****

**annexe 2**

**contenu des elements de competence ET DES ATTENDUS du groupement**

**(liste non exhaustive)**

Mandataire : architecture / architecte DPLG

Il est attendu une coordination fluide des membres du groupements. Du fait de possibles modifications de façades dans le cadre des travaux de réalisation de la CTA, outre les demandes officielles à l’urbanisme dans le secteur des Monuments Historiques, il sera attendu la prise en compte des délais correspondants dans le planning des études.

Economie de la construction

Il est particulièrement attendu un accompagnement de la Maîtrise d’Ouvrage, par des estimatifs sur les solutions proposées (ex : comparaison des coûts par type de phasages chantier ; comparaison coût/intérêt environnemental des matériaux proposés ; coût/intérêt solutions de calepinage des unités CVC ; etc.).

A titre d’exemple, la pose d’une CTA centralisée ou de CTA par étage doit être étudiée d’un point de vue coût d’entretien, de fonctionnement et d’éventuelles réparations.

Acoustique

Dans un contexte de passage de bureaux fermés à la mise en place de bureaux ouverts, il est attendu une étude ciblée au cas par cas pour chaque zone en prenant en compte ses spécificités (convivialité, confidentialité, téléphonique).

Il est attendu un suivi rigoureux tout au long des opérations du chantier au travers des comptes-rendus de visite complets. En effet, il est à la charge de la Maîtrise d’œuvre et du BE Acoustique de suivre les travaux afin de se présenter en réunion de chantier aux moments opportuns pour avoir toute la visibilité des installations qu’il a à contrôler et valider, sans exception (barrières phoniques, rebouchages, portes acoustiques, joints, etc.)

 Fondations et structure

Cette compétence concerne la mise en œuvre de la CTA, qui selon les options envisagées va entrainer des études de structure, de dalles de plancher.

Thermique

Dans le cadre des efforts d’économie d’énergie, l’Organisme sera attentif sur les points suivants :

- Etat des lieux des températures des locaux AVANT et APRES la mise en œuvre des isolations périphériques ;

- Test de perméabilité, anticipation puis contrôle des ponts thermiques comblés ;

- Contrôle du bon fonctionnement des systèmes des ventilations et des fluides (mesure de débits pour la bonne continuité des fluides en bout de course, mesure d’étanchéité des réseaux, vérification des installations en amont d’OPR ;

- Accompagnement sur les choix pertinents de dépenses pour l’isolation du bâtiment, au-delà des impératifs de la règlementation, et au regard de la simulation thermodynamique précédemment acquise par la MOA ;

- Propositions du meilleur compromis entre les solutions d’isolations les plus performantes, leur plus-value environnementale, et un coût en cohérence avec le projet ;

- Calcul des retours sur investissements des solutions proposées ;

   Chauffage, climatisation, ventilation

Cette compétence concerne notamment la mise en œuvre de la CTA, et l’étude de deux versions.

  GTB (Gestion Technique Bâtimentaire)

Il est à préciser qu’une GTB est en fonctionnement sur la partie du bâtiment occupée par la Caisse Primaire d’Assurance Maladie. Sa gestion technique est sous la responsabilité d l’Union Immobilière des Organismes de Sécurité Sociales. Dans le cadre des travaux côté CAF il est impératif que la maîtrise d’œuvre prenne en compte le système GTB existant, et assure une parfaite compatibilité avec l’existant. Il est attendu de cette compétence des interactions avec les acteurs bâtimentaires internes (UIOSS).

Electricité (courants forts et faibles)

A la fin de de la mission DET et AOR, il est attendu de cette compétence des plans DOE exhaustifs (calepinage des implantations de luminaires et plans électriques à jour).

    Désamiantage plomb/curage/démolition

Il est attendu de cette compétence les éléments suivants :

* Fourniture à la MOA des supports utiles (plans, photos, schémas, etc.) définissant les besoins de sondages complémentaires, et leur périmètre au regard des démolitions projetées ;
* Planification des étapes de diagnostics complémentaires et intégration de leurs délais dans le planning des études ainsi que dans le planning du chantier ;
* Définition, organisation, planification des travaux de désamiantage et suivi des contrôles visuels, contrôles des bordereaux de déchets, etc….

     Environnementale-prévention et gestion des déchets

Il est attendu de cette compétence :

* Une collaboration étroite et une transversalité entre les membres de l’équipe MOE, pour une intégration globale de cette démarche dans le projet.
* Elle se basera sur les données issues des particularités et spécificités du projet et du bâtiment de la Caf31, entre autres, les surfaces de stockage de chantier, les problématiques d’emplacement de bennes et les espaces de stockages indispensables pour la bonne cohérence d’approvisionnement du chantier ;

Elle comprendra les attendus suivants (liste non exhaustive) :

* Diagnostic PEMD (Produits Equipements matériaux et Déchets) et son recollement en fin de chantier, ainsi que le Diagnostic ressources ;
* Etude quantitative et qualitative des matériaux pour déterminer le potentiel de réemploi : potentiels de réemploi, réutilisation, recyclage, valorisation matière, élimination et des filières associées ;
* Mise en ligne des matériaux non conservables sur une plateforme digitale ;
* Suivi et définition des quantités et typologies de reprises assurées de matériaux sur la plateforme ;
* Les matériaux non réutilisables ou réemployables seront orientés vers les filières locales de valorisation matière.
* Proposition d’une stratégie de réemploi in-situ et ex-situ, d’approvisionnement extérieur de réemploi, et en dernier recours, le recyclage in et ex-situ, spécifiquement sur le projet de la Caf31 ;
* Etat des lieux des résultats sous forme de propositions, avec comparatifs des solutions envisageables pour le projet de la Caf31 sous forme de notes d’analyse environnementale (ex : CO2 émis évité, déchets évités, diminution des ressources, etc.), économique (dépose sélective, conditionnement, stockage VS curage, tri, traitement, transport) et sociale (emplois crées) ;
* Rédaction de la charte chantier vert ;
* Rédaction du CCTP lot réemploi/démolitions « propre » et « classique » ;
* Process menant à la validation des éléments et matériaux par le bureau de contrôle pour le réemploi in situ ;
* Réflexion aux modalités de réemploi des matériaux dans le projet ;
* Planification de chantier et suivi des travaux spécifiques, prenant en compte les paramètres propres à un chantier visant le réemploi, tels que : les délais et conditions des approvisionnements, les solutions de stockage intermédiaires, les démolitions « propres » et « classiques », etc.
* Suivi de la traçabilité des matériaux ;
* Fourniture des éléments à la MOA permettant la réalisation d’un bilan carbone en fin de chantier,

Architecture d’intérieur / Design d’espace / Signalétique / Végétalisation de bureaux

Au-delà de l’aménagement fonctionnel, il est attendu une compétence avérée en architecture d’intérieur, et plus précisément dans le cadre des nouveaux modes d’organisation et de l’aménagement des espaces de travail.

Cette démarche doit se faire en étroite collaboration avec les membres de la MOE/MOA pour garantir le résultat escompté (acoustique, thermique, éclairage, etc.).

Avec le télétravail, le flex-office et des espaces de bureaux décloisonnés, la place du salarié au bureau va changer. Entre autres réadaptions, on note le rapport aux surfaces, aux bruits, aux conforts thermique et visuel.

Ces changements nécessitent une réflexion ciblée sur le traitement des ambiances. Les grandes lignes de cette réflexion, projetées à ce jour par la MOA, sont les suivantes :

* générer l’intérêt du travail en présentiel pour un bon équilibre entre télétravail et sociabilisation sur site ;
* créez les conditions d’un lieu vivant ;
* permettre l’équilibre entre bureau vivant et besoin d’isolement.

Il sera attendu de prendre en compte les sujets spécifiques suivants sans qu’ils ne constituent une liste exhaustive :

* + L’identification des espaces par leurs usages (circulations, récupération de matériel, concentration, convivialité, réunion improvisée ou planifiée, rassemblement interservices, pause isolée ou accompagnée, etc.) sera un facteur important pour la bonne exploitation des futurs espaces de bureaux ;
  + Propositions d’aménagements garantissant une harmonie globale, tout en prenant en compte les particularités des « territoires d’équipes » ;
  + Le flex-office rend la personnalisation des bureaux impossible. Cependant, la personnalisation dans l’aménagement reste un outil important de partage, de cohésion et de bien-être au travail. Il est attendus des propositions d’aménagement d’espace qui prendront en compte ce sujet ;
  + Propositions de types d’ambiances regroupant le traitement des sols, murs, plafonds et mobiliers ;
  + Réflexion sur une végétalisation intégrée, contribuant à l’aménagement des espaces de bureaux, et prenant en compte les sujets d’exploitation à long terme pour la pérennité des aménagements ;
  + La signalétique murale pourra être un outil dans la conception des espaces, selon les types de supports qui s’y prêtent, à disposition dans le projet.

NB : Il est à noter que la MOA prévoit une mission AMO (indépendante de la MOE) pour l’accompagnement des salariés à l’usage des nouveaux espaces. Elle aura pour objectifs :

* la sensibilisation et l’adaptation aux outils de base des espaces et aux modalités de prise de poste en flex-office ;
* l’élaboration de règles et bonnes pratiques pour vivre ensemble ;
* l’aide à la redéfinition des fonctionnements d’équipes sur le plan managérial et social, adaptée aux nouveaux locaux.

Attendus BIM

L’opération fait l’objet d’une démarche BIM décrite ci-dessous.

La Caf 31 et la CPAM 31 occupant le même bâtiment pour leurs Sièges respectifs, elles se sont engagées dans une démarche de déploiement du BIM dans les opérations de rénovations importantes du bâtiment.

Une charte a été établie, elle sera communiquée aux candidats retenus dans le cadre de la phase offre.

Cette démarche vise les objectifs suivants :

* Faciliter la réalisation des projets de rénovation ;
* Avoir une meilleure visibilité à long terme, en créant un support évolutif permettant de connaitre les derniers travaux et les éléments modificatifs (compris fiches techniques) des produits d’une installation ;
* Assurer une meilleure compréhension et appropriation des projets par les différents acteurs ;
* Optimiser l’exploitation et la maintenance des équipements.

Tout le bâtiment a été modélisé sous forme de maquette BIM, sur Revit **2023**.L’objectif est de mettre à jour la maquette BIM au fur et à mesure des travaux de rénovations réalisés, par le biais de supports parfaitement compatibles.

Ainsi, les attendus de la maitrise d’ouvrage sont les suivants :

* Il est préconisé d’utiliser REVIT ou techniquement équivalent ;
* Il est demandé d’appliquer le gabarit de la Caisse Nationale d’Assurance Maladie pour pouvoir respecter l’ensemble des paramètres inclus dans la maquette BIM Revit **2023** existante ;
* Si la maquette BIM n’est pas dessinée depuis le logiciel Revit, et si l’exportation du fichier n’est pas générée depuis le logiciel Revit, il faudra néanmoins que l’ensemble des informations imposées par le gabarit de la Caisse Nationale d’Assurance Maladie soit présent sur la maquette BIM du bâtiment une fois celle-ci importée dans Revit ;
* La charge de la transformation du gabarit Revit fourni, en vue de sa mise en compatibilité sur un autre logiciel BIM, est à la charge de la MOE ;
* Tous les objets créés ou utilisés devront également être fournis dans un fichier au format « .rvt » et sous License 2023 pour leur parfaite compatibilité dans la maquette existante;
* L’ensemble des plans 2D devront également être fournis au format DXF et pdf, et issus de la maquette BIM ;
* Il sera demandé la fourniture des fiches techniques des produits utilisés dans les mises en œuvre techniques, et leurs intégrations dans la maquette en lien avec le produit ciblé ;

**La maquette BIM de la partie Caf 31 sera mise à la disposition de la MOE retenue.**

La plateforme sera accessible et consultable jusqu’à la fin de la dernière GPA du chantier global.

Intervention d’une AMO mobilier de réemploi

Dans la continuité de l’intégration de la compétence « Environnementale et de Prévention et gestion des déchets » dans l’équipe de maitrise d’œuvre, la question du mobilier de réemploi dans le projet sera aussi traitée.

**Les deux prestations sont néanmoins distinctes du fait de leurs missions, leurs cadres juridiques et leurs périmètres dans le projet.**

**La mission AMO mobilier de réemploi qui sera confié à un prestataire ( indépendant de l’équipe de maitrise d’œuvre) en cours de recrutement.**

Un périmètre d’action défini : tisaneries et salles de réunions (8/10 personnes maximum) ;

* Ambition : réemploi total, mobilier, mobilier menuisé, revêtement de sols, murs, plafonds, luminaires, cloisons amovibles, portes ;
* Missions envisagées à ce jour :
  + Design d’espace ;
  + Sourcing :
    - Approvisionnement de mobilier et/ou de matériaux de provenance externe, pour la création de nouveaux mobiliers ;
    - Réemploi in situ de mobilier existant, selon l’inventaire et le diagnostic du mobilier du site non réutilisé dans le projet, en collaboration avec la MOE ;
    - Réemploi in situ de matériaux, selon les diagnostics PEMD et Ressources, en collaboration avec la MOE.
  + Livraison et installation ;
  + Sensibilisation et communication à l’attention des usagers.

Intervention d’une AMO : appropriation des nouveaux espaces et accompagnement aux nouveaux usages

Cette AMO interviendra auprès des futurs usagers, 1 à 3 mois en amont de la réception des travaux, puis jusqu’à quelques mois après leurs installations dans les nouveaux locaux. Son intervention s’adaptera au phasage des travaux et aux groupes de personnes qui intégreront progressivement leurs nouveaux bureaux.

Les objectifs de base de cet accompagnement :

* L’aide à l’appropriation de l’espace selon l’activité ;
* La sensibilisation et l’adaptation aux outils de base (éclairage, chauffage, climatisation, etc.) des espaces et aux modalités de prise de poste en flex-office ;
* L’élaboration des règles et bonnes pratiques pour le confort de tous ;
* L’aide à la redéfinition des fonctionnements d’équipes sur le plan managérial et social, adaptée aux nouveaux locaux ;
* Les éventuelles questions des salariés sur des besoins d’informations non identifiés.