaces, **l'agence occupera 200m² SUB**, et (24+6+14) les **46 résidents** (Pôle PN, Service Social et Service Médical) seront logés dans **831m² SUB**,

Soit un ratio d'occupation de 18.06m²SUB par résident.

2. Télétravail et fréquentation

Depuis 2022, et la sortie de la crise sanitaire, le télétravail est devenu un mode d'exercice standard, et est parfaitement entré dans les usages à la CPAM13, est devenu une norme. En effet, sur les 31 salariés de la CPAM, rattachés au site de Salon, 20 sont télétravailleurs, sous un format fixe (1, 2 ou 3j), ou au forfait (40 ou 80 jours par an), soit 68 % de l'effectif rattaché à l'agence. Une étude de fréquentation a été réalisée à l'automne 2023 pour évaluer la répartition des effectifs de télétravailleurs ayant recours au télétravail au cours de la semaine

	NB AGENTS EN TW - POLE PN SALON				
	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI
Semaine 08-01-24	17	0	12	5	16
Semaine 15-01-24	18	0	12	5	16
Semaine 22-01-24	17	0	11	5	15
Semaine 29-01-24	17	0	11	5	15

Nous observons une utilisation du télétravail maximum le lundi et le vendredi, où au moins 50% des agents sont en télétravail. Le mercredi est également un jour fortement télétravaillé puisqu'un tiers de l'agence travail depuis la maison. Enfin le mardi semble interdit au télétravail.

Ces données seront prises en compte dans le cadre du phasage de l'opération.

Sur l'ensemble de services les chiffres sont les suivants :

	Pole PN	Service Medical	Service Social	Agence
Nombre agents total	29	19	7	8
Nombre agents sans télétravail	3	0	0	0
Nombre agents télétravail 1j/semaine	0	0	1	0
Nombre agents télétravail 2j/semaine	2	19	6	8
Nombre agents télétravail 3j/semaine	21	0	0	0
Nombre agents en télétravail total	4	0	0	0

3. Hypothèses d'espaces mutualisables

Le remaniement du site se fera avec la mise en place de plusieurs espaces mutualisables :

- **Accueil**

Contrairement à la partition actuelle il est prévu de proposer un accueil mutualisé des assurés pour tous les occupants du site (Agence pour la branche maladie, accueil du service social de la CARSAT, et accueil et orientation du service médical)

- **Salle polyvalent en RDC**

Au RDC, une salle d'usage polyvalent (communication/événements/vaccination) permettra d'organiser des événements ponctuels à destination des différents publics. Cet espace pourra également servir de salle de réunion. Surface envisagée 30 à 50 m².

- **Hébergement de partenaires supplémentaire et bureaux réservables**

Les 216m² de SUB à l'étage pourront être appréhendés comme des espaces de travail flexibles (salles de travail, bureaux de passage, espace lounge, tisanerie...).

- **Espace de restauration, de détente R+1**

Les espaces conçus pour les agents, réfectoire, terrasses sont intégralement mutualisés avec l'ensemble des agents affectés sur le site.

VII. Programme architectural et technique

Le programme présente 3 volets de conception des espaces:

- La création d'une agence
- La rénovation énergétique du bâtiment, pour atteindre les objectifs du Décret Tertiaire.
- Réorganisation générale des espaces et adaptations aux nouveaux usages de la sécurité sociale.

AGENCE

- Démolition de la zone concernée
- Création de boxes d'accueil et bureau responsable (cloisonnement / menuiseries intérieures)
- Traitement acoustique
- Travaux de luminaires (LED)
- Travaux de climatisation
- Réfection des sols
- Réfection des Plafonds
- Travaux de VDI (réseau informatique)
- Travaux électriques (réseau et armoire)
- Peinture
- Signalétique extérieure (ainsi que voirie)
- Accessibilité PMR
- Travaux de sécurité incendie et intrusion
- Travaux de plomberie
- Réfection de sanitaires

SOBRIETE

L'augmentation de la performante thermique des enveloppes :

Il s'agira d'intervenir sur les façades (menuiseries extérieures, isolation et calfeutrement), sur les couvertures (Isolation et étanchéité) et sur le vide sanitaire (isolation des sous-faces du plancher haut)

La mise à niveau des installations techniques du bâtiment (Sources et infrastructure CVC, appareils terminaux, réseau aéraulique, mise en place de gestion technique du bâtiment, infrastructure CFO, infrastructure et réseau CFA, réseau de plomberie et sanitaires...)

Plans zonages

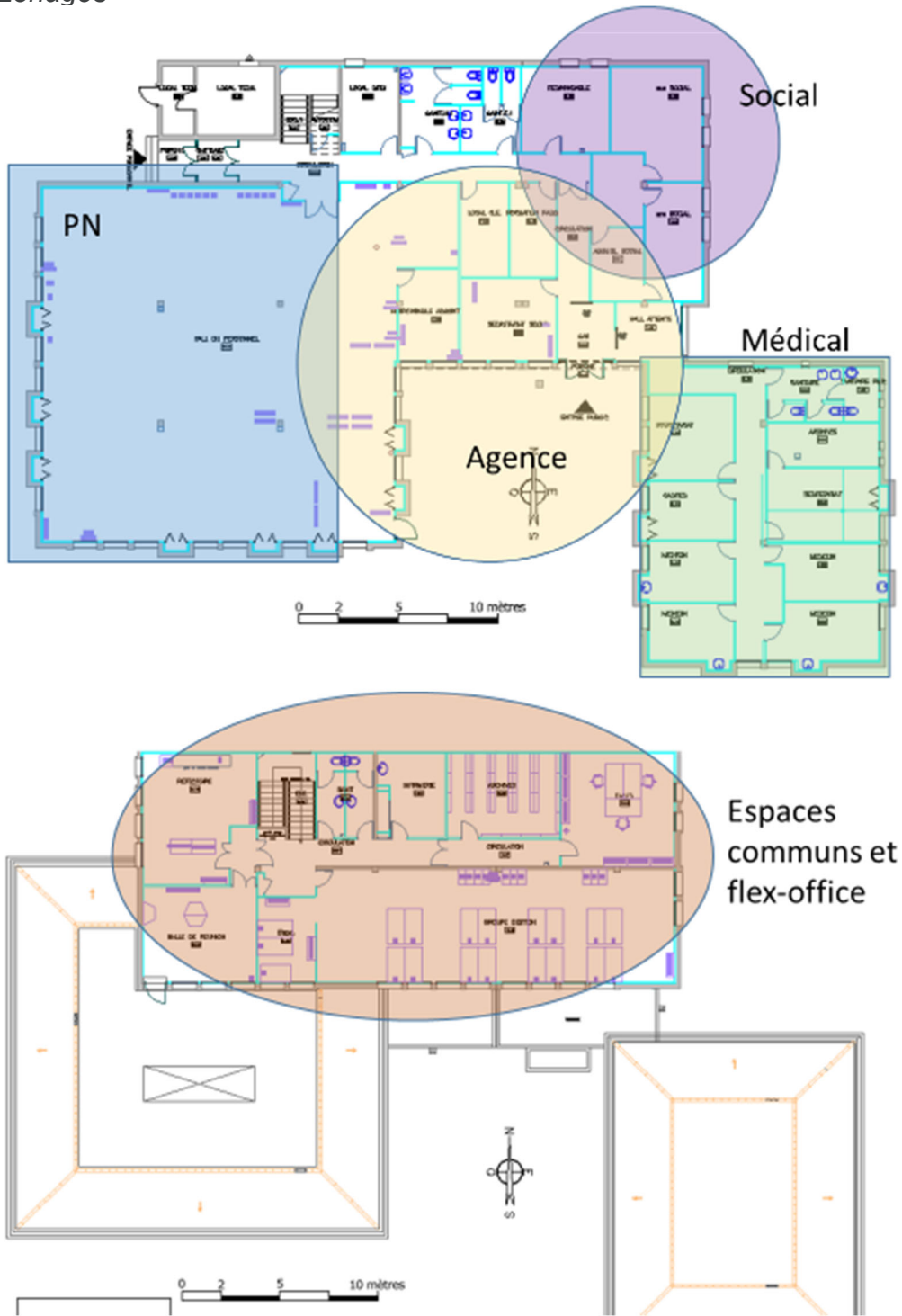


Tableau des surfaces projetées :

zone	surface projet estimée
agence	130
PN*	304
SOCIAL	90
MEDICAL	175
mutualisables	342
	1041

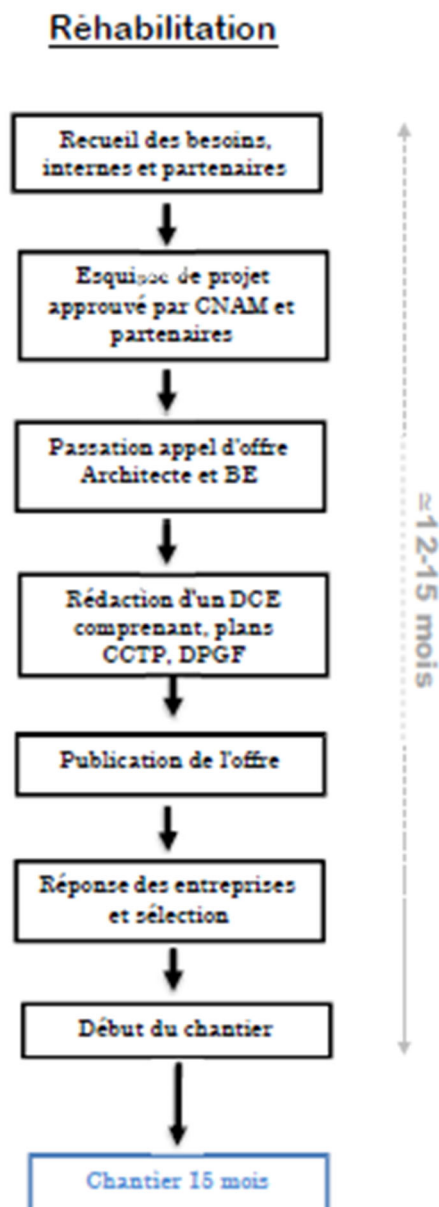
* y compris locaux techniques

VIII. Délais

Les délais afin d'obtenir un projet final sont de 2 types :

- Les délais internes qui constituent toutes les étapes d'études et de validation, ainsi que de publication à notification des marchés (MOE, SPS, BCT, marchés de travaux...)
- Les délais de réalisation de travaux (très dépendant du phasage proposé, et des modes d'occupations du site)

Les temps administratifs selon que l'option retenue soit l'implantation d'une agence ou la réhabilitation complète sont relativement similaires.



Les travaux devront être terminés au plus tard au T2 2027.

missions	Délai rendu MOE	Délai avis MOA	délai de mission
DIA	2 semaines	1 semaine	3 semaines
APS	6 semaines	1 semaine	7 semaines
APD	3 semaines	4 semaines (avis PRECI)	7 semaines
PRO	6 semaines	4 semaines (avis PRECI)	10 semaines
DCE	2 semaines	4 semaines (avis PRECI)	6 semaines
ACT	6 semaines	1 semaine	7 semaines
DET			15 mois

Les missions VISA/EXE/DOE/AOR/OPC/SSI/SYN se font dans les délais de la mission DET

GLOSSAIRE DES ACRONYMES

PN : Prestations en Nature

DAM : délégués de l'Assurance Maladie

AS : Assistante Social

CSAM : Conseiller en Santé de l'Assurance Maladie

PS : Professionnel de Santé

PC : Praticien Conseil

TS : technicien en Santé

ETP : Equivalent Temps Plein

SDIL : Schéma Directeur Immobilier Local

RT : Règlementation Thermique