

P.RE.C.I OCCITANIE – 2 Rue Georges Vivent – 31065 TOULOUSE CEDEX 9

REHABILITATION DU SITE DE CASTRES

2 Boulevard CARNOT

81100 CASTRES

Code RAP : M81F004

N° SPIDO : XXX



Maître d'Ouvrage

Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Tarn

197 Avenue GAMBETTA

81016 ALBI CEDEX 9

PROGAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

Juillet 2025

1 – PRESENTATION DE L'ORGANISME

1.1. SITUATION PATRIMONIALE

Le parc immobilier est composé de quatre **sites au total, en propriété**, soit trois répartis sur la commune d'Albi et un au sud du département sur la commune de Castres.

- **Le Siège de Gambetta** : le siège social de Gambetta construit en VEFA en 2014,
- Le site de **Cantepau** a entièrement été rénové et sécurisé en deux tranches 2020 et 2022. Il n'est pas soumis au décret tertiaire.
- Le site de **Louis Vicat**, construit en 2012, qui accueille notamment la plateforme téléphonique Sophia.il n'est pas prévu de travaux spécifiques de rénovation thermique, mais des travaux de réaménagements ont été réalisés en 2024-2025.
- **Le site de Castres**, le bâtiment construit en 1894, avait été rénové en partie en dans les années 2010 (création d'une verrière d'entrée, changement des menuiseries...). Le bâtiment est soumis au Décret tertiaire.

La CPAM dispose également de quatre agences réparties sur le territoire en location.

1.2. GENESE DU PROJET

La CPAM du Tarn, sur les deux dernières Convention d'Objectifs et de Gestion (COG), a réalisé des opérations lui permettant d'améliorer et d'optimiser ses biens immobiliers en les adaptant au mieux aux missions actuelles et futures des organismes avec des coûts d'investissement et de fonctionnement maîtrisés.

La mise en place du télétravail, la baisse tendancielle des effectifs CDI, associées à la publication de la nouvelle circulaire du DIE, et la nouvelle doctrine d'occupation des espaces de travail, décrite dans la LR-DDO 93-2023 enjoint la CPAM, sur cette nouvelle COG 2023-2027, à investir sur le site de Castres pour rationaliser les surfaces à l'échelle du département, et en parallèle offrir un parc immobilier répondant aux exigences du décret tertiaire permettant de générer de futures économies de coût liés aux consommations énergétiques.

Sur Albi, le siège construit en VEFA en 2014, et la vente de l'ancien siège social de la CPAM, situé en centre-ville albigeois en octobre 2019, permettent à la CPAM de bénéficier de locaux neufs répondant thermiquement au décret tertiaire, et dont le ratio SUB/ résidents permet, sur cette COG, de répondre aux exigences nationales.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Concernant le site de Castres, son année de construction avait conduit à son exclusion de la liste des sites à rénover dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier Local (SDIL), et il n'avait donc pas fait l'objet d'un audit lors de la première campagne. Il avait plutôt été envisagé de se séparer du site, jugé trop grand, et dont la rénovation n'avait été que partielle.

Une étude de faisabilité, réalisée en début de COG (2023-2024), a permis à l'organisme de préciser sa vision concernant le devenir du site de Castres en :

- ✓ Faisant un premier bilan de surface à mettre en parallèle avec les nouveaux ratios de surface SUB /résident,
- ✓ Établissant une surface cible,
- ✓ Analysant la faisabilité d'un déménagement sur les sites pré-ciblés par l'organisme.
- ✓ Retravaillant sur la densification du bâtiment, en intégrant des nouveaux partenaires institutionnels (CAF, MSA), qui permettrait d'atteindre les ratios cibles et de conserver le site.
- ✓ En demandant à la CPAM de réaliser un audit énergétique, pour vérifier les performances actuelles et les travaux à engager.

La conclusion de cette étude de faisabilité a conduit l'organisme à modifier son schéma directeur immobilier, en proposant de **conserver le site de Castres**, de **finaliser la rénovation thermique engagée**, en intégrant **deux futurs partenaires**, tout en s'appuyant sur la mise en place de nouveaux espaces de travail.

Le site de Castres accueille un Centre d'Examens de Santé (CES) accueillant du public, aujourd'hui situé au 1^{er} étage. La réhabilitation du site permettra de descendre les CES au rez-de-chaussée, et d'une manière générale tous les services recevant du public : accueil CPAM, service médical (ELSM) et partenaires.

L'étude a été réalisée en analysant les besoins en vue de l'implantation des services de la CPAM, des services hébergés dans les locaux de la CPAM et des deux futurs partenaires : la CAF et la MSA.

2 – PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1. OBJECTIFS ET PRESENTATION DES MISSIONS ATTENDUES

Ce programme fonctionnel a pour objectif de décrire le déroulement et le contenu d'une mission d'étude et de maîtrise d'œuvre pour la mise réhabilitation intérieure et l'amélioration énergétique du site de Castres, dans le Tarn.

Le bâtiment a bénéficié d'une rénovation thermique en 2010, mais aujourd'hui, la diminution tendancielle des effectifs et la mise en place du télétravail, associé à la publication de la

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

nouvelle politique de l'Etat sur les gestions des surfaces, le site doit être réorganisé et rénové.

Le Projet Immobilier de **rénovation globale du site de Castres** doit pouvoir répondre à ces différents objectifs :

- **Améliorer le fonctionnement général de l'organisme avec la mise en d'un schéma** d'ensemble cohérent de restructuration des espaces, de modernisation de ces derniers et de diversification de nos modes de travail (transversaux, collaboratifs, adaptables) ;
- **Optimiser les surfaces** en réorganisant les plateaux pour répondre aux directives de l'Etat et de la CNAM en terme de ratio SUB/résidents ;
- **Améliorer les performances énergétiques du bâtiment**, en intégrant les nouveaux objectifs fixés par le décret tertiaire, afin que ce dernier soit **exemplaire sur le plan environnemental**, tout en réduisant les coûts de fonctionnement ;
- **Assurer une flexibilité des locaux sur plusieurs COG** avec une adaptabilité aux nouveaux métiers ;
- **Maintenir le patrimoine** : remettre aux normes les installations, lutter contre l'obsolescence, assainir les locaux ;
- **Améliorer la qualité de vie** au travail des salariés en leur proposant des espaces de bureaux lumineux, adapté aux besoins, et des lieux de vie communs conviviaux.

2.2. LA DENSITE D'OCCUPATION

Sur la base des données RIOSS mises à jour (Répertoire Immobilier des Organismes de Sécurité Sociale), la surface totale occupée s'élève à **2064 m² de surface de plancher et 1858 m² SUB** (calcul suivant nouvelle doctrine 2024).

L'effectif est de 69 personnes physiques au 31 décembre 2024, soit 48,3 résidents.

La ratio CPAM au 31 décembre 2024 est de 31 m²SUB/Résident calcul basé l'ancienne SUB.

Le projet prévoit, à l'issue des travaux, l'intégration deux organismes partenaires dans les locaux, répondant ainsi à l'objectif de densification du bâtiment :

- Intégration de la CAF (+ 13 personnes),
- Intégration de la MSA (+ 5 personnes),

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

2.3. FICHE D'ETAT DE LIEUX DU BATIMENT

Identification du bâtiment : M81F004

Classement de l'établissement :

Le site est actuellement classé :

- ERP 5ème catégorie de type W pour la partie HALL et Centre d'Examens de Santé.
- Code de travail pour le reste des locaux.

Tableau récapitulatif des surfaces

M81F004 - CASTRES

Tableau récapitulatif des surfaces

NIVEAU	Surface de plancher m²	SHOB m²	SHON m²	SUB m²	SUN m²
Rez-de-chaussée	772	998	892	877	333
1er étage	739	974	974	873	426
2ème étage	553	706	649	508	215
toiture terrasse		26	0	0	0
TOTAL	2 064	2 704	2 515	1 858	974

SUN m²			
CPAM	Service social	ELSM	CES
333			
236	72	118	
99			116
0			
668	72	118	116

ARCHIVES m²					
	CPAM	S. Social	ELSM	CES	TOTAL
SUB	55			24	55
SUN					0

Rendement Bâtiment : cible	SUB/SHON	SUN/SUB
	> 85%	> 67%
Rendement Bâtiment :	SUB/SHON	SUN/SUB
	73,88%	52,42%

SUB m²			
CPAM	Service social	ELSM	CES
TOTAL			
1 274	137	225	221

ACCUEIL m²				
	CPAM	ELSM	CES	TOTAL
TOTAL SUB	146			146

Mars 22

2.4. LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER (2023-2027) POUR LE SITE DE CASTRES

La stratégie de la CPAM du Tarn vise à adapter ses structures immobilières aux évolutions de ses missions et méthodes de travail, dans un contexte marqué par plusieurs tendances majeures : la montée en charge du télétravail, le développement de nouvelles technologies de l'information, la nécessité de maîtriser les coûts de gestion, ainsi que l'exigence croissante de performance environnementale. Cette approche globale doit permettre de renforcer l'efficacité opérationnelle tout en contribuant à la performance durable du réseau.

Dans le cadre de la COG 2023–2027, la CPAM du Tarn poursuit une stratégie visant à optimiser l'usage de ses locaux. Le site de Castres fait l'objet d'une attention particulière : sa réhabilitation et sa densification constituent des axes prioritaires pour améliorer son fonctionnement et répondre aux nouveaux besoins liés à l'évolution des modes de travail.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

L'objectif est de garantir une meilleure adéquation entre les surfaces disponibles et les activités exercées, tout en intégrant les enjeux de performance énergétique, de réduction de l'empreinte environnementale et de maîtrise des coûts.

Ces orientations s'inscrivent dans une démarche globale de modernisation du patrimoine immobilier, au service de l'efficacité opérationnelle et de la qualité de l'accueil.

2.5. ANALYSE DES REGLEMENTATIONS (ACCESSIBILITE, SECURITE INCENDIE, REGLEMENTS D'URBANISME)

Règlementation d'urbanisme :

- Contraintes principales connues :

Le bâtiment est soumis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et aux règles applicables à la zone concernée. La maîtrise d'œuvre retenue devra intégrer ces dispositions dans la conception du projet.

- Servitudes publiques / Périmètre ABF :

Le bâtiment est situé dans un périmètre soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La maîtrise d'œuvre devra prendre en compte les exigences spécifiques liées à ce classement, notamment dans la préparation des autorisations d'urbanisme, et anticiper leur impact sur les délais d'instruction administrative.

- Plans Préventions Risques :

La commune ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Néanmoins, la MOE devra se référer au règlement en vigueur pour tout aménagement, y compris ceux ne nécessitant pas d'autorisant formelle au titre des codes de l'urbanisme ou de l'environnement. – Il est à noter que la parcelle concernée se situe entre deux zones réglementaires ; des vérifications complémentaires seront à effectuer par la maîtrise d'œuvre pour confirmer la faisabilité du projet dans ce contexte.

Permis de construire – Déclaration de travaux

En fonction de la nature du projet, la maîtrise d'œuvre préparera les pièces nécessaires au dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, à remettre à la maîtrise d'ouvrage au stade de l'APD.

A minima, les livrables attendus sont :

- ✓ Un relevé de l'état existant et une projection de l'état futur du bâtiment,
- ✓ Une notice architecturale avec les choix des matériaux projetés,

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- ✓ Une notice de sécurité incendie conforme à la réglementation en vigueur

Sécurité incendie

Le site est actuellement soumis aux dispositions du Code du Travail, et ne relève donc pas des visites périodiques des commissions de sécurité.

Analyse des diagnostics à réaliser avant travaux

- Diagnostic structure :

Une étude structure devra être réalisée par la maîtrise d'œuvre afin de :

- ✓ Vérifier la faisabilité de la construction de la nouvelle entrée,
- ✓ Évaluer la possibilité de réutiliser la structure métallique existante,
Déterminer les interventions nécessaires en cas de remaniement intérieur modifiant les charges d'exploitation (création de trémies, redistribution des espaces, etc.).

Le groupement de maîtrise d'œuvre, par l'intermédiaire de son bureau d'études structure, réalisera l'ensemble des études complémentaires nécessaires pour valider la faisabilité du projet architectural proposé.

- Analyse et diagnostic amiante

Sur la base du diagnostic amiante joint, un nouveau diagnostic avant travaux pourra être réalisé. **Cf. diagnostic amiante joint à la consultation.**

2.6. AUDIT ENERGETIQUE

L'audit énergétique réalisé en fin d'année 2024, a confirmé que, moyennant certains travaux d'optimisation énergétique, le bâtiment serait en capacité de répondre pleinement aux exigences du décret tertiaire. Deux scénarios de travaux ont été identifiés :

- ✓ **Scénario 1 « Optimisation énergétique »**, comprenant des travaux sur le bâti et les systèmes avec l'isolation du plancher bas, cave et des combles et mise en place d'éclairage de type LED permet d'atteindre l'objectif 2030 et 2040.
- ✓ **Scénario 2 « Maximisation énergétique »**, qui comprend des travaux sur le bâti (Reprise de l'étanchéité des menuiseries et Isolation des murs par l'intérieur $R= 3,7 \text{ m}^2.K/W$) et des travaux sur les systèmes avec la mise en place d'une CTA double flux. Le scénario 2 atteint l'objectif 2050.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Par ailleurs, l'installation de panneaux photovoltaïques est mentionnée dans l'audit comme une solution complémentaire, mais elle n'a pas été intégrée dans les calculs de performance énergétique. Ce point fera l'objet d'une étude ultérieure en lien avec la rénovation de la toiture.

2.7. PROGRAMME TRAVAUX

L'audit énergétique réalisé a confirmé la pertinence du premier programme de travaux réalisé en 2024 par le PRECI, pour étudier le devenir de Castres. L'architecture du bâtiment ainsi que les premières rénovations engagées, en font un site présentant un bon potentiel, nécessitant relativement peu d'interventions supplémentaires pour atteindre les objectifs du décret tertiaire à l'horizon 2040, les objectifs 2030 étant d'ores et déjà atteints.

Cependant l'audit ne met pas en évidence les **problèmes d'inconfort thermique** rencontrés par les usagers du site. Ces désagréments sont liés à une mise en œuvre défailante lors des précédents travaux réalisés ou la mise en place de matériaux trop peu efficaces au niveau thermique.

Les futurs travaux de rénovation thermique viendront pallier **cette sensation d'inconfort**, notamment par une amélioration de l'étanchéité à l'air des fenêtres (conservées), des points ponctuels d'isolation et par une modification de l'entrée monumentale en mur rideau, actuellement à l'origine d'un inconfort important en été comme en hiver, du fait d'une surface vitrée très exposée sur trois niveaux, ainsi que d'un défaut d'étanchéité récurrent de la toiture depuis sa création.

Le projet se structure autour de deux axes de travaux :

- ✓ La **finalisation de la rénovation thermique du site** ;
- ✓ Et sa **densification**, en vue d'accueillir deux futurs partenaires (la CAF et la MSA)

Le présent marché de travaux tient compte **de la rénovation thermique** prise en charge intégralement par la CPAM et **les travaux de réaménagement intérieur en séparant les espaces CPAM des futurs organismes intégrés**, qui bénéficieront d'une convention d'hébergement.

Le présent marché prend en compte les points suivants :

- ✓ 1. **Travaux de rénovation thermique : Bâtiment principal**

Ils concernent l'ensemble de l'immeuble, et s'appuient sur les préconisations de l'audit énergétique (scénarios 1 et 2).

- ✓ 2. **Travaux de rénovation thermique : Entrée monumentale**

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Ces travaux ciblent l'enveloppe extérieure (façade vitrée et toiture), particulièrement problématique en termes d'étanchéité et de confort thermique. La structure et l'ascenseur seront conservés.

✓ **3. Travaux de réaménagement intérieur : Espace CPAM**

Réalisés en trois tranches de travaux par étage. Les **travaux devant être réalisés en site occupé**, un phasage sera nécessaire, celui par niveau paraît à ce stade de l'étude le plus optimisée. Ce phasage sera affiné par la maîtrise d'œuvre retenue, qui pourra être missionnée sur les tranches fermes et optionnelles, selon le montage financier retenu.

✓ **4. Travaux de réaménagement intérieur : Futur organismes intégrés**

Ces travaux seront réalisés après les travaux de rénovation thermique et en même temps que les travaux des espaces CPAM.

✓ **5. Travaux de sobriété énergétique : Équipements techniques**

Notamment le remplacement de la centrale de traitement d'air (CTA) actuelle par une CTA double flux, afin d'optimiser les consommations énergétiques et le confort intérieur.

3 – PROGRAMME FONCTIONNEL

L'objet de la présente consultation de maîtrise d'œuvre a pour objet la **rénovation thermique du site de Castres**, conformément aux préconisations de l'audit énergétique réalisé en décembre 2024, ainsi qu'aux orientations du schéma directeur immobilier, qui préconise **une densification et une rénovation énergétique des sites en propriété**.

3.1. ETAT DES LIEUX : ORGANISATION FONCTIONNELLE GENERALE DES PLATEAUX

L'ensemble immobilier du siège de la CPAM est un bâtiment situé en centre-ville, et a été construit avant 1945. Il est facilement accessible, et dispose de deux aires de stationnement entre les ailes du bâtiment, avec quelques places de stationnement de l'autre côté de la rue Saint Martin (9 +6 dont 1 PMR).

Les locaux sont accessibles depuis la rue Saint Martin et le Boulevard Carnot pour l'accueil du public, le personnel et les livraisons. Il est mitoyen avec un bâtiment sur un pignon Sud, et sur la façade Ouest.

L'édifice, de forme en U, s'élève sur trois niveaux. Il est composé de deux ailes principales en alignement sur rue.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Le bâtiment est un bâti ancien avec des murs en pierre. Une extension a été faite dans les années 1990 au niveau de l'accueil et il a été créé des circulations en panneaux sandwich avec des surfaces vitrées importantes.

Le système de chauffage a été complètement repris en 2013 avec la mise en place de VRV permettant aussi le refroidissement. Les anciens radiateurs en fonte sont toujours présents dans le bâtiment mais non utilisés.

Les menuiseries extérieures ont été remplacées en 2010 avec des menuiseries bois à l'identique selon l'avis des ABF.

Enfin le dernier niveau est d'une superficie plus réduite ; seules deux ailes sont accessibles.

Les toitures sont composées uniquement de tuiles.

Le bâtiment est un immeuble de 3 niveaux composés de 2 niveaux supérieurs et d'un niveau rez-de-chaussée :

- ✓ Un rez-de-chaussée, regroupant l'accueil du public (CPAM et ELSM), des bureaux, salle de réunion et des locaux techniques,
- ✓ Un R+1, qui accueille des bureaux CPAM (Prestations en espèces, Contrôle, Fraudes), et Service Social Carsat.
- ✓ Un R+2, accueillant également des bureaux (CPAM), le CES, l'espace de restauration et une grande salle de réunion.

Analyse de l'existant : enveloppe et systèmes

Points forts :

- Enveloppe du bâti : Les menuiseries ont été remplacées.
- Systèmes thermiques : Production de chaleur et de refroidissement de type VRV, en bon état et performante.
- Pilotage énergétique : Régulation des températures de consignes centralisée, et thermostat d'ambiance dans les bureaux.

Points faibles :

- Enveloppe du bâti : Murs en pierre et plancher bas non isolés.
- Eclairage : principalement composé de luminaires fluorescents.
- Systèmes de ventilation :
 - Renouvellement d'air simple flux dans les sanitaires.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

- Renouvellement d'air des zones de bureaux assuré naturellement par défaut d'étanchéité et ouvertures de fenêtres
 - Menuiserie : Lors du remplacement des menuiseries, l'ancien dormant bois a été conservé ce qui engendre des infiltrations d'air importantes. De plus, l'ouverture et la fermeture des stores s'effectuent manuellement et ne sont pas automatisées.
- Pilotage énergétique : La régulation à distance du pilotage énergétique ne fonctionne pas.

La conception architecturale ancienne du bâtiment présente à la fois des avantages et des inconvénients qui devront être analysés, valorisés ou au contraire limités pour engager une rénovation efficiente en termes de confort de travail et d'amélioration énergétique.

Le site est classé au titre du code du travail et en ERP pour les zones recevant du public.

3.2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

3.2.1. CONCEPTION GENERALE

Le parti d'une expression architecturale de qualité sera recherché.

Le projet devra véhiculer une image rénovée, sobre et non ostentatoire, tout en affirmant son engagement en faveur d'une exemplarité sur le plan énergétique et environnemental

Une architecture à taille humaine est attendue, facilitant l'orientation et le repérage aussi bien pour le public que pour le personnel.

La CPAM du Tarn accordera une priorité aux critères de tenue dans le temps et d'entretien aisé : les matériaux proposés devront avoir fait leurs preuves de manière significative.

Une attention particulière est demandée sur les points suivants :

- L'expression de volumétries simples et hiérarchisées permettant de se repérer spatialement à l'extérieur comme à l'intérieur du bâtiment afin de minimiser la signalétique et permettre une lecture fluide du bâtiment.
- La flexibilité des espaces de bureau ;
- Le traitement des circulations, qui devront éviter l'effet couloir et permettre de s'orienter

Le projet intégrera les éléments généraux suivant au regard de leur impact sur l'aménagement intérieur :

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

- Des accès indépendants et distincts pour le public, le personnel et les fournisseurs éventuels ;
- Un apport d'éclairage naturel suffisant pour réduire les coûts de consommation et améliorer les conditions de travail dans la mesure du possible ;
- L'accès aux sanitaires par un espace tampon, c'est-à-dire par l'intermédiaire de 2 portes ;
- Une hauteur sous faux plafond égale à 2,6 m minimum et descendu à 2,3 m si nécessaire dans les circulations (suivant faisabilité au regard du contexte existant) ;
- Une conception permettant que les interventions de maintenance, d'entretien, et de réparation soient aisées. A ce sujet, le concepteur devra pour chaque ouvrage, se poser la question sur l'intervention ultérieure et préciser dans une notice les conditions d'accès aux ouvrages et de leur remplacement. Un espace sera ménagé le long des façades pour le nettoyage des vitrages et l'accès aux équipements techniques.

3.2.2. FLEXIBILITE DES BUREAUX

La CPAM veillera à favoriser des aménagements de bureaux flexibles, permettant une adaptation aisée à différents usages (bureaux individuels, espaces collaboratifs, salles de réunion, etc.).

Les choix retenus devront cependant rester compatibles avec les contraintes techniques et architecturales du bâtiment existant.

3.2.2.1. Principe général de coût global – Fonctionnalité

Les présentes préconisations prennent en compte les conditions de flexibilité pour que l'exploitant puisse adapter aisément les locaux selon les modifications de fonctionnement des services au lieu d'être contraint d'adapter son fonctionnement à un bâtiment figé.

Il est à noter que ces prestations permettent d'avoir un coût de maintenance très faible et de supprimer les coûts d'aménagements lors de modifications de fonctionnement des services puisque ces aménagements peuvent être réalisés par du personnel de maintenance courante.

La flexibilité se traduit, pour le maître d'ouvrage, par la possibilité de déplacer souvent, aisément et rapidement les cloisons transversales par du personnel de maintenance courante, et ce à chaque trame de menuiseries extérieures.

Ce travail doit donc pouvoir se faire sans intervention sur les corps d'état techniques. Cette conception a une influence importante sur la souplesse et l'efficacité du travail.

3.2.2.2. Définitions des zones flexibles

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Les zones flexibles de bureaux sont celles qui sont transformables, modulables aisément par du personnel de maintenance courante. Elles concernent les locaux de bureaux courants où le personnel travaille en permanence (compris les archives vives) et hors locaux situés en sous-sol.

Les locaux suivants peuvent ne pas être considérés comme flexibles :

- Locaux nécessitant des cloisons toute hauteur coupe-feu ;
- Hall d'accueil, salle de restauration ;
- Sanitaires, locaux techniques, salle informatique ;
- Locaux stockage, entretien, archives mortes, reproduction, courrier ;

3.2.2.3. Caractéristiques des zones flexibles

Les zones flexibles ne devront pas être recoupées par des locaux spécifiques tels sanitaires, ménages, locaux techniques d'étage.

Le déplacement des cloisons devra se faire d'une trame avec poteau à une trame sans poteau sans apport de panneau de cloison complémentaire ou en prévoyant les panneaux supplémentaires à stocker sur site par le maître d'ouvrage.

Lorsque les poteaux sont en retrait du nu intérieur des éléments de façade, il sera prévu un profil vertical de liaison dont les jonctions assureront le respect des objectifs acoustiques de l'opération.

3.2.2.4 Aménagement intérieur des zones flexibles

- Cloisonnement

Le projet comprendra des cloisons amovibles adaptées aux objectifs acoustiques de l'opération.

Les cloisons transversales (perpendiculaires aux façades) et longitudinales (le long des dégagements) seront « amovibles ». Elles seront de même longueur pour pouvoir être déplacées aisément sans nécessiter la mise en place de panneaux complémentaires ou en prévoyant les panneaux supplémentaires à stocker sur site par le Maître d'Ouvrage.

La conception des cloisons devra permettre leurs déplacements sans entraîner d'intervention sur les revêtements de sols, revêtements muraux et faux-plafonds, ni la moindre détérioration. L'ensemble des matériels et équipements nécessaire à cette flexibilité sera prévu et stocké en quantité suffisante sur site.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- Espace de circulation autour du mobilier

Une bande de 40 cm libre le long des façades sera à ménager pour le nettoyage des vitrages et le réglage des terminaux de chauffage/rafraîchissement, et une largeur libre de 80 cm derrière les bureaux quand il n'y a pas de passage pour accéder à d'autres bureaux, une largeur de 1 m à 1,20 m dans le cas contraire.

- Equipements techniques

Les installations de chauffage/ rafraîchissement, de ventilation, d'éclairage, d'alimentations électriques, de réseaux téléphoniques et informatiques seront tramées de façon à garder les mêmes modularités que le cloisonnement et les faux-plafonds.

3.3. PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES SPECIFIQUES

3.3.1. BESOINS CPAM

Espace accueil CPAM /Service social /ELSM + rendez-vous

Les espaces destinés à l'accueil du public doivent se trouver au rez-de-dalle. L'architecture et le design de ces espaces devront respecter la charte – Accueil de la CNAM. Les modifications de l'espace d'accueil devront permettre d'accueillir le mobilier dont les références font suite à un marché national.

Ils comprendront :

- Un hall d'accueil et de pré-orientation, équipé de bornes interactives (EGFA), de pupitres et de banques d'accueil (4 poste Ameli/ libre-service) qui assurent une transition vers les espaces d'attente et de réception.
- 1 espace back-office, qui servira d'espace de répit pour les agents, en dehors de leur temps d'accueil. Cet espace devra être adapté au nombre d'agents en pause simultanément.
- 1 à 2 espaces d'attente, dont un pourrait être destiné au Service Médical
- 1 fontaine à eau dans l'espace d'attente
- 3 bureaux de réception / box d'accueil pour le traitement de demandes complexes (besoin de confidentialité), répartis comme tel : 3 box CPAM (dont un mutualisable avec l'ELSM), 2 box service social.
- Ces bureaux pourront être mutualisés partagés entre la CPAM, le Service Médical (ELSM) et le Service Social Carsat. Ils seront localisés à proximité de l'accueil et disposeront d'un vitrage permettant la mise en visibilité des locaux depuis l'accueil. Ils seront équipés d'un poste informatisé, avec accès au serveur et disposeront d'une issue de repli pour la mise en sécurité des agents.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- 1 cabinet dédiés aux praticiens conseils du service médical. Ce bureau doit être équipé d'un point d'eau et disposer d'une issue de repli pour la sécurisation des praticiens.
- Les praticiens recevant beaucoup de public chaque jour, ces espaces seront à maintenir à l'entresol, à proximité des zones d'accueil et d'attente. Ces bureaux devront être parfaitement étanches par rapport aux autres espaces (contrôle d'accès).

Zone bureau PRODUCTION	
PE	<ul style="list-style-type: none"> - Bureaux pour 20 techniciens, 3 superviseurs, dont 3 postes aménagés. - 2 bureaux managers à aménager avec table d'invités et connexion Wifi. - Grande salle de réunion souhaitée, en usage partagé. - Petite salle de réunion de 6 à 8 personnes avec connexion Wifi. - 1 bureau dédié avec 4 positions spécifiques pour l'équipe TI (travailleurs indépendants).
Contrôle	<ul style="list-style-type: none"> - Bureaux comprenant 6 postes de travail, dans un espace fermant à clé. + Coffre sécurisé à disposition. - 1 bureau nomade à prévoir à proximité pour les cadres itinérants.
Chargé relation Entreprises	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau avec 2 postes de travail permanents et une table de convivialité. - 1 poste d'accueil supplémentaire à prévoir pour un collaborateur du service marketing social, lors de ses déplacements à Castres.
Fraude	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau fermé à clé avec au minimum 3 postes de travail
PRADO	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau fermé avec 3 à 4 postes de travail (3 CSAM + 1 manager occasionnellement) - 1 bureau nomade pour manager à proximité
APS	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau fermé avec 2 postes de + un poste invité - 1 box à l'accueil - Table de convivialité au sein du bureau - Salle de réunion accessible au rez-de-chaussée
Back office Car-sat	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau pour 1 Csam - + 2 bureaux pour 4 assistantes sociales - + 1 bureau pour les managers qui pourrait être partagé mais possiblement en proximité du service

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

3.3.2. BESOINS CENTRE D'EXAMENS DE SANTE (CES)

Effectif à intégrer : 10 effectifs (2 secrétaires, 3 infirmiers, 3 médecins, 1 dentiste, 1 manager)

Zone Rendez-vous - Cabinets médicaux	
Cabinet médical médecin	- 2 bureaux avec circulation libre de part et d'autre de la table de consultation, cabine, lavabo, test d'équilibre (espace libre 5ml), bureau. Proximité avec le secrétariat. Surface 16 m².
Cabinet médical dentiste	- 1 bureau dentiste avec circulation libre de part et d'autre du fauteuil dentaire, compresseur air eau et lavabo, bureau. Surface 21 m².
Cabinet infirmières	- 2 cabinets infirmières avec circulation libre de part et d'autre du fauteuil pour prise de sang et table de consultation, test de vision (recul de 3-5m), spiromètre, analyse d'urines (éclairage - vidange), point d'eau pour lavage des mains et du matériel, bureau. Surface 16 m². L'ensemble des cabinets médicaux auront une porte de refuite.

Locaux spécifiques CES	
Bureau Agents administratifs	- 1 bureau administratif (partagé par 2 agents administratifs en back office)
Espace « Petit déjeuner »	- un espace petit-déjeuner avec point d'eau pour la machine à café et avec une capacité d'accueil d'une dizaine de personnes en cas d'intervention collective, visible depuis le pôle administratif, comprenant une partie kitchenette (frigo + évier + rangements) + Table et chaises.
Espace de stockage	- Espace de stockage pour le matériel médical, administratif et un espace de rangement (pièce ou grande armoire) avec fermeture à clé pour les dossiers médicaux archivés.
Local Déchets	- 1 local stockage des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI)
Sanitaires	- 2 WC avec lavabo (1 pour les assurés et 1 pour les employés, isolés de celui des assurés)

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

3.3.4. BESOINS CAF (PARTENAIRE)

Espace libre-service	
Postes destinés aux allocataires/salariés	<ul style="list-style-type: none"> - 5 postes allocataires (a minima 2 assis dont PMR selon normes en vigueur) pour réalisation de leurs démarches - 3 postes salariés pour consulter les dossiers allocataires en 1^{er} niveau <p>Les postes dédiés aux salariés sont au sein de l'espace libre-service et pas dans un bureau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace pour imprimantes/scanner
Bureau animateur	<ul style="list-style-type: none"> - 1 bureau pour le référent technique expert accueil. Le bureau doit avoir une visibilité sur l'espace libre-service et doit être fermé et conforme aux normes PMR car le référent est susceptible de recevoir des allocataires en RDV.
Espace vigile	<ul style="list-style-type: none"> - 1 espace aménagé pour le vigile (position debout). <p>Cet espace permet au vigile de traiter les visites partenaires, d'avoir une bonne visibilité sur l'entrée allocataires et les postes dédiés aux démarches administratives. L'aménagement de l'espace doit permettre au vigile d'avoir un écran ou de poser une tablette.</p>
Espace attente	Espace attente pour les allocataires en libre-service ou rendez-vous (2/3 sièges)
Espace logistique/stockage	Coin logistique pour imprimantes/photocopieuses/stockage papier/courriers....

Zone rendez-vous	
Bureaux rendez-vous	<ul style="list-style-type: none"> - 4 bureaux aménagés PMR avec couloir d'évacuation et si possible une zone de confinement ou une sortie directe vers l'extérieur

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

Back office	
Bureau responsable	- 1 bureau pour la responsable de l'antenne de Castres. Le bureau doit être fermé pour permettre de mener des entretiens confidentiels.
Open-space production	- 1 espace open-space avec 6 postes de production. - Dans cet espace prévoir un espace fermé permettant de réaliser des appels téléphoniques de masse de niveau 2. S'il y a suffisamment de surface, un bureau peut être dédié spécifiquement à cette activité de rappels allocataires.
« Vestiaires »	- Espace pour déposer les affaires personnelles des salariés en position d'accueil (casiers...)

Espaces communs/partagés - techniques	
Salle de réunion/restauration	- Pas de nécessité d'avoir une salle de réunion spécifique pour la CAF : salle de restauration partagée avec la CPAM
Espace logistique	- Baie de brassage/armoire électrique

3.3.5. BESOINS MSA (PARTENAIRE)

Espace Front Office et Back office	
Santé et sécurité au travail	- 2 bureaux 3jours/semaines (visites médicales)
Relation de service	- 2 bureaux 2jours par semaine (box accueil)
Service Social (3 résidents)	- 2 bureaux ASS (1 bureau accueil et un bureau BO)
Présence verte	- 1 bureau Partenaire
Espace attente	- Espace pour imprimantes/scanner dans un bureau en Back office

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

	- Espace attente pour les assurés en libre-service ou rendez-vous (2/3 sièges)
--	--

3.3.6. ETAT DES SURFACES QUI POURRAIENT ETRE PROJETEES

➤ **Voir plan en annexe état des lieux + zoning en premier intention sur première faisabilité.**

Il est à noter que les prescriptions énoncées dans les paragraphes suivants sont données à titre indicatif et pourront être réévaluées en concertation entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

3.3.7 ORGANISATION FONCTIONNELLE

3.3.7.1. Organisation générale

La conception du projet devra respecter les principes généraux suivants :

- Optimiser l'accueil du public au rez-de-chaussée (hall d'accueil, salle d'attente...) et implanter les pôles des services recevant du public (CPAM, service médical, service social, CES et accueil MSA, et CAF) afin de permettre la réception du public à ce niveau (box, bureaux d'accueils et sanitaires supplémentaires peut être à prévoir).
- Optimiser la densité des espaces de travail sur les plateaux de bureaux, afin de permettre la densification du bâtiment (14m²SUB/Agent) soit entre 16 et 18m²SUB /Résident), en veillant à concevoir des espaces de travail optimaux (confort visuel, acoustique, ergonomique...). Les espaces de travail seront organisés en fonction de plusieurs critères : nature des activités, niveau hiérarchique, besoins en communication téléphonique, interactions transversales, exigences de confidentialité ou encore accueil de visiteurs extérieurs. Chaque service, incluant les managers et les agents, sera ainsi regroupé dans une même zone géographique.
- Permettre une certaine flexibilité des espaces de travail, afin de pouvoir s'adapter à l'évolution des besoins des différents services
- Aménager des locaux supports et de convivialité adéquats et en nombre suffisant par niveau, localisés de manière à optimiser les déplacements des agents et à favoriser les interactions entre les différents services.
- Regrouper les services par niveau et respecter les besoins de contiguïté entre services, afin d'améliorer les liaisons entre les services et favoriser une dynamique de transversalité des échanges : il s'agit de faire coïncider l'organisation spatiale avec l'organisation des services.
- Améliorer et s'assurer de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (mise en conformité PMR des sanitaires dans les étages) + attention particulière pour la zone accueil du public.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

3.3.7.2. Organisation des espaces

BUREAUX - principe général CPAM

La configuration des bureaux doit rester souple, afin de permettre une réelle adaptabilité et évolutivité des usages aux besoins des différents services.

Les bureaux présenteront des caractéristiques adaptées aux besoins et au confort des usagers :

- **Bureau individuel** (12 à 24 m²) : réservé aux fonctions nécessitant de la confidentialité. Équipé d'un bureau, siège, deux chaises, et rangements standards (armoire basse et haute).
- **Bureau double** : d'une surface de 14 et 18m², ces bureaux accueilleront 2 postes de travail. Ils devront permettre aux agents de disposer d'un environnement de travail ergonomique et d'un espace confortable (pas de siège dos à dos, éclairage naturel, parement acoustique...). Les différents postes de travail devront présenter des niveaux de confort similaires, sans favoritisme. La surface affectée à ces bureaux permettra d'y intégrer un bureau, un siège, une armoire basse et une armoire haute par Poste de Travail (PDT).
- **Bureau 3 postes de travail (PDT)** : Ils reprennent les caractéristiques du bureau double pour une surface entre 18 et 27m².
- **Bureau 4 PDT** : Ils reprennent les caractéristiques du bureau double pour une surface de 28m².
- **Open-space (5 PDT, 8PDT, 10PDT ou 12PDT)** : ces bureaux reprennent les caractéristiques du bureau double pour une surface de 35 à 84m². Dans les bureaux en open-space, une réflexion particulière sera menée pour permettre d'assurer le meilleur confort acoustique aux agents.

PRINCIPE DE DIMENSIONNEMENT PAR TYPOLOGIE DE BUREAUX

Type de bureaux	Nb de PDT	Surface standard
Bureau Individuel	1	14 à 24 m ²
Bureau Double	2	14 à 18 m ²
Bureau Partagé (3 postes)	3	18 à 27m ²
Bureau Partagé (4 postes et +)	4 et +	6.5 à 7m ² /PDT

Les bureaux individuels seront affectés uniquement aux personnes occupant les fonctions suivantes :

- Responsable de service

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- Adjoint au responsable de service
- Agent avec problématique de confidentialité ou autre.

Les autres agents occuperont des bureaux partagés de 2 à 12 personnes, en fonction des tailles et des besoins des différents services. L'aménagement des bureaux partagés sera convivial et modulable (acoustique soignée, pouvant accueillir du mobilier adapté, vitrage...).

Afin de conserver une optimisation de la consommation des surfaces et d'apporter les qualités attendues en termes de confort visuel et acoustique, les futurs aménagements devront observer les règles suivantes :

- Systématiser les espaces ouverts dans les zones de fort éclairage et sur les extrémités de plateau
- Concentrer les espaces cloisonnés sur les accès pour protéger les espaces ouverts des circulations primaires
- Structurer les espaces ouverts partagés et proposer un plan d'aménagement permettant d'isoler les équipes par des linéaires de meubles de classement qui protègent des circulations et qui définissent des périmètres privatifs adaptés à la taille des groupes de travail.
- Implanter les bureaux individuels sur les façades longitudinales au droit des accès et de manière continue pour en optimiser le linéaire de cloisonnement.
- Concentrer les espaces supports, de collaboration et de convivialité en entrée de plateau afin d'éviter les circulations dans les espaces ouverts,

LOCAUX SUPPORT

Espaces collaboratifs

Dans le bâtiment, il sera prévu plusieurs salles de réunions et des boxes mutualisés :

- **3 à 6 bulles de 4 à 6 places** : ces boxes seront répartis sur les étages (2box/étage) si possible, à proximité des espaces de travail partagés et des circulations (afin de ne pas devoir traverser les services pour y accéder). Ils devront être insonorisés pour permettre les échanges en petit comité ou les appels téléphoniques en toute confidentialité, et pouvoir être équipés d'une table et de 3 chaises.
- **1 à 2 salles de 10 à 14 places** : ces petites salles de réunions seront implantées à raison d'une salle par étage et devront se trouver à proximité des accès et des commodités. Elles devront pouvoir être équipées d'une table, de 10 chaises et d'un ensemble de visio-projection.
- **1 salle de 20 à 24 places** : cette salle de réunions sera implantée dans les étages supérieurs et devra se trouver à proximité des accès et des commodités. Elle devra pouvoir être équipée d'une table, de 19 chaises et d'un ensemble de visio-projection. Les salles de réunion devront proposer des ambiances de travail différentes.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

- Bureaux "flex" non attribués : d'une surface de 12 m², ces bureaux seront implantés et répartis dans les étages, pour les personnes venant des autres sites ou des représentations nationales nécessitant de pouvoir accéder temporairement à un poste de travail. Ils devront pouvoir être équipés d'un bureau et de 3 chaises.

L'ensemble des espaces collaboratifs devra être muni d'un système de WIFI.

Reprographie

Les outils de reprographie seront regroupés au sein d'espaces/locaux dédiés à cet usage et mutualisés à l'ensemble des services (2 ou 3 par étage). Ils permettront l'implantation d'un équipement multifonction (imprimante/copieur/fax), une table desserte et un meuble bas pour les fournitures. Des espaces de reprographie dédiés seront à prévoir pour certains services.

Ces locaux seront localisés à proximité des convergences de flux mais isolés ou en retrait des circulations. Les équipements devront pouvoir être connectés au réseau informatique et bénéficier d'un branchement électrique.

Archives : 2 types d'archives seront à différencier :

- Les archives vivantes, stockées et réparties dans les bureaux,
- Les archives semi-vivantes,

Les besoins seront précisés par chaque organisme lors de la 1^{ère} réunion de travail.

ESPACES SOCIAUX

Local Pause/Détente

Des locaux de détente pour le personnel sont à prévoir et à répartir judicieusement par étage afin de favoriser les échanges entre service et la convivialité, mais sans gêner l'activité des agents des bureaux voisins. Ces espaces pourront accueillir un meuble permettant l'installation d'appareils de type cafetière ou théière électrique et le rangement de quelques éléments de vaisselle, un office avec évier, un réfrigérateur, une table et 4 chaises.

Les arrivées pour la mise en place d'une fontaine à eau seront également prévues par étage.

Espace Restauration

L'espace de restauration est existant et situé au 2^e étage ; il n'est pas envisagé de le modifier, mais devra faire l'objet d'un agrandissement.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Sanitaires Personnel/Public

Des sanitaires destinés au personnel sont répartis dans les étages. Ils seront rénovés dans le cadre de l'opération suivant les besoins réglementaires par niveau, en veillant répondre aux règles d'accessibilité.

Vestiaires/douches

Mise en place de vestiaires/douches à étudier dans ce projet en réponse aux besoins exprimés par les agents.

ESPACES LOGISTIQUES

Local informatique

Les locaux informatiques sont situés au rez-de-chaussée.

Une étude particulière est à prévoir sur le local existant et la capacité à accueillir les deux organismes partenaires.

Cette étude sera réalisée par le service informatique de la CNAM et un bureau d'études spécialisé en Vdi. – hors marché de travaux.

3.3.8. BESOINS ERGONOMIQUES

Les éléments ci-dessous compilent les besoins en termes d'ergonomie des espaces de travail :

CONFORT ACOUSTIQUE

Objectif :

- Améliorer les aménagements et l'insonorisation intérieurs des locaux
- Pallier les dispositions inadaptées des cloisons séparatives dû à une trame de façade inhabituelle.

Prérequis : Remédier à l'insuffisance de l'affaiblissement acoustique procuré par les parois séparatives.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Solutions préconisées :

- Isoler par rapport aux locaux voisins en transmission latérale et transmission directe par la mise en place de cloisons ne permettant pas le passage de bruit (barrières acoustiques en faux-plafond, faux-plancher, gaines de ventilation, traversées de câbles)
- Traiter acoustiquement les locaux de travail pour réduire la réverbération sonore et réduire la transmission du bruit de poste à poste (le traitement du plafond et du sol doit être privilégié),
- Disposer judicieusement les équipements et terminaux, matériels (photocopieuse, imprimante, équipements techniques en faux plafond, ...) et locaux reprographie afin de limiter les bruits dans les espaces de travail.

REPARTITION DE L'ESPACE POUR L'ENSEMBLE DES BUREAUX

Objectif :

Améliorer la flexibilité technique et des aménagements des plateaux de bureaux

Prérequis:

- Permettre une souplesse d'utilisation des espaces et les possibilités d'évolution des usages
- Augmenter et systématiser la part dédiée aux espaces de travail ouverts
- De part, la configuration géométrique et spatiale du bâtiment, éviter un aménagement entraînant une forte sectorisation et isolement de l'aile coté CPAM et permettre un maximum de bureaux paysagers.

Solutions préconisées :

- Prévoir des équipements en quantités suffisantes. Les équipements d'éclairage et de CVC sont existants, des études devront être menées par le groupement MOE pour les modifier, les conserver ou les repositionner si besoin afin de garantir un confort hygrothermique et une qualité de l'air optimale.
- Un émetteur de chaleur, une bouche d'extraction et une bouche de soufflage d'air toutes les 2 trames de châssis ;
- Alimentations électriques et informatiques pré-câblées en nombre suffisant également répartis de façon homogène toutes les 2 trames de châssis, répondant au ca-

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

hiers des charges dde la Direction Réseau (DR)– des points de consolidation seront mis en place en faux plafond.

- Prendre en compte l'influence de la disposition des luminaires par rapport à la façade permettant d'optimiser la surface des zones confortables pour placer les postes de travail : disposés parallèlement à la façade, ils permettent des zones confortables plus étendues que dans le cas où ils sont disposés perpendiculairement ;
- Opter pour un cloisonnement démontable de type amovible avec une bonne isolation phonique permettant d'éviter les ponts phoniques ;

CONFORT HYGROTHERMIQUE ET QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

Pour mémoire :

Le remplacement des CTA fait l'objet d'un autre marché de travaux, qui se déroulera en parallèle des travaux actuels. Les études seront réalisées en parallèle et le projet de remplacement des CTA prendra en compte la densification du site et du nombre de personnes, le repositionnement des équipements terminaux et l'adaptation des réseaux horizontaux dans les étages seront à prendre en compte dans le cadre de ce projet.

Les équipements terminaux seront complétés si besoin suivant les usages et les débits attendus dans chaque local nouvellement définis dans le cadre du projet.

Objectif :

Concevoir une ventilation optimale notamment en réduisant le bruit et la sensation de courant d'air liés aux équipements de ventilation, en

- Prévoyant une ventilation générale par dispositifs de ventilation mécanique permettant de filtrer efficacement les polluants et peu bruyants (ne pas dépasser 40 dB (A) de niveau de pression à 1mètre)
- Veillant à disposer méthodiquement les bouches de soufflage et de reprise afin de permettre de limiter l'inconfort des usagers,
- En veillant à respecter les débits réglementaires par usage et type de locaux,

3.4. ANALYSE DES REGLEMENTATIONS (ACCESSIBILITE, SECURITE INCENDIE, REGLEMENTS D'URBANISME)

3.4.1. PERMIS DE CONSTRUIRE – DECLARATION DE TRAVAUX

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Selon le projet, la maîtrise d'œuvre fournira à l'APD les pièces constitutives du dépôt de permis de construire, mais dans tous les cas, il remettra à la maîtrise d'ouvrage à minima :

- ✓ Un état existant et un état projeté,
- ✓ Une notice architecturale avec les choix de matériaux projetés,
- ✓ Une notice de sécurité incendie.

3.4.2. SECURITE INCENDIE

Cadre réglementaire : Les établissements du Code du Travail ne sont pas soumis à des visites périodiques par les commissions de sécurité.

Le site est actuellement classé **en code du travail et en ERP en ce qui concerne les accueils**.

S'agissant d'un bâtiment existant, il conviendra que la maîtrise d'œuvre s'assure de la mise en conformité des ouvrages conservés, voire de faire en sorte d'en améliorer les caractéristiques, elle rédigera une notice de sécurité en tenant compte de la densification du site et des travaux complémentaires à réaliser suivant le principe de cloisonnement retenu (cloisonnement traditionnel ou compartiment)

3.5. ANALYSE DES DIAGNOSTICS A REALISER AVANT TRAVAUX

3.5.1. DIAGNOSTIC STRUCTURE

Le projet ne prévoit pas de modification des conditions d'exploitation du site.

Cependant le groupement de MOE retenu au travers de sa compétence structure (bureau d'études) réalisera les études complémentaires nécessaires pour valider le projet architectural qu'elle proposera – vérification du degré coupe-feu des parois horizontales et paroi verticales existantes, et portance des planchers si besoin suivant les usages retenus.

3.5.2. ANALYSE ET DIAGNOSTIC AMIANTE

Cf. Diagnostic amiante. Un diagnostic avant travaux (DAT) sera réalisé pour vérification.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

3.5.3. DIAGNOSTIC PEMD

Le groupement étudiera la nécessité de réaliser un diagnostic PEMD, si nécessaire, elle devra assister la maîtrise d'ouvrage sur la déclaration.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

4 – PROGRAMME TECHNIQUE

4.1. PRÉLIMINAIRE

Le présent programme technique a été élaboré en prenant en compte les objectifs du programme fonctionnel, ainsi que l'ensemble des paramètres caractérisant l'environnement extérieur et les 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 (revêtements, ...).

Le présent programme met en évidence la volonté du maître d'ouvrage quant à ses objectifs ; il est donc demandé à la maîtrise d'œuvre qui sera retenue de proposer des solutions répondant à cette logique.

Le maître d'ouvrage attire, à ce sujet, tout spécialement l'attention de la maîtrise d'œuvre sur le fait que les locaux aménagés devront :

- Apporter le confort visuel (éclairage naturel et artificiel), thermique (mouvements d'air, température, chauffage au sol) et acoustique demandée, qui respecte des données incontournables d'ergonomie ;
- Par leur conception, rester dans la limite du coût fixé par le Maître d'ouvrage.

NOTA BENE

Les prescriptions qui suivent définissent un niveau minimum de confort, de facilité de maintenance et de solidité qui doit être impérativement respecté. Des propositions de prestations au moins aussi performantes, voire plus performantes, répondant aux exigences thermiques auxquelles ce projet doit répondre, seront à rechercher.

4.2. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

4.2.1 GÉNÉRALITÉS

La maîtrise d'œuvre au sein du groupement de conception devra tenir son rôle de conseil au maître d'ouvrage en matière de démarches réglementaires et de propositions argumentées

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

permettant d'aboutir à la solution technique la plus judicieuse incluant le meilleur rapport confort / esthétique / coût.

La maîtrise d'œuvre aura à cœur d'accorder une priorité aux critères de tenue dans le temps et d'entretien aisé : les matériaux proposés devront avoir fait leurs preuves de manière significative.

En matière d'organisation et de planning de chantier, le groupement retenu devra avoir la capacité de mettre en place une organisation expérimentée de déroulement des travaux : il s'agira de faire une proposition technique détaillée en conformité avec les règlements de sécurité, de gestion des nuisances, d'acheminement et d'évacuation des matériaux, et prévoyant à chaque étape les scénarios de cheminements sécurisés.

Les travaux devant être réalisés dans un site occupé dont le rez-de-chaussée restera occupé par l'accueil, il conviendra de prévoir une organisation des travaux permettant au personnel d'assurer la continuité du fonctionnement dans de bonnes conditions.

Ces dispositions seront soumises à la maîtrise d'ouvrage pour approbation.

4.2.2. RÉGLEMENTATION

Le projet sera notamment conforme aux :

- Prescriptions d'urbanisme, avec prise en compte des recommandations de l'Agence des Bâtiments de France ;
- Dispositions légales concernant le droit de la propriété intellectuelle des concepteurs du bâtiment ou de leurs ayants droit ;
- Règlement de sécurité contre l'incendie, et notamment l'arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique ;
- Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du travail ;
- Règlement concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- Avis techniques et règles professionnelles du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) ;
- DTU (Documents Techniques Unifiés) et leurs annexes ;
- Réglementation thermique en vigueur.

Les produits mis en œuvre devront être classés à risque normal par l'AFAC (Association Française des Assureurs Constructeurs).

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Les produits assurant la protection et la sécurité de l'immeuble seront certifiés APSAD (assemblée plénière des sociétés d'assurance dommages) et A2P (Assurance Prévention Protection).

4.2.2.1 SECURITE INCENDIE

Le bâtiment est classé W 5e catégorie avec un plancher haut à plus de 8,00 m.

Les locaux occupés par les salariés sont soumis à la réglementation du code du travail, ainsi que le code des ERP.

La conception du cloisonnement sera en conformité avec la réglementation sécurité incendie des bâtiments avec plancher haut à plus de 8 mètres

S'agissant d'un bâtiment existant, il conviendra que la maîtrise d'œuvre s'assure de la conformité des ouvrages conservés, voire faire en sorte d'en améliorer les caractéristiques.

Le présent programme technique définit un principe de fonctionnement de sécurité incendie de base. Toutefois, le groupement retenu pourra présenter un autre type de système. Il devra prendre contact avec la Direction de la Sécurité et de la Prévention afin de faire valider son étude et son principe de fonctionnement dans le domaine de la sécurité incendie.

4.3. CONCEPTION DU VOLUME INTÉRIEUR

4.3.1. L'ACCESSIBILITE

La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite « loi accessibilité », place au cœur de son dispositif l'accessibilité du cadre bâti et des services à toutes les personnes en situation de handicap.

Le projet de réhabilitation généralisera les exigences techniques d'accessibilité édictées pour le public à l'ensemble des espaces de l'immeuble sans distinction de destination entre public et code du travail. Le maître d'œuvre sera accompagné dans cet aspect par le Contrôleur technique missionné sur le dossier.

4.3.2. LE CONFORT DE L'USAGER

L'implantation de l'ensemble des postes de travail devra veiller à un traitement homogène de chaque agent en matière d'éclairage naturel, artificiel, confort thermique et acoustique, favorisant l'ambiance de travail.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Les performances acoustiques des cloisons resteront un objectif primordial du projet.

Le réseau de luminaires en faux plafond permettra un éclairage en fonction de l'éloignement du poste de travail avec la façade.

La position des luminaires devra être telle que tout déplacement de cloison, ne nécessite pas de déplacement de luminaire.

L'éclairage ambiant devra, au-delà de l'aspect « économie d'énergie » assurer un confort visuel

Des protections solaires viendront parfaire le confort des espaces de travail.

Les installations techniques viseront à améliorer les performances énergétiques sans pour autant diminuer le confort des usagers. Ainsi, les équipements répondront à des besoins tant réglementaires que de confort en termes de température ambiante et de renouvellement d'un air de bonne qualité.

4.3.3. HAUTEURS INTERIEURES DE LA CONSTRUCTION

Ces hauteurs seront à adapter aux hauteurs du bâtiment existant, la liaison étant à prévoir à tous les niveaux.

- 2,80 m de hauteur libre sous faux plafond pour le rez-de-chaussée et les grandes surfaces.
- 2,60 m de hauteur libre sous faux plafond pour les zones de bureaux en étages.
- 2,40 m sous soffite si solution retenue,
- Hauteur dans les dégagements sous faux plafonds pouvant être ramenée à 2,30 m au minimum pour faciliter le passage des réseaux de gaines et chemins de câbles.

4.3.4. ORGANISATION DE LA FLEXIBILITE – CARACTERISTIQUES DES ZONES FLEXIBLES

Les zones flexibles des différentes entités sont celles qui sont transformables aisément par du personnel de maintenance courante. En conséquence aucun réseau (électricité, informatique, téléphonie...) ne passera dans ces parois.

Elles concernent les locaux suivants :

- Bureaux courants où le personnel travaille en permanence ;

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- Salles de réunion de petites ou de moyennes surfaces ;
- Archives vives (avec cloisons coupe-feu)

Peuvent ne pas être considérés comme flexibles, les locaux non occupés en permanence ou qui doivent posséder des cloisons fixes, coupe-feu... :

- Locaux techniques, salle informatique ;
- Locaux stockage, entretien.

Suivant le système de sécurité incendie existant, prenant en compte un cloisonnement traditionnel sans compartimentage (au vue de la surface de l'étage). La flexibilité concernera au minimum les parois perpendiculaires aux façades.

4.3.4. CLOISONNEMENT ET EQUIPEMENT DES ZONES FLEXIBLES

Les cloisons longitudinales, parallèles aux façades et situées le long des dégagements, seront démontables. Elles seront posées dalle à dalle sur ossature métallique, avec remplissage adapté. Tous les composants (vitrages, menuiseries) devront être coupe-feu selon la réglementation.

Les parties vitrées éventuelles devront répondre aux exigences de sécurité incendie et aux performances acoustiques requises, en fonction de leur implantation.

Les cloisons transversales (perpendiculaires aux façades) seront, autant que possible, de longueur standardisée, afin de pouvoir être déplacées sans panneau complémentaire. Leurs extrémités seront raccordées soit aux cloisons de doublage, soit aux menuiseries de façade. La fixation au sol devra respecter le revêtement (moquette) sans l'endommager.

Les équipements techniques et de second œuvre devront être conçus de manière à autoriser le déplacement des cloisons transversales sans modification des autres corps d'état (CVC, électricité, réseaux).

Les cloisons ne comporteront aucun câblage intégré, à l'exception des interrupteurs et, si besoin, des prises ménagères. L'ensemble des alimentations électriques et des réseaux (informatique, téléphonie) sera distribué via les faux-plafonds et les plinthes le long des façades.

Chaque cloison intégrera une porte tous les 3 modules de façade, pour garantir la flexibilité des aménagements.

Des barrières phoniques seront installées dans le plénum, tous les deux châssis, afin de préserver l'isolation acoustique lors du déplacement ultérieur des cloisons.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Enfin, les installations techniques (chauffage, ventilation, éclairage, alimentation électrique et réseaux) devront être tramées de manière à rester compatibles avec la modularité du cloisonnement et des faux-plafonds.

Le cloisonnement devra offrir un haut niveau de flexibilité et de confort : bonne ergonomie, éclairage naturel, distribution optimisée des terminaux (éclairage, ventilation, chauffage), entretien aisé des vitrages, et performance acoustique.

Prestation des travaux de cloisons amovibles :

- **Cloisons amovibles pleine Ra (42 dB) (Bureau courant)**
 - Fourniture et pose de cloisons amovibles pleine type office avec couvre joint Affaiblissement acoustique : RA (42dB)
 - Hauteur de plancher à plafonds selon plan architecte
 - Profils aluminium RAL au choix selon choix du Maître d'ouvrage.
 - Panneaux de remplissage en plaque de plâtre BF13 M1 phonique, revêtu PANOLINE.
 - Épaisseur : 78 mm

- **Cloisons amovibles pleine Ra (44-45 dB) (salle de réunion, salle de convivialité, zone direction, zone médecine du travail, salle chut)**
 - Fourniture et pose de cloisons amovibles pleine avec couvre joint Affaiblissement acoustique : RA (44-45dB)
 - Hauteur de plancher à plafonds selon plan architecte
 - Profils aluminium RAL au choix selon choix du Maître d'ouvrage.
 - Panneaux de remplissage en plaque de plâtre BF13 M1 PHONIQUE+1 BA 18+1 BF13M1 phonique revêtu PANOLINE.
 - Épaisseur : 78 mm

- **Cloisons amovibles vitrées toute hauteur bord à bord Ra (44 dB)**
 - Fourniture et pose de cloisons amovibles vitrées toutes hauteurs sans couvre joint, Profils aluminium RAL au choix selon choix du Maître d'ouvrage, Vitrages Feuilletés 55/2 A +66/2 phonique, joint anti vibratile, Épaisseur : 78 mm.

- **Bloc portes âme pleine stratifié (38 dB) (porte bureau courant)**

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

- Fourniture et pose de bloc porte âme pleine stratifiée, huisserie et vantail en Aluminium, Chant bois dur, ferrage par paumelles, Profils aluminium RAL au choix, selon choix du Maître D'ouvrage.
- Bloc portes âme pleine stratifié (45 dB) (salle de réunion, salle de convivialité, zone direction, zone médecine du travail, salle chut)
 - Fourniture et pose de bloc porte âme pleine stratifiée, huisserie et vantail en Aluminium, Chant bois dur, ferrage par paumelles, Profils aluminium RAL au choix, selon choix du Maître D'ouvrage.
- Prestations complémentaires :
 - Mise en place de panneau Veleda et ou magnétique
 - Quincaillerie : béquille double en aluminium anodisé, ton naturel de type LINOX 493 de chez BEZAULT sur rosace
 - Serrurerie : serrures de portes seront de type à mortaiser avec label SNQF avec canon européen fournis avec trois clés, Canon européen sur organigramme (un passe général), cache serrure sera installé sur toutes les portes (sauf portes de recoupement)
 - Mise en place d'un Organigramme des clefs
 - Arrêt de porte en aluminium anodisé argent, fixation invisible et amortisseur de choc élastomère (1 par vantail)

4.3.5. AMENAGEMENT DES ZONES FLEXIBLES

Dans l'aménagement, l'espace est à concevoir de manière à laisser :

- ✓ Les écrans informatiques, dans les bureaux et salles de formation de préférence disposés perpendiculairement aux façades vitrées ;
- ✓ Une largeur libre de 80 cm derrière les bureaux quand il n'y a pas de passage pour accéder à d'autres bureaux, une largeur d'1 m à 1,20 m dans le cas contraire.

- Salle de réunion :

Les salles de réunion seront réalisées avec du cloisonnement amovible, et ainsi transformables en bureaux. Le revêtement de sol sera homogène à celui des zones de bureaux. Cependant, lors de leur conception ces locaux étant considérés à risque, toute l'enveloppe devra être traitée coupe-feu (cloisons perpendiculaire à la façade, menuiserie en cas de passage entre les bureaux) ; et devront être équipés d'une détection incendie, avec un indicateur de présence.

- Locaux archives :

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Les locaux archives éventuels en étage seront, dans la mesure du possible, transformables en bureaux sans percement de fenêtres.

- Locaux informatiques :

La salle informatique au R+2 et la salle de stockage informatique existantes seront conservées. Si des modifications devaient être faites, il sera pris en compte les recommandations du cahier des charges du CNGR.

- Locaux photocopieur :

Ces locaux avec photocopieur (1 par étage) permettront aussi d'assurer un tri sélectif. Ces locaux devront également être traités au niveau incendie, comme les locaux archives ci-dessus.

- Salle de convivialité : (si possible 1 tous les étages ou 2 étages)

Espace correspondant à un bureau de 2 châssis, avec point d'eau et évacuation.

- Espace collaboratif/ Bulles/salle de réunion : (1 à 2 par niveau)

Espace pouvant accueillir 2 à 6 personnes (mini salle de réunion) permettant de s'isoler en petit groupe. Réalisé en cloisons amovibles.

4.3.6. LOCAUX SANITAIRES CONFORMES AU CODE DU TRAVAIL

➤ Locaux sanitaires : superposés (chute et alimentations)

- Les accès aux sanitaires hommes et femmes étant séparés ;
- Le nombre de cabines WC et lavabo sera conforme à la réglementation 1/10 ;
- Les cabines de WC seront séparées des circulations par un espace « tampon » comprenant les lavabos
- Par niveau, une cabine de WC sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

Rénovation de l'ensemble des sanitaires du bâtiment pour répondre aux exigences en nombre de sanitaires par effectif présent sur le niveau.

4.4. CRITERES REGLEMENTAIRES

Dans le cadre de travaux de rénovations sur un bâtiment de plus de 1 000 m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette) et dont les travaux dépassent de 25% du coût de construction du bâtiment, la réglementation applicable sera du type "RT Globale". Sinon, la réglementation

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

tion applicable est du type "RT existant par éléments" définissant une performance minimale pour chaque élément remplacé ou installé.

La MOE retenu devra étudier le contexte réglementaire auquel relève cette rénovation : RT globale ou RT par éléments par éléments et en tenir compte dans ses études et prescriptions.

Lors du dépôt du permis de construire le permis devra répondre à la réglementation en vigueur : RT rénovation, RT 2012 ou RE 2020 pour l'extension.

L'extension devra répondre aux objectifs de la RE2020, même si celle-ci ne devait pas y être réglementaire soumis.

4.5. DISPOSITIF CEE

Ce dispositif repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée par les pouvoirs publics aux vendeurs d'énergie appelés les « obligés » (électricité, gaz, chaleur, froid, fioul domestique et nouvellement les carburants pour automobiles). Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès de leurs clients : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.

Les certificats d'économies d'énergie (CEE) sont attribués, sous certaines conditions, par les services du ministère chargé de l'énergie, aux acteurs éligibles (obligés mais aussi d'autres personnes morales non obligées) réalisant des opérations d'économies d'énergie.

Des fiches d'opérations standardisées, définies par arrêtés, ont été élaborées pour faciliter le montage d'actions d'économies d'énergie.

Elles sont classées par secteur (résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, transport, réseaux) et définissent, pour les opérations les plus fréquentes, les montants forfaitaires d'économies d'énergie en kWh cumac d'énergie finale, en fonction de la zone géographique (H1, H2 ou H3).

Fiches « Enveloppe » :

- **BAT-EN-102** : Isolation des murs
- **BAT-EN-104** : Fenêtre ou porte-fenêtre complète avec vitrage isolant

Il sera étudié également la possibilité de bénéficier des CEE pour les équipements qui seront proposés dans le cadre de la rénovation suivant les produits préconisés : **fiche BAT - EQ** et **fiche BAT - TH**

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

Les solutions retenues respecteront à minima les préconisations des fiches Bat, permettant ainsi en parallèle de l'amélioration thermique envisagée de bénéficier du dispositif CEE.

4.6. RAPPEL – DECRET TERTIAIRE : RENOVATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Origine du décret

Dans les enjeux de transition énergétique et de réduction des consommations, le secteur du bâtiment joue un rôle primordial. Avant le décret tertiaire, les réglementations en termes de performances énergétiques concernaient uniquement les nouveaux bâtiments.

Avec la publication de la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) en 2018, une nouvelle obligation s'est inscrite au Code de la construction et de l'habitation, à propos de la réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français. Le décret tertiaire, entré en vigueur en octobre 2019, précise les modalités d'application de la loi ELAN sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique des bâtiments à usage tertiaire français. Aussi appelé Eco énergie tertiaire, il fixe des objectifs de réduction ambitieux.

Le décret s'applique à l'ensemble des bâtiments à usage tertiaire dont la surface dépasse les 1000 m².

Objectifs imposés par le décret

Les objectifs de consommation énergétique sont fixés par décennie. Il est prévu une réduction de 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050. Cette réduction se fait par rapport à une année de référence, ne pouvant être antérieure à 2010. Il est également possible, à la place de ces objectifs périodiques, de remplir les obligations en ayant une consommation énergétique inférieure à un certain seuil, suivant certains critères comme l'activité exercée.

Un des deux principaux axes de cette rénovation est de répondre à l'objectif 2030 et 2040 du décret tertiaire. Une STD sera proposé par le groupement pour s'assurer de l'atteinte des objectifs.

4.7. SURCHARGES D'EXPLOITATION

S'agissant d'un projet dans un bâtiment existant, le maître d'œuvre aura la responsabilité de vérifier le respect des surcharges indiquées ci-après :

- Bureaux, dégagements.....350 kg/ m²

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- Locaux recevant du public400 kg/ m²
- Réserves (non compactes)350 kg/ m²
- Locaux d'archives normales.....750 kg/ m²
- Locaux d'archives compactes.....sans modification
- Locaux techniques, magasins : suivant la nature du stockage et des équipements

4.8. ENVELOPPE

BATIMENT EXISTANT :

S'agissant d'un projet dans un bâtiment existant, aujourd'hui il n'est pas prévu de travaux extérieur sur l'enveloppe du bâtiment existant déjà rénové, si ce n'est des adaptations de châssis ou d'accès afin de répondre aux exigences du programme en termes de fonctionnalité et sécurité incendie suivant le cloisonnement proposé le maître d'œuvre aura la responsabilité de vérifier le respect des surcharges indiquées ci-avant.

EXTENSION SAS D'ENTREE :

L'extension devra répondre à la réglementation RE 2020.

4.9. LOT TECHNIQUES ELECTRICITE ET CVC

4.9.1. CHAUFFAGE, LA CLIMATISATION ET LA VENTILATION

S'agissant d'un projet dans un bâtiment existant, aujourd'hui il n'est pas prévu de travaux sur le Chauffage, la climatisation. Il s'agit de travaux d'adaptations équipements de CVC existant. Les équipements existants seront déposés, stockés et mis en conformité ou complétés suivant le projet proposé par la MOE.

Renouvellement d'air hygiénique

Les nouveaux espaces devront répondre aux exigences minimales et prescriptions définies ci-après :

Air neuf :

- Sas d'entrée : 30 m³/h par occupant,
- Bureaux : 25 m³/h par occupant,
- Salle de formation : 30 m³/h par occupant,

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

- Salle de réunion : 30 m³/h par occupant,
- Espace de rangement : 1 Vol/h,
- Autres locaux : 25 m³/h par occupant.

Air extrait :

WC seul : 3 Vol/h, avec un minimum de 30 m³/h,
 Réserves : 1 Vol/h,
 Sanitaires : 30+15*N m³/h (N : nombre d'appareils),
 Bureaux : 1 Vol/h,
 Autres locaux : 25 m³/h par occupant,

Le projet prévoit la mise ne place d'un nouveau système de ventilation avec la mise en place d'une WMC double FLUX. La ventilation des locaux est assurée par des CTA existantes. Le bureau d'étude CVC du groupement retenu fera une analyse de dimensionnement de la Nouvelle CTA afin de répondre aux exigences des nouveaux aménagements et de la densification du site.

4.9.2. PLOMBERIE ET ALIMENTATION D'EAU SANITAIRE

Dans le cadre du projet la MOE sera peut-être amené à modifier, à déplacer les blocs sanitaires existants. La rénovation des sanitaires des niveaux fera l'objet du présent marché et devra répondre aux exigences du code du travail, et sur les WC PMR aux exigences des ERP.

Le nombre de sanitaires sera revu suivant la densification pour s'adapter à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs des alimentations d'eau sanitaire et des évacuations pourront être créés en réponse au programme fonctionnel et la création de nouveaux espaces (alimentation fontaine, évier...)

4.9.3. ELECTRICITE COURANT FORT ET COURANT FAIBLE

Electricité courant fort

L'alimentation électrique se fera à partir du TGBT existant.

Réalisation des circuits

- Éclairage (prise de courant et alimentations électriques)

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

- Tableaux divisionnaires par zone réaménagés
- Mise en place de compteur spécifique au type d'activités.

Les éclairages de l'accueil seront remplacés afin d'améliorer les performances et les adapter au nouveau projet. Il en sera de même sur les nouveaux espaces créés (salle de réunion, et bulles.)

Electricité courant faible

Le projet devra tenir compte des exigences du CNGR (voir cahier des charges en annexe sur les parties réorganisées.

À ce jour, une étude reste à réaliser afin de déterminer si les installations de courants forts et faibles, ainsi que l'emplacement de la salle serveur, pourront être conservés. Le cas échéant, ces éléments feront l'objet d'un marché spécifique dédié au lot VDI.

Téléphonie

A définir : La répartition et le nombre de prises de téléphone seront précisés par locaux suivant le projet proposé par la MOE.

A minima 1 téléphone pour l'alerte incendie. Prévoir une réserve de 20% sur l'installation.

Informatique filaire

L'établissement est raccordé à la fibre optique.

La répartition et le nombre de prises informatiques sont précisés par locaux suivant le plan d'aménagement proposé et le cahier des charges du CNGR.

Prévoir une réserve de 30% sur l'installation.

Informatique WIFI

L'ensemble du site devra être sous couverture d'un fort signal WIFI (niveau de sécurité WAP2) via des bornes WIFI judicieusement réparties dans l'établissement. La puissance devra permettre la connexion simultanée de 50 appareils tout en conservant une haute qualité de réception. Les prises RJ45 des bornes seront situées dans les faux-plafonds.

Télévision : à définir par la CPAM

Sonorisation : à définir par la CPAM

Vidéo projection : à définir par la CPAM

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

Salle du conseil (grande salle) : un support plafonnier pour un vidéoprojecteur (hors projet) est à prévoir, avec une connexion mur/plafond. Un écran 4 x 3m encastré motorisé est également à prévoir avec une commande à clef dans la salle.

GTB

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation sont pilotés et raccordés à une future GTB avec reprogrammation des équipements modifiées dans le cadre du Projet.

4.10 PHASAGE DES TRAVAUX

Phasage et contraintes de chantier

Les travaux devant être réalisés en site occupé sans interruption de l'activité de la CPAM, il n'a pas été étudié la possibilité de relogement temporaire pendant la phase travaux. Les plateaux seront libérés au fur et à mesure, la possibilité de télétravail complémentaire sera étudiée...etc.

Le phasage proposé tiendra compte de la possibilité d'utiliser une location transitoire tout en travaillant sur la densification temporaire des services pour libérer les étages et ou zones à rénover, il est envisagé un phasage horizontal réparti en 3 phases permettant ainsi de garder le bâtiment en fonctionnement, de conserver le personnel dans le bâtiment et de minimiser la durée globale du chantier.

La première faisabilité proposait le phasage suivant :

- Phase 1 : Travaux RDC (accueil + descente du CES au RDC)
- Phase 2 : Travaux de l'étage 1
- Phase 3 : Travaux de l'étage 2

Une attention particulière sera apportée à la reconstruction de la zone d'entrée, point charnières d'accès aux étages, notamment avec l'ascenseur. Ces travaux pourront être intégrés à une phase spécifique ou aux trois phases suivant le principe retenu.

La MOE durant la phase étude propose la solution optimum qui permettra d'optimiser la possibilité de relogement et une diminution de la durée des travaux, dont le détail est présenté ci-après.

4.11 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

4.11.1 CLOS COUVERTS

- Constat d'huissier
- Installation de chantier
- Dépose et démolitions des éléments intérieurs des différents niveaux,
- Dépose et évacuation des cloisons modulaires
- Dépose et évacuation des cloisons en plaques de plâtre
- Dépose et évacuation des menuiseries intérieures,
- Dépose des plafonds.
- Curage,
- Construction Espace d'Entrée (structure + façades)
- Carottage Ø150 en sol pour passage évacuation de nouveaux blocs sanitaires (RDC et Etages)
- Dépose équipements sanitaires,
- Reprise VRD de l'accès entrée suivant projet

Le diagnostic amiante existant ne fait pas apparaître d'amiante sur le périmètre des travaux – un diagnostic avant travaux sera tout de même réalisé pour s'assurer d'éventuelles zone non diagnostiquées lors de la phase DIAG ou APS sur demande de la MOE.

4.11.2. AMENAGEMENT INTERIEUR

De manière générale :

- Adaptation à la réglementation incendie : compartimentage, coupe-feu, désenfumage locaux et circulation, etc...
- Adaptation à la réglementation des handicapés sur les lieux de travail.
- Réfection totale des plateaux de bureaux et du hall d'accueil, et des blocs sanitaires.
- Réfection de l'ensemble des peintures et sols,
- Réfection des cloisonnements anciens existants,
- Reprise et raccordement du système de chauffage/climatisation + création d'une VMC

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUEL ;

- Création de faux-plafonds acoustiques permettant d'intégrer des luminaires existants, qui seront déposés puis reposés, et la ventilation mécanique des locaux, et luminaires décoratifs dans le hall,
- Créations d'espaces de réunion / formation / bulles

4.11.3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

De manière générale :

- Mise en conformité courant fort, courant faible ;
- Curage, réadaptation et/ou Rénovation et des équipements de chauffage y compris distribution si nécessaire dans le cadre du réaménagement des plateaux.
- Remplacement des diffuseurs de la CTA suivant projet et mise en place de sondes à détection de Co2
- Mise en place d'un système d'information (écrans, ...)
- Mise en place d'une signalétique

La description des lots fera l'objet d'un dialogue entre le maître d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

5 – PLANNING DES TRAVAUX PREVISIONNEL

REHABILITATION CENTRE DE PAIEMENTS DE CASTRES

PLANNING RENOVATION CASTRES			
Consultation Maître d'œuvre		S 28 à S 40 – début juillet 2025	
Choix MOE		S 40 à S 41 – Oct. 2025	
Réalisation diagnostic par Maître d'œuvre (phase DIA)		S 44 à S 47 – Nov.2025	
Réalisation APS + Présentation		S 48 à S 52 – Dec. 2025	
Réalisation APD		S 02 à 05 – Janvier 2026	
Présentation APD		S 06 – Début Février 2026	
Validation APD		S 07 à S 08 – janv. 2026	
Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

DEPOS Permis de construire + instruction ABF (4 mois)	S 08 à S 25 délai maxi Mi-juin 2026
Validation CNAM	S 09 à S 14 – fév. /Mars 2026
Réalisation DCE	S 14 à S 19 – Avril 2026
Validation DCE	S 20 à 22 - Fin Mai 2026
Consultation entreprises	S 23 à 27 - Juin 2026
Analyse des offres et choix Entreprises	S 28 à 30 - Juillet 2026
Notification aux entreprises	S 33 à S35 – Aout 2026
Préparation chantier (2 mois)	S 36 à 44 - Sept/ Oct. 2026
Début des travaux	S 45 – Nov.2026
Durée des travaux	14 mois
Fin des travaux	Décembre 2027

6 – FICHE RECAPITULATIVE DES PARTIES PRENANTES DU PROJET

Synthèse des parties prenantes du projet de réhabilitation du site de Castres :

Acteur	Rôle	Responsabilités	Zones concer- nées
CPAM du Tarn	Maître d'ouvrage (MOA) principal	Pilotage global du projet – financement de la rénovation thermique – propriétaire des locaux	Ensemble du bâtiment, y compris partenaires
Maîtrise d'œuvre (à désigner)	Concepteur / coordinateur technique du projet	Études, plans, dossiers administratifs, phasage des travaux, suivi de chantier, audit de faisabilité	Ensemble du bâtiment
CAF (Caisse d'Allocations)	Partenaire hébergé (utilisateur futur)	Participation à la définition des besoins – utilisation d'espaces dédiés – respect des conventions	RDC – espace libre-service, RDV, back office
MSA (Mutualité Sociale Agricole)	Partenaire hébergé (utilisateur futur)	Idem CAF	RDC – accueil, RDV, bureaux partagés
CES (Centre d'Examens de Santé)	Service intégré de la CPAM, recevant du public	Besoins spécifiques (cabinets médicaux, dentaires, infirmiers, etc.)	Actuellement au R+2, à relocaliser au RDC
PRECI Occitanie	Assistance à la programmation (opérateur technique en phase	Audit initial – études de faisabilité – coordination avec la COG et le SDIL	Phase amont / pilotage initial
Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;

	préliminaire)		
Service informatique CNAM	Appui technique sur les locaux informatiques / réseaux	Études spécifiques sur baie de brassage, infrastructure VDI	RDC – local informatique (hors marché MOE)

Notes explicatives :

- **Les travaux sont portés par la CPAM**, propriétaire du bâtiment, y compris les aménagements des zones partenaires, qui feront l'objet de **conventions d'hébergement**.
- Les **organismes partenaires (CAF et MSA)** définissent leurs besoins fonctionnels et techniques, mais ne pilotent ni ne financent directement les travaux.
- Les **espaces communs** (hall, sanitaires, salles de réunion partagées) devront être conçus de manière équitable et mutualisable.
- Le **projet se déroule en site occupé** : la CPAM maintient une activité durant les travaux, ce qui implique un phasage adapté à chaque étage.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	08/07/2025	Isabelle PUDEL & Direction Ressource de la CPAM du Tarn	Isabelle PUDEL ;