



Réhabilitation de l'UIOSS du Site d'Annonay

PROGRAMME FONCTIONNEL

Avril 2025

I/ OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET

L'union immobilière des organismes de sécurité sociales (UIOSS) d'Annonay regroupe dans un seul immeuble des locaux de la CAF et de la CPAM de l'Ardèche.

Le site est détenu en pleine propriété par l'UIOSS.

Le bâtiment est vétuste et nécessite des travaux de réhabilitation importants pour :

- Améliorer la qualité de vie au travail (température, lumière, acoustique) ;
- Atteindre les obligations réglementaires du décret tertiaire sur la performance énergétique.

Au cours des dernières années, des travaux de réhabilitation sont intervenus sur certaines zones et le projet devra les prendre en compte :

- L'accueil en 2014. Du fait des besoins potentiels de nouveaux services hébergés (MSA, Carsat, ELSM), cette partie du bâtiment devra être intégrée dans le périmètre des travaux et faire l'objet d'une adaptation selon les besoins repérés ;
- L'extension « bulle » construite en 1996 qui a fait l'objet d'une réhabilitation interne devra être détruite dans le cadre de la réhabilitation globale de l'immeuble ;
- Des travaux de sécurité sur le dispositif incendie ont été effectués en accord avec les Caisses Nationales sur la période 2021-2023. Suite aux inondations de 2024, un déplacement du dispositif du niveau inférieur vers le rez-de-chaussée a été réalisé.
- Coté CAF, un rafraichissement a été conduit sur le 2eme étage en 2008 et 2021 et 3eme étage en 2021 ;
- Coté CPAM, un projet de réaménagement du 1^{er} étage du bâtiment avait été engagé en 2023 (plans d'aménagement d'un architecte et commande de mobilier réalisés). Ce projet ne s'alignant pas avec les travaux de clos et couvert à venir a été mis en pause pour éviter d'engager des frais deux fois sur les mêmes espaces. Le mobilier commandé a toutefois été déployé.
- Des travaux de réhabilitation partielle en 2025 suite aux inondations survenues le 17/10/2024 (nouveau TGBT, nouveau SSI, nouvelle chaudière, construction d'un local adéquat, adaptation d'un local archives selon les recommandations des archives départementales, changement des portes de garage, de la porte d'entrée, adaptation de la chaufferie...).

Dans le cadre de cette opération, il est envisagé d'accueillir des services de partenaires (MSA, CARSAT...) dans le but de maximiser l'occupation du bâtiment et de mettre en place un accueil commun en vue de faciliter le parcours usagers.

Le contexte budgétaire dans lequel s'inscrit cette opération nécessite qu'elle soit conduite par phases successives :

- Une opération relative aux travaux considérés comme communs et notamment le clos et le couvert de l'immeuble (CPAM-CAF) : **phase 1** ;
- Une opération relative à l'aménagement des espaces de travail du site intégrant des travaux communs : **Phase 2**.

I) Données générales :

a. La parcelle :

Le terrain est situé 27 avenue de l'Europe 07100 Annonay sur la **parcelle cadastrale AL298** d'une contenance de 1 196 m².

Il est bordé au Nord-Est par l'avenue de l'Europe et au Sud-Ouest par la rue de la Valette. Il est mitoyen sur les deux autres côtés.

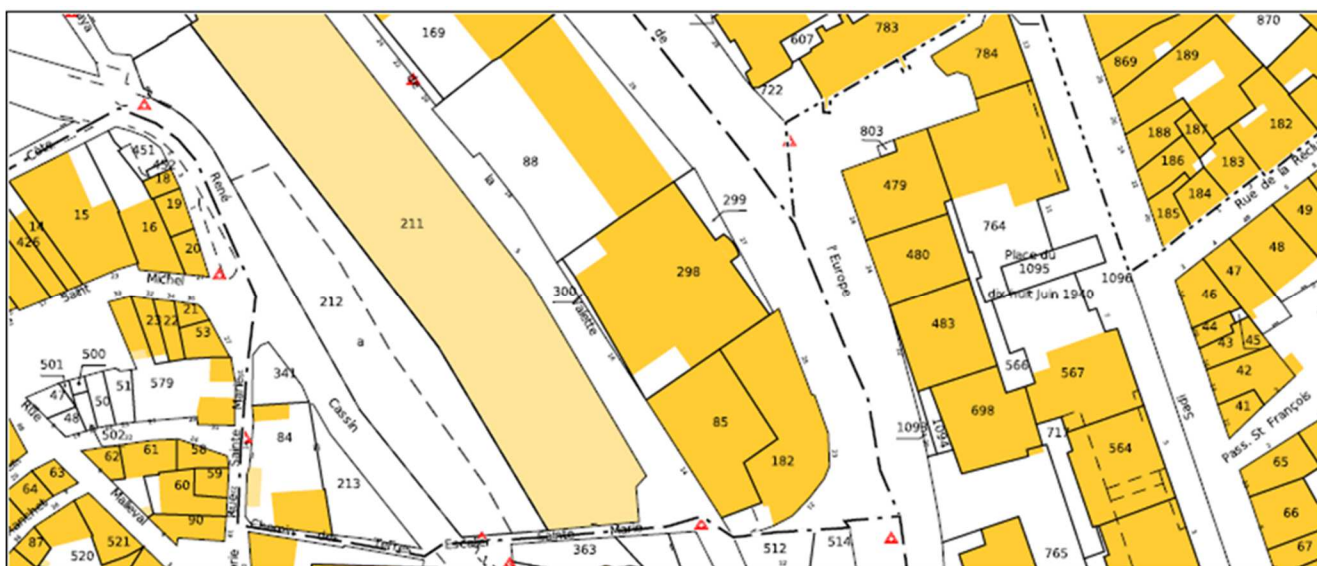
Il est situé en **zone UAP du plan local d'urbanisme du 13/06/2019** qui correspond à la zone urbaine centrale.

Il est dans l'emprise **du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Deume**. La dernière crue cinquantennale est intervenue le 17 octobre 2024.

Il est **situé en secteur 1 de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)** qui correspond au **centre ancien et aux hameaux historiques**. Plusieurs monuments historiques sont à proximité. Il s'inscrit dans le cône de vue de la tour des Martyrs qui le surplombe.

La commune est située dans une zone à risque sismique de niveau 3/5 et le potentiel radon de niveau 3.

L'essentiel de la parcelle est bâti.



b. Le bâtiment et l'extension :

Le bâtiment sis 27, avenue de l'Europe 07 Annonay a été construit durant les années 70 sur une parcelle acquise en 1964 par l'Union des Caisses¹. Il est composé d'un bâtiment principal et d'une extension nommée « bulle » construite en 1996. Des travaux de réhabilitation de l'accueil ont été réalisés en 2014.

¹ Cf. titre de propriété du 20 janvier 1964 (étude de M. GRIMARD, Notaire à Valence)

| | |
|---------------------|----------------------|
| Surface SHOB | 4 821 m ² |
| Surface SHON | 3 556 m ² |
| Surface SUB mesurée | 2 892 m ² |
| Surface SUN mesurée | 1 832 m ² |

La répartition des surfaces entre les deux co-résidents est la suivante :

- 1 254 m² SUN (69%) exploités par la CPAM (1995 m² SUB CPAM)
- 578 m² SUN (31 %) par la CAF (897 m² SUB CAF)

Il est classé en ERP catégorie 5 type W au regard de la présence d'un accueil du public par les différentes branches. Il comporte un sous-sol et 6 niveaux.

L'immeuble abrite :

- En R-1 : Archives ; salle d'activité, espaces de stockage, garages, chaufferie et arrivée EDF, sanitaires ;
- En Rdc : Accueil du public et bureaux, services logistiques, locaux techniques, salle serveur CPAM sanitaires ;
- du R+1 au R+5 : Bureaux et salles de réunion, salles serveurs et des sanitaires, locaux syndicaux.

Hormis le sous-sol et le rez-de chaussée communs aux deux organismes, chaque étage de l'immeuble constitue un plateau de 405 m² SHOB. Outre l'accueil partagé, la CAF occupe les étages 2 et 3 de l'immeuble, la CPAM les étages 0, 1, 4 et 5.

Cette répartition devra être réinterrogée pour faciliter l'exploitation du bâtiment.

L'extension abrite :

- En R-1 : Salle de pause (réfectoire) ;
- En Rdc : Bureaux de la CPAM (plateforme téléphonique, et service Prestations en nature).

c. Nombre de résidents :

Au 31/12/2024, les deux organismes comptaient respectivement :

- 78 résidents CPAM
- 61 résidents CAF

En projection, il faudra ajouter

- 6 résidents pour les services hébergés
- 10 résidents pour la MSA
- 2 résidents pour le centre de santé

d. Ratios de surface :

En déclinaison des dispositifs applicables dans la sphère publique, l'évolution des ratios d'occupation des surfaces des organismes de sécurité sociale s'appuie sur la circulaire ministérielle diffusée le 8 février 2023, précisant les nouveaux objectifs d'occupation des immeubles à atteindre et les modalités de calculs en découlant.

Ces ratios normatifs sont exprimés en surface utile brute (SUB) rapportés au nombre de résidents dans un bâtiment.

Dans le cadre de projets de réhabilitation globale, d'aménagements des espaces de travail dont le financement est sollicité au titre du plan national immobilier 2023-2027, le ratio doit s'établir après réhabilitation à :

- **14 m² SUB / résident CAF**
- **18 m² SUB / résident CPAM**

Compte tenu de la surface SUB totale, des surfaces occupées par les deux organismes, et du nombre de résidents, le ratio d'occupation actuel s'établit à :

- 14,70 pour la Caf
- 25,91 pour la Cpm

II) Le Contexte :

Le présent projet a pour objet la réhabilitation et le réaménagement des locaux détenus par l'UIOSS au 27 Avenue de l'Europe à Annonay.

Depuis le 1er juillet 2024, l'UIOSS est gérée par la directrice de la CAF de l'Ardèche conformément à la décision du conseil d'administration du 10 juin 2024. Le directeur comptable et financier est depuis le 1^{er} janvier 2025 le Directeur comptable et financier de la Cpm conformément aux statuts révisés en décembre 2024 et à sa nomination par le conseil d'administration de l'UIOSS.

Une nouvelle convention de fonctionnement a été signée pour garantir le fonctionnement de l'organisme. Le personnel de la CPAM de l'Ardèche mis à disposition de l'UIOSS prend en charge les activités administratives et comptables.

La présidence de l'UIOSS est assurée depuis la dernière mandature par J. Raffard, administrateur CAF, jusqu'à la fin de la mandature en février 2026.

Afin d'améliorer le pilotage inter-branches des Uioss et autres sites partagés, les caisses nationales ont renforcé, depuis 2018, leur coordination et le pilotage des opérations de ce patrimoine commun.

Ainsi le financement et le pilotage des opérations immobilières spécifiques aux Uioss sont réalisés par une seule et même branche au titre de la désignation de la Caisse nationale pilote unique (Cnpu).

Les fonds nationaux liés à la présente opération transitent par la CAF puisque dans le cadre des sites en copropriété, la branche famille a été retenue au niveau national pour les bâtis en copropriété en Ardèche même s'ils sont occupés en majorité par un organisme d'une autre branche (site unique)

III) Objectifs du projet

Cette opération poursuit les objectifs opérationnels suivants :

Mise aux normes et amélioration de la sûreté et de la sécurité des personnes et des biens

Il s'agit par cette opération, de rendre le bâtiment conforme aux exigences réglementaires en vigueur sur la sûreté des personnes et des biens ainsi que sur l'accessibilité. Il conviendra de veiller aux dispositifs de sécurité incendie, de sûreté (ajout de dispositif alerte attentat et d'éléments de sécurité).

Compte tenu du sinistre intervenu en 2024, la centrale SSI a été changée en 2025. Elle n'est plus placée au sous-sol en zone inondable mais positionnée au rez-de-chaussée à l'instar du TGBT. Cette installation devra être réétudiée (changement ou conservation) en fonction de la durée de vie du modèle installé.

L'équipe de MOE devra proposer un projet conforme aux différentes normes et particulièrement conforme au règlement de sécurité incendie du 25 juin 1980 et ses annexes. Le MOE devra se charger de la réalisation des différentes demandes d'autorisation de travaux (urbanisme, autorisation de travaux, sécurité incendie et accessibilité PSH, occupation du domaine public et de la voirie...).

Réhabilitation du bâtiment en vue de l'amélioration de la performance de l'existant et notamment au niveau thermique pour répondre aux enjeux de sobriété énergétique et de transition écologique

Au terme de l'opération conduite par phases, la réhabilitation totale doit être menée afin d'améliorer l'état de fonctionnement et d'améliorer la performance du bâtiment par :

- Une isolation globale du bâtiment (clos et couvert) ;
- L'isolation globale médiocre du bâtiment et plus particulièrement de doutes sur l'étanchéité des fenêtres ;
- La reprise totale du système de chauffage-climatisation-ventilation (CVC) en tenant en compte l'installation d'une nouvelle chaudière en janvier 2025 suite au sinistre d'octobre 2024 ;
- L'insonorisation du bâtiment garantissant un confort acoustique ;
- La prise en compte de la vétusté de certains matériaux et équipements ;
- La prise en compte de présence d'amiante avérée en plusieurs zones ; (Cf DAT novembre 2024)
- La prise en compte de certains points spécifiques : les descentes d'eau, la colonne de vide-ordures, le monte-charge et des sanitaires vétustes doivent être condamnés et traités (source de parasites / champignons, risque d'incendie).

L'opération de réhabilitation devra prendre en compte les exigences relatives à la sobriété énergétique et à la transition écologique et notamment identifier les moyens permettant la végétalisation ou l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable lors de nouvelles constructions et de rénovations lourdes de bâtiments non résidentiels de plus de 500 m² (art. L 171-4 du Code de la

construction et de l'habitation) conformément aux textes en vigueur.

L'UIOSS ne dispose pas de parking propre. Néanmoins il sera nécessaire de prévoir un espace permettant de stationner une dizaine de vélos et de prévoir des prises de recharge pour les vélos électriques (conformes à la norme NFC15-100). Le positionnement de ces équipements au sous-sol devra être pensé en prenant en compte le risque inondation.

A noter qu'une des bornes de recharge pour véhicules électriques devront être positionnées au sous-sol afin de répondre aux besoins de recharge des véhicules des organismes.

Réaménagement et réorganisation de l'ensemble des surfaces pour optimiser les espaces de travail et améliorer la fonctionnalité du bâtiment et les conditions de travail

Le projet vise à optimiser la répartition de l'ensemble des surfaces et les circulations et à revoir les aménagements afin d'améliorer la fonctionnalité du bâtiment et les conditions de travail des salariés. Il devra donc intégrer une modularité des nouveaux espaces afin de pouvoir facilement les adapter aux évolutions actuelles et à venir :

- Fort développement du **télétravail** ;
- Dans le cadre des démarches entreprises, souhait d'une démarche collaborative interservices et inter-institutions pour une **co-occupation des espaces** (espaces de travail, collaboratifs, lieux ressources...).

Dans le cadre de la mise en place de ces nouveaux espaces de travail et du respect des ratios d'occupation nouvellement définis, il est possible d'envisager, notamment au sein des services, le principe de partage des postes de travail de manière partielle ou totale. Ce principe d'aménagement contribue à la diminution des postes de travail offrant la possibilité de créer des espaces de travail plus conviviaux tels que des bulles, salles de réunions, espaces café, etc.

Cette organisation pourrait aboutir à :

- La présence de postes mutualisés,
- L'incitation à la proximité et la collaboration des agents d'un service,
- La mutualisation des espaces entre les organismes ou d'autres entités partenaires.

Des contraintes de délais, et de financement par phase

Le projet doit prendre en compte les contraintes suivantes :

- Respecter les délais et le budget alloué au projet ;
- Intégrer les règles et normes d'accessibilité, de sécurité incendie et de sûreté.
- Les ratios d'occupation des surfaces
- s'effectuer en deux phases :

Afin de garantir les disponibilités budgétaires nationales, d'ici 2027, une première phase devra être consacrée à la conception générale de l'opération et intégrer une première étape de travaux (clos et couvert de l'immeuble). La deuxième phase de travaux concernant le reste de l'opération, ne pourra être engagée avant janvier 2028.

II/ PRESENTATION DES ACTIVITES ET SERVICES

A- La Caisse d'allocations familiales (Caf) :

Au sein de la Sécurité Sociale, la branche famille est chargée d'une mission de service public sur le territoire métropolitain et les départements d'outre-mer.

Mission et organisation des Caisses d'Allocations Familiales :

Elles sont doubles :

- Verser des prestations légales, communes aux 101 Caf du réseau ;
- Exercer une action sociale déterminée au niveau de chaque Caf, qui peut prendre des formes diverses : une aide à l'investissement et au fonctionnement de certaines structures comme les crèches ou les centres sociaux, l'accompagnement social des familles en difficulté, le soutien aux parents...

Les effectifs :

A ce jour l'effectif sur le site d'Annonay est de **61 agents au 31/12/2024**

La fréquentation de l'accueil :

Le site d'Annonay accueille en moyenne 11 085 Allocataires durant l'année 2024

Les horaires :

Les horaires du personnel de la CAF : de 7h30 à 18h00 du lundi au vendredi.

Les horaires d'ouverture au public de 8h30 à 12h et de 13h à 16h du lundi au vendredi

Description de l'activité des différents services :

 Les différents espaces d'accueil de la Caf

- **L'espace multi-services**

Il permet :

- L'accès aux services du caf.fr
- La prise de rendez-vous sur les PC **Caf.fr**
- L'accompagnement par un agent d'orientation et d'accompagnement sur ces outils et pour la délivrance d'informations générales ou individualisées
- L'orientation des personnes qui ont rendez-vous

- **L'espace rendez-vous**

Plusieurs types de rendez-vous sont assurés :

- Concernant la gestion des droits :

Réception en RDV physique par les gestionnaires conseil,

Réception en RDV téléphoniques par les GCA

- **Concernant le travail social :**

Réception par les travailleurs sociaux dans l'espace rendez-vous

🇫🇷 L'activité en back office est une activité tertiaire classique.

B- La Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) :

La branche maladie de la Sécurité Sociale :

- Assure la prise en charge des dépenses de santé des assurés malades et garantit l'accès aux soins ;
- Mène différents programmes de prévention ;
- Favorise l'accès à la santé des plus démunis grâce à son action sociale ;
- Contribue au fonctionnement d'établissements médico-sociaux.

Les effectifs :

L'effectif sur le site d'Annonay est de 103 Agents au 31 décembre 2024

La fréquentation de l'accueil :

Le site d'Annonay accueille en moyenne 3 000 assurés /mois.

Les horaires :

Les horaires du personnel de la CPAM : de 7h30 à 18h00 du lundi au vendredi

Les horaires d'ouverture au public : de 8h30 à 12h et 13h à 16h du lundi au vendredi

Description de l'activité des différents services :

🇫🇷 L'accueil de la CPAM s'organise en 3 niveaux

- ✓ Une zone libre-service avec une borne de mise à jour Carte Vitale, 1 PC et 1 tablette en libre-service pour accéder au compte ameli.fr. Une boîte aux lettres sécurisée et identifiée CPAM à l'extérieur du bâtiment permettant à l'assuré de déposer tous courriers,

- ✓ Un accueil de premier niveau localisé sur l'îlot métier CPAM. Selon la situation :
 - Si pas de RDV : en fonction de la demande soit rediriger vers le libre-service, soit renseigner / accompagner, soit planifier un RDV si dossier complexe
 - Si RDV alors installation dans un box
- ✓ Un accueil personnalisé en box pour les situations urgentes sans rendez-vous.



L'activité en back office est une activité tertiaire classique.

C- Option d'intégration de services partenaires :

a) Les services déjà hébergés :

- La CARSAT volet Service social :
 - Le service social de l'Assurance Maladie des Carsat accompagne les assurés confrontés à des difficultés de santé, de handicap ou de précarité. Il intervient pour favoriser l'accès aux soins, l'autonomie et le retour à l'emploi, en proposant un accompagnement personnalisé et des actions de prévention adaptées aux besoins des assurés.
 - Effectifs : cinq agents
- La CARSAT volet retraite :
 - Le service retraite des Carsat accompagne les assurés dans la préparation et la gestion de leur retraite. Il informe sur les droits, facilite les démarches administratives et propose un accompagnement personnalisé pour anticiper la transition vers la retraite, en tenant compte des parcours professionnels et des dispositifs de prévention du vieillissement.
 - Effectif : un agent.
- L'ELSM :
 - Le service administratif de l'Échelon Local du Service Médical (ELSM) assure la gestion des dossiers médicaux, le suivi des demandes des assurés et la coordination avec les services de la CPAM. Il veille à la conformité réglementaire, facilite l'accès aux droits et soutient l'activité des médecins-conseils.
 - Effectifs : quatre agents

b) Les besoins des services à héberger :

- La MSA (dix agents) :
 - Le service de la MSA (Mutualité Sociale Agricole) gère les prestations sociales pour le secteur agricole. Il assure le traitement des dossiers retraite, santé et famille, informe les adhérents

sur leurs droits, facilite les démarches administratives et garantit l'application des réglementations en lien avec la protection sociale agricole. La MSA intègre dans son organisation les activités de service médical.

- Effectifs : dix agents
- Les Centres de Santé (CES) :
 - Jouent un rôle dans la prévention des assurés en assurant le suivi, le dépistage précoce et l'éducation à la santé. Cette activité est assurée dans les locaux de la CPAM 07 par CPAM de la Loire. L'objectif d'accompagnement est fixé à 500 rendez-vous par an.
 - Effectifs : 2 professionnels de santé (infirmier et médecin), présents 3 jours par semaine.

Ces deux options d'intégration auront nécessairement un impact sur l'aménagement de l'accueil

III/ LE PROGRAMME FONCTIONNEL

L'opération devra prévoir :

- La rénovation de l'enveloppe du bâtiment, (Phase 1) ;
- Le réaménagement et la rénovation des espaces de travail ;
- La rénovation du système de CVC (climatisation chauffage et ventilation) en prenant en compte les l'installation d'une nouvelle chaudière en 2025 suite au sinistre ;
- L'implantation du poste de transformateur public situé au sous-sol ;
- La création d'espaces communs pour certaines activités supports (salle serveur, locaux informatiques...)

Toutes les thématiques ci-dessus intégreront la sécurité incendie du site, l'amélioration énergétique du bâtiment et l'amélioration des conditions de travail, et l'accessibilité (ADAP). La rénovation de la façade devra prendre en compte les contraintes de la situation de l'immeuble dans un secteur classé

Les modalités d'intervention sont précisées dans le programme technique. Les besoins et préconisations en termes de sûreté seront remises à l'équipe de MOE retenue (Sécurisation mécanique des locaux, contrôle d'accès, vidéoprotection, alarme intrusion...).

- **La reconfiguration des locaux, le réaménagement et la rénovation des espaces de travail**

Le projet devra être pensé en incluant une refonte globale de la répartition et de l'aménagement des espaces et des circulations au vu de l'évolution des besoins :

- Prise en compte du risque inondation du sous-sol ;
- Aménagement de surfaces de bureaux.

Pour ce faire, les surfaces existantes peuvent être mobilisées et transformées voire mutualisées :

Les salles de réunion et espaces de convivialité pourront être communs

Hormis l'accueil dont la réhabilitation n'est pas incluse a priori dans l'opération, les espaces de travail nécessitent une refonte complète. La zone d'accueil pourra néanmoins être adaptée en fonction des besoins et de l'accueil de nouveaux partenaires.

✓ **Les bureaux de la Caf :**

| Service | | Etat des lieux | Objectif | surface approximative SUN | Commentaire | Besoins spécifiques d'espace | Intégration |
|--|--|----------------|--------------|---------------------------------|---|---|-------------|
| Maitrise des risques / verification/Contrôle | Bureau individuel Bureau partagé | 1 4 | 1 4 | 50 | 4 GMR (regroupement du service sur le site d'Annonay) Pas de poste attribué pour l'alternant ni l'agent contrôleur (prévoir caisson) Réunion de service dans une "bulle" | Bulle de 6-8 personnes mutualisée avec pôle partenaires et TS | |
| Pôle partenaire | Bureau individuel Bureau partagé | 2 3 | 1 2 4 | 68 | Un bureau de 2 agents CCD présents sur site Un bureau pour 2 Techniciennes, un renfort éventuel et l'assistante. | 1 bulle pour accueil des partenaires (6-8 personnes) mutualisée avec la MDR et les TS | |
| Service achat | Bureau individuel Bureau partagé | 2 3 | 1 3 | 41 | 3 armoires 1 meuble fourniture | | |
| Attachée de direction/ communication | Bureau individuel Bureau partagé | 1 3 | 3 | 27 | Un bureau partagé de 3 personnes. Des armoires nécessaires | Espace de stockage au sein du bureau | |
| Pôle production+ relation de service | Bureau individuel Bureau partagé bureau référent | 3 32 1 | 2 24 1 | 248 | Pour encadrement : 1 bureau responsable de pôle 1 bureau de 2 places pour encadrement de prox. 3 bureaux de 8 pour les GCA (binôme de GCA ?) 1 bureau de 2 pour les référents | 2 bulles Questionnement sur bureaux encadrement | |
| Contrôle sur place partenaire | Bureau individuel | 1 | 1 | 14 | contrôleur allocataires ? 1 module de rangement +1 casier sécurisé | | |
| Service info | Bureau partagé | 2 | 2 | 18 | 1 lieu de stockage + 1 atelier | PC Agents faire attention au lieu de | |
| Travailleurs sociaux Mission Nationale DSI | Bureau partagé Bureau individuel | 4 1 | 2 | 18 14 | Un bureau de 2 personnes compte tenu du TLW et des permanences des TS sur les sites extérieurs. | Bulle 6-8 personnes mutualisée avec le pôle partenaires et MDR | |
| Direction | Salle de reunion | 1 | 0 | | L'agent de Direction s'installera dans une bulle ou sein de ses équipes | | |
| Nombre total de places | | 64 | 51 | 498 | | | |
| Cible Flex office 80% | | | 51 | | | | |
| surface SUB approximative | | | | 753 | | | |
| Les codes couleurs représentent les intégrations entre elles | | | | | | | |

De manière générale, le réaménagement des bureaux doit être réalisé pour optimiser les surfaces et les échanges, améliorer les conditions de travail. Une attention particulière doit être portée à l'isolation phonique et à l'ambiance lumineuse.

Ces bureaux doivent être modulables et évolutifs dans le temps afin de répondre à d'éventuelles évolutions ultérieures.

Pour information et de manière générale, il faut compter environ 11m² de surface Utile pour un bureau individuel et 9m² par agent pour des bureaux partagés. Toutefois, il est laissé toute liberté à l'équipe de MOE pour proposer des implantations conformes aux réglementations tout en intégrant le confort et le bien être des utilisateurs.

✓ **Les bureaux de la CPAM**

| Services | Nb Agents | Nb Résidents | Type espace (LR-DDO-93-2023) | Type agencement | Etat des lieux | Objectif | Previsionnel en m ² | Besoin spécifique d'espace | Intéraction Organisme | Intéraction Union |
|---------------------------|-----------|--------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------|-----------------------------------|---|--------------------------|----------------------|
| Activité métiers : | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 978 | | | |
| Accueil + UIOSS | 8 | 6,1 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | | | 67 | | | |
| UIOSS | 3 | 2,3 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 1 | | 26 | Espace Attente sécurisé (incendie) Bureau Surêté | | |
| Logistique | 2 | 1,6 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 0 1 | | 17 | | | |
| Informatique | 3 | 2,3 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 0 1 | | 26 | Atelier Informatique | | |
| Communication | 1 | 0,6 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 0 | | 7 | | | |
| Prévention | 2 | 1,4 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 2 0 | | 15 | | | |
| DAM/DNS | 4 | 3,1 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 0 1 | | 34 | | | |
| MSAS | 1 | 0,8 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 0 | | 9 | | | |
| Département santé | 1 | 0,8 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 0 | | 9 | | | |
| Fraude | 4 | 3,1 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 1 | | 34 | | | |
| PSSI | 1 | 0,8 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 0 1 | | 9 | | | |
| Contrôle | 3 | 2,3 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 1 | | 26 | | | |
| Comptabilité | 11 | 7,8 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 3 2 | | 86 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| Contentieux | 7 | 5,2 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 1 | | 57 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| Secrétariat Direction | 2 | 1,6 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 0 1 | | 17 | | | |
| Direction | 1 | 0,8 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 0 | | 9 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| PFS PS | 20 | 15,3 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 2 | | 169 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| FDS (PN) | 15 | 11,4 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 2 | | 126 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| GRC | 1 | 0,8 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 2 1 | | 9 | | | |
| GDB | 6 | 4,2 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 1 | | 46 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| Contrôle de gestion | 3 | 2,2 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 0 1 | | 24 | | | |
| SH et MSA | 18 | 11,3 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 2 3 | | 124 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |
| RH | 4 | 3,0 | Espace de travail | Bureau individuel Bureau partagé | 1 1 | | 33 | Bulles de travail (1 bulle pour 5 agents) | | |

¹ Le service « SH et MSA » correspond à l'intégration des effectifs des Services Hébergés et de la MSA (soit 11.3 résidents)

✓ **Intégration des services hébergés, définition des besoins**

La Carsat :

- Pour le Service Social de l'assurance maladie :
 - Effectif : 5 agents (1 CSAM, 3 Assistants Sociaux, 1 Cadre)
- Locaux Accueil :
 - 1 bureau d'accueil fermé 3 à 4 j/semaine.
 - Accès possible à une salle de réunion pouvant contenir 10 places minimum
- Locaux Back office :
 - 1 bureau partagé pour 3 AS
 - 1 bureau pour le CAM (appels téléphoniques)
 - 1 bureau individuel pour le cadre

Echelon Local Du Service Médical (Elsm) :

- Effectif : 5 secrétaires dont 1 CSAM, 1 Praticien Conseil.
- Locaux :
 - Accueil :
 - 1 BAF (bureau d'accueil fermé) pour le CSAM.
 - 1 Cabinet de consultation.
 - Salle d'attente mutualisée 4 places.
 - Un sanitaire PMR pour le public, à proximité du cabinet.
 - Back office :
 - Un bureau partagé pour 5 secrétaires dont 1 CSAM.
 - Accès à une salle de réunion mutualisée.
 - Linéaire d'archivage sécurisé (quantité à préciser) à mutualiser.
 - Stockage (mobilier, fourniture, ...) Besoin à préciser à mutualiser.

Le Centre d'examen de Santé (CES) :

- Effectif :
 - 1 Praticien
- Locaux Accueil :
 - 1 Cabinet de consultation, Contigu à celui de l'ELSM afin de permettre une mutualisation
 - Attente mutualisée 2 places
 - Un sanitaire PMR pour le public, à proximité du cabinet
- Locaux back office :
 - Accès aux équipements mutualisés : sanitaires, espace café, etc.

La MSA :

Sous réserve de faisabilité, intégration d'une équipe MSA

- **FRONT OFFICE**

2 box d'accueil

1 cabinet médical Fréquence : 3j/ semaine

- **BACK OFFICE**

2 bureaux travailleurs Sociaux, contrôleurs, conseillers en entreprise équipé de :

1 salle de réunion (mutualisée) pouvant accueillir 10 personnes

1 espace détente mutualisé avec les autres résidents

✓ **Les locaux des représentants du personnel :**

Deux espaces (un pour chaque organisme) sont à réserver pour les instances représentatives du personnel.

✓ **Archives (ne concerne que la CPAM):**

Une zone d'environ 100m² a été aménagée au sous-sol suite aux inondations en respectant les règles de conservation des archives départementales. Cette zone doit être conservée.

✓ **Les parties communes**

○ **L'atelier et la zone de stockage :**

Le Stockage : Environ 50m² de stockage pour les deux organismes accessibles par l'extérieur pour faciliter les livraisons

L'atelier situé au rez-de-chaussée devra comprendre

- Un espace bureau pour deux personnes ;
- Un espace courrier ;
- Un espace reprographie
- Un espace atelier pour le petit entretien du matériel

○ **Espaces douches et vestiaires :**

Dans le cadre de l'activité des agents d'atelier et afin de permettre aux collaborateurs de pratiquer une activité sportive, ou de pouvoir faire usage de moyens de mobilité douce, un espace douches et vestiaires séparés doit être prévu. Cet espace pourra être prévu au sous-sol.

○ **Les garages**

Le projet devra permettre de maximiser le nombre de place de parking voitures rechargeables.

Un parking deux roues couvert et sécurisé avec des prises électrique est à prévoir.

○ **Les zones de détente**

Des espaces détente (point d'eau, machine à café, mobilier, écran d'information...) doivent être aménagés dans les locaux (1 par étage, pouvant accueillir une dizaine de personnes). Ces espaces doivent permettre aux agents de réaliser des pauses de 5 à 10 min sans gêner le fonctionnement de l'établissement et doivent être insonorisés.

- **L'espace restauration**

Un espace de restauration mutualisé doit être prévu, d'une capacité d'au moins 50 personnes, équipé de mobilier hors électroménagers.

Cet espace pourra être modulable et servir le cas échéant de salle de travail.

Il pourrait être prévu un espace pour que les salariés puissent déjeuner à l'extérieur.

- **Espace extérieur fumeurs :**

Si possible, un espace extérieur, couvert, non visible de la rue ni de l'espace d'accueil doit être prévu pour les fumeurs à l'arrière du bâtiment rue de la Valette.

- **Salles de réunion :**

Une salle de réunion équipée de visioconférence et pouvant accueillir une dizaine de personnes doit être prévue pour chacune des deux entités.

Des petits espaces « bulles » mutualisables :

- de 2 places qui devront être positionnés dans les étages. Ces espaces pourront être en second jour ;
- de 6-8 personnes (cf besoins exprimés par les services CPAM et Caf).

Une salle de réunion pouvant accueillir 30 personnes, modulable en deux espaces 2/3 et 1/3 devra être prévue.

- **Salle de Formation :**

Une salle de formation pouvant accueillir une dizaine de personnes doit être créée et mutualisée entre les différents partenaires.

- **Locaux de ménage**

Un local ménage par étage doit être créé. Ils devront disposer d'un point d'eau et d'un vidoir avec grille.

- **Salle serveur mutualisée**

La salle serveur climatisée équipée d'un dispositif de monitoring peut être mutualisée pour les deux organismes.

En proximité de cette salle, un local devra être conçu pour accueillir un onduleur mutualisé (CAF-CPAM)

V/- ETUDE DE FAISABILITE - OPTION A ENVISAGER

Dispositifs de transition énergétique et renouvelable

Dans le cadre des actions à mener pour répondre au défi de la transition énergétique, une option de mise en place d'un dispositif d'énergie renouvelable est à étudier. L'ensemble de la production électrique sera utilisé en autoconsommation. Il conviendra de dimensionner ces dispositifs en fonction de la surface disponible mais surtout du « talon » de consommation du bâtiment.

Le bâtiment étant dans une zone classée des bâtiments de France, la position de la centrale sera à étudier.

Par ailleurs, un dispositif de récupération des eaux est à étudier.

VI/- LE PROGRAMME TECHNIQUE

Le programme technique a été établi par l'Ucanss. (cf. document joint)

L'Ucanss est l'organisme national qui accompagne les organismes de sécurité sociale dans la définition de leurs besoins. Dans le cadre des opérations immobilières, les organismes de sécurité sociale s'appuient sur les conseils techniques des personnels du service des opérations immobilières.

Deux autres instances interviennent également pour le compte de la CPAM et de la CAF :

Le PRECI pour le compte de la CPAM

Et le Centre de Ressources Auvergne Rhône Alpes pour le compte de la CAF.

VII/ ASPECTS OPERATIONNELS

Les travaux devront avoir débuté au cours de l'année 2026 avec une fin de travaux de la première phase en 2027 au plus tard.

Le planning sera à confirmer lors de la phase d'étude.

Les différentes phases de travaux sont décrites dans le programme technique élaboré par l'Ucanss.

- **Phase 0 : conception de l'ensemble du programme**
- **Phase 1 : Travaux considérés comme clos couvert (financement CNPU)**
- **Phase 2 : travaux considérés comme aménagements des espaces de travail (financement CNPU et financement par organismes)**

Les plans de l'existant seront remis sur demande