

**Travaux de réhabilitation du nouveau siège social de  
l'UGECAM NE  
34 boulevard Lobau 54000 NANCY**

**Programme fonctionnel et technique**

## 1. NATURE DU PROJET

Bâtiment acquis au 34 boulevard Lobau à NANCY en décembre 2024 pour y installer le siège social de l'UGECAM NE et le pôle médico-social.

Celui-ci était initialement conçu comme un centre de formation, doit faire l'objet d'une réorganisation spatiale et technique pour répondre aux nouveaux usages.

## 2. PRESENTATION DU SITE ET ETAT INITIAL

L'immeuble construit en 1993 s'élève en R+4.

Les circulations verticales sont assurées par 2 cages d'escalier et 1 ascenseur.

Chaque étage est desservi par un couloir longitudinal côté rue.

Configuration aujourd'hui inadaptée aux activités envisagées.

Bâtiment	Niveau	Mesurage	Surface (M²)	Unité	SUL (M²)	Communs (M²)	Surface (M²)	Unités	SUBL*
B1	4ÈME ÉTAGE	Bureau	339,50		339,50		339,50		
	Surface totale 4ÈME ÉTAGE		339,50		339,50				
	SUBL 4ÈME ÉTAGE				339,50				472,70
	3ÈME ÉTAGE	Bureau	444,00		444,00		444,00		
	Surface totale 3ÈME ÉTAGE		444,00		444,00				
	SUBL 3ÈME ÉTAGE				444,00				584,80
	2ÈME ÉTAGE	Bureau	440,60		440,60		440,60		
	Surface totale 2ÈME ÉTAGE		440,60		440,60				
	SUBL 2ÈME ÉTAGE				440,60				594,60
	1ER ÉTAGE	Bureau	370,80		370,80		370,80		
	Surface totale 1ER ÉTAGE		370,80		370,80				
	SUBL 1ER ÉTAGE				370,80				513,50
	RDC	Bureau	231,70		231,70		231,70		
	Surface totale RDC		231,70		231,70				
	SUBL RDC				231,70				423,40
Surface totale B1			1 826,60		1 826,60				
SUBL B1					1 826,60				2 589,00
Surface totale des bâtiments			1 826,60		1 826,60				
SUBL totale des bâtiments					1 826,60				2 589,00

La structure générale est conservée et les plans existants sont fournis et ont déjà été retravaillé par la Direction générale également fournis.

## 3. OPERATIONS ENVISAGEES

Il s'agit d'une réhabilitation partielle avec adaptation fonctionnelle des espaces intérieurs. L'objectif est de conserver autant que possible les cloisons existantes, tout en créant de nouveaux cloisonnements (notamment vitrés) pour mieux répondre aux besoins. Aucun gros œuvre ou démolition majeure n'est prévue.



#### **4. DESTINATION DES ESPACES**

---

Le rez-de-chaussée et le premier étage accueilleront les activités médico-sociales. La configuration actuelle ne permet pas une utilisation immédiate pour ce pôle, d'où la nécessité d'une restructuration adaptée.

Le pôle médico-social accueille, des travailleurs reconnus handicapés dont l'orientation professionnelle présente des difficultés particulières.

Des activités d'enseignement individualisées et des activités d'atelier emploi et compétences sont proposées afin d'atteindre un degré d'autonomie suffisant pour mener à bien les démarches professionnelles. De plus, des activités ergothérapiques sont mises en place, complétées si besoin par un atelier d'initiation informatique.

Du R+2 au R+4 : Les 80 collaborateurs du siège social de l'UGECAM NE se partageront ces étages. Ils assurent la gestion et la coordination des activités administratives, financières et stratégiques des 32 établissements et services de l'UGECAM NE.

Composition :

- Direction générale
- Direction comptable et financière
- Direction de la qualité
- Direction de l'information médicale
- Direction des moyens
- Direction des ressources humaines
- Direction des systèmes d'information
- Direction de l'offre sanitaire
- Direction de l'offre médico-sociale

#### **5. BESOINS FONCTIONNELS PAR ZONE**

---

Voir plans

#### **6. DESCRIPTIF GENERAL DES TRAVAUX A PREVOIR (LISTE NON EXHAUSTIVE)**

---

- Reprise des sols, murs et faux-plafonds (à estimer après diagnostic)
- Sanitaires à créer ou adapter (inclus PMR)
- Création de cloisons vitrées dans certaines zones
- Isolation phonique
- Mise en accessibilité (PMR, signalétique, cheminement, etc.)
- Ventilation / Climatisation / Chauffage : à vérifier selon usages
- Electricité Courants Forts et courants faibles
- Remplacement de l'ascenseur hydraulique par un ascenseur électrique
- Etc. ...

