



**l'Assurance  
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

Haute-Garonne

Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Haute-Garonne

**MARCHÉ PUBLIC DE SERVICES  
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES**

**MISSION DE DIAGNOSTIC « PRODUITS, ÉQUIPEMENTS, MATÉRIAUX ET  
DÉCHETS » (PEMD) POUR L'OPÉRATION DE TRAVAUX DE RÉNOVATION  
THERMIQUE DU SITE DU 12 PLACE SAINT-ETIENNE DE LA CPAM DE LA HAUTE-  
GARONNE**

**MARCHÉ N°G2025045**

**Organisme :**

**Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Haute-Garonne**

3 boulevard du Professeur Léopold Escande

31093 TOULOUSE Cedex 9

N° SIRET : 776 950 404 00025

**Marché Public à procédure adaptée passé en application des articles L2123-1, R2123-1 et suivants du Code  
de la Commande Publique**

## Sommaire

I.	Généralités : .....	3
II.	Définition de la prestation.....	5
III.	Contenu des missions.....	5
III.1	Phase de repérage.....	6
III.2	Phase d'inventaire .....	6
III.3	Phase d'élaboration de scénarios de gestion.....	7
III.4	Contenu attendu du livrable .....	7
III.5	Réunions.....	7
III.6	Visite sur site .....	8
III.7	Délais d'exécution .....	8
III.8	Annexes .....	8
IV.	Contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement.....	<b>Erreur !</b>
	<b>Signet non défini.</b>	
IV.1	Contraintes urbanistiques et architecturales.....	8
IV.2	Contraintes fonctionnelles et techniques .....	8
IV.3	Contraintes sociales.....	9
IV.4	Contraintes économiques d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement	9
IV.5	Contraintes sécuritaires .....	9
IV.6	CONTRAINTES ORGANISATIONNELLES.....	9
V.	Description des travaux :.....	11

## **I. Généralités :**

Le site du 12 place Saint-Etienne est exploité par la CPAM DE LA HAUTE-GARONNE dans le cadre de plusieurs activités :

- Le Centre d'Examens de Santé (CES), situé au R+1 du bâtiment, qui réalise des examens de prévention en santé pour les assurés du régime général de la sécurité sociale.
- L'accueil d'intervenants et de manifestations au sein de la salle Bernard Maris (amphithéâtre d'une capacité de 160 places au RDC).
- Les activités de plusieurs services administratifs de la CPAM situés au R+2 et R+3 du bâtiment (prévention, action sociale, salle de formation).

Le site est ainsi soumis à deux cadres réglementaires distincts (espaces ERP et espaces relevant de l'application du Code du travail).

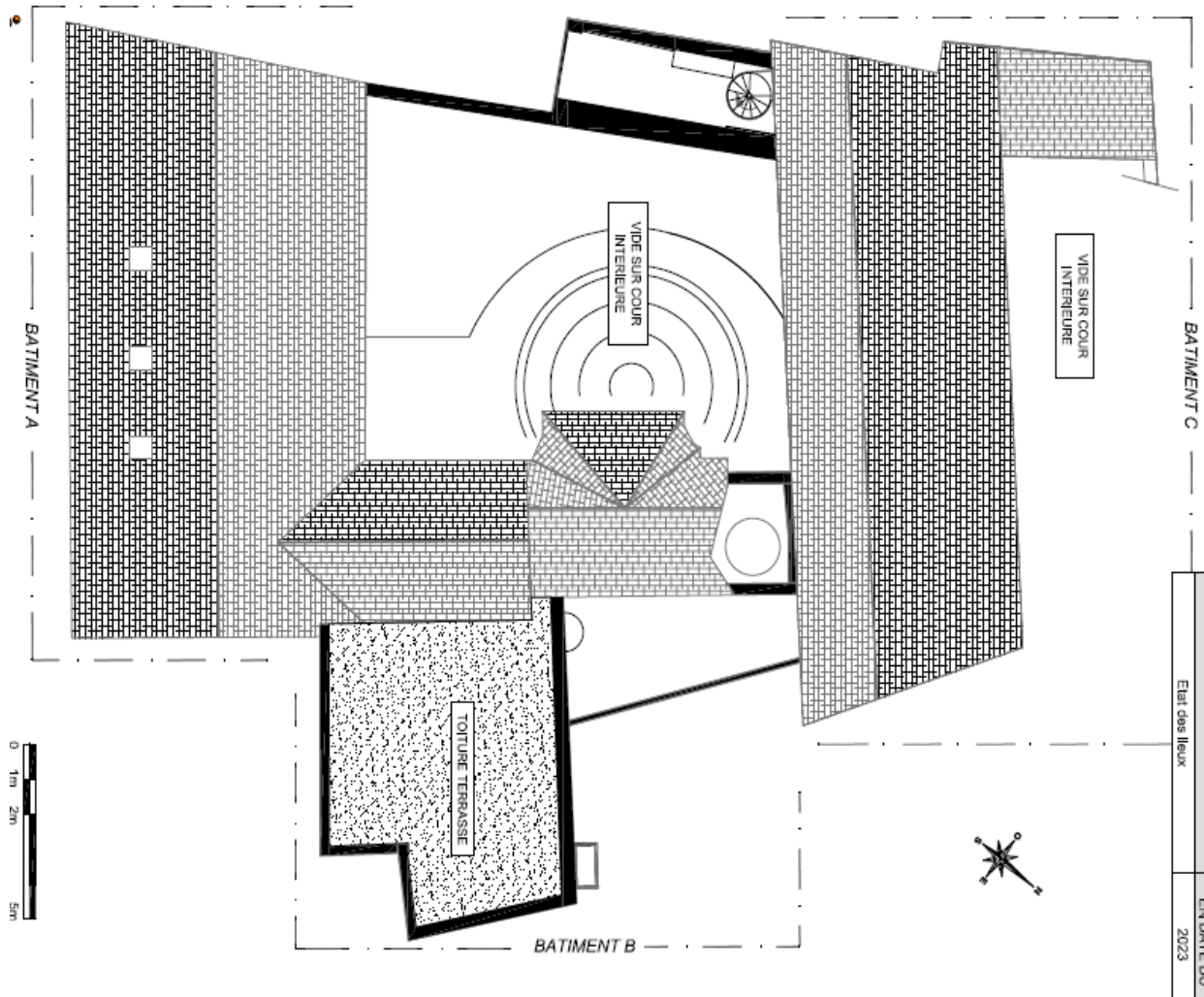
La CPAM de la Haute-Garonne souhaite procéder à l'amélioration thermique de ces locaux en réalisant des travaux de restauration des menuiseries, d'isolation intérieure, de mise en place d'un système CVC performant et de réfection de la toiture.

Ces travaux ont pour but de trouver une solution architecturale et technique qui permettra de répondre aux nouvelles exigences thermiques du décret tertiaire.

Ce site fait face à la préfecture et à la cathédrale Saint-Etienne de Toulouse. Le site est donc notamment soumis au respect de la réglementation liée aux travaux en abords d'un monument historique.

Tel que représenté sur le plan ci-après, le site est composé de trois bâtiments accolés (A/B/C) en forme de « U » :

- les bâtiments A et B comportent trois étages ;
- le bâtiment C comporte deux étages.



## **II. Définition de la prestation**

Les stipulations du présent document concernent les prestations désignées ci-dessous :

Mission de diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD) dans le cadre des travaux de rénovation thermique du site du 12 place Saint-Etienne de la CPAM de la Haute-Garonne

Le présent marché a pour objet de fixer le cadre de l'intervention du diagnostiqueur aux articles L. 126-34 et L. 126-35 du code de la construction et de l'habitation pour les travaux désignés ci-après :

Rénovation thermique du site du 12 place Saint-Etienne de la CPAM de la Haute-Garonne

**Adresse :** Les travaux se situent à l'adresse suivante :

CPAM de la Haute-Garonne  
12 place Saint Etienne  
31000 Toulouse

**Type de bâtiment :**

- ERP au RDC
- R+1 et code du travail au R+2 et R+3

**Année de construction :** bâtiment du XVIIIème siècle + aile des années 1950

**Surface de plancher :** 3 231m<sup>2</sup>

**Nature de l'opération prévue :** Réhabilitation significative

**Maître d'ouvrage :** CPAM Haute-Garonne, 3 boulevard Escande 31093 Toulouse

- Contraintes règlementaires et techniques (liste non exhaustive) :
  - Respect du décret n° 2021-821 du 25 juin 2021 et toutes ses modifications ;
  - Respect de la norme NF X30-413 sur les diagnostics PEMD ;
  - Prise en compte de la loi AGECE et de ses implications ;
  - Le personnel intervenant doit être formé aux diagnostics PEMD et aux règles de sécurité sur chantier ;
  - L'ensemble de la réglementation en vigueur.

## **III. Contenu des missions**

Le diagnostic a pour but :

- D'identifier les produits, équipements, matériaux et déchets présents sur le site ;

- De caractériser leur nature, quantité, état de conservation et potentiel de réemploi, de réutilisation ou de recyclage ;
- D'évaluer les filières de valorisation disponibles localement (en respectant la hiérarchie des modes de traitement (réemploi, puis recyclage).
- De proposer un plan de gestion pour les PEMD ;
- De fournir les éléments nécessaires à l'établissement du formulaire réglementaire (formulaire PEMD Cerfa) à transmettre via la plateforme RNDTS.
- D'accompagner le client au rendu des cerfa 16287\*01 et 16288\*01 et tout autre document que le diagnostiqueur estimera utile au bon déroulé de sa mission

La mission se découpera suivant 3 phases :

- Phase de repérage (Réaliser une visite complète du site) ;
- Phase d'inventaire ;
  - o Effectuer un inventaire détaillé des PEMD présents dans l'emprise du bâtiment
  - o Documenter chaque item avec des photos, mesures, analyses si besoin
- Phase d'élaboration de scénarios de gestion ;
  - o Identifier les gisements valorisables et ceux devant faire l'objet d'un traitement spécifique (amiante, plomb, etc.) ;
  - o Fournir une cartographie des zones à fort potentiel de réemploi ;
  - o Remplir le rapport réglementaire du diagnostic PEMD.

### *III.1 Phase de repérage*

Lors de cette phase, le titulaire du présent marché effectue un repérage des différentes zones du chantier concernées par le démontage des éléments de la réhabilitation.

Cette phase recense les matériaux et les équipements présents, ainsi que les déchets potentiels dont notamment :

- Les tuiles ;
- Le verre ;
- Les éléments en bois tels que les poutres et les menuiseries extérieures (fenêtres, portes) présentant un fort potentiel de réemploi (panneaux OSB, aggloméré, laine de bois, meubles, paillage, etc.).

Une analyse visuelle et des mesures estimatives sur les bâtiments seront effectuées lors des opérations de relevés sur site afin de recenser, localiser et quantifier les ressources disponibles par catégorie de matériaux. Cette étude se limite aux espaces visitables et accessibles.

Ce repérage s'appuie également sur des données issues des informations techniques et des plans du bâtiment fournis en annexe. Les diagnostics amiante et plomb sont également fournis en annexe.

### *III.2 Phase d'inventaire*

Lors de cette phase, le titulaire du présent marché réalise un inventaire détaillé des produits, équipements et matériaux qui seront démolis ou réhabilités.

Cette étape comprend la collecte d'informations sur la nature, la quantité, la qualité, la localisation des éléments, ainsi que sur leur potentiel de réemploi. Un **formulaire de récolement** formalisera cet inventaire.

Le diagnostic doit être le plus exhaustif possible tout comme la qualité des descriptions afin d'offrir les meilleures conditions pour atteindre un fort taux de valorisation.

Les éléments présentant un fort potentiel de réemploi ou réutilisation font l'objet d'une attention particulière.

Les éléments considérés comme des déchets sont aussi inventoriés. Les filières de valorisation telles que le recyclage, la valorisation énergétique ou l'élimination sont indiquées.

Ce diagnostic PEMD doit fournir une estimation de la nature, de la quantité et de la localisation :

- Des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ainsi que de leur fonction ; des déchets potentiellement générés par ces produits, matériaux et équipements ; des déchets résiduels issus de l'usage et de l'occupation des bâtiments ;
- Une estimation de l'état de conservation des produits, matériaux et équipements ; des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi, l'estimation de la nature et de la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent être réemployés ;
- À défaut de réemploi, les indications sur les filières de gestion et de valorisation des déchets, en vue de leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination ;
- Des indications sur les précautions de dépose, de stockage sur chantier et de transport de ces produits, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur les conditions techniques prévues pour permettre leur réemploi, leur réutilisation, leur recyclage ou une autre valorisation matière, leur valorisation énergétique ou leur élimination

Nota : le mobilier ne fait pas partie du chantier et ne sera pas quantifier dans le cadre du PEMD.

### *III.3 Phase d'élaboration de scénarios de gestion*

Le diagnostiqueur proposera différents scénarios pour la gestion des déchets issus de la rénovation. Il s'agira d'évaluer les possibilités de réemploi, de recyclage ou de matériaux réemployables.

Les scénarios proposés détermineront la meilleure stratégie pour réduire l'impact environnemental, optimiser le stockage et valoriser les déchets.

### *III.4 Contenu attendu du livrable*

Le rapport de diagnostic devra comprendre :

- Un sommaire clair et structuré ;
- Un descriptif général du bâtiment et de l'opération projetée ;
- Un tableau d'inventaire des PEMD (type, quantité estimée, emplacement, état, potentiel de valorisation) ;
- Une analyse qualitative et quantitative ;
- Une cartographie ou des plans annotés (le cas échéant) ;
- Des préconisations concrètes de valorisation (réemploi, recyclage, évacuation) ;
- Le formulaire Cerfa rempli, prêt à être transmis à l'ADEME via RNDTS.

### *III.5 Réunions*

Le diagnostiqueur doit participer à la demande de la MOA à une réunion de restitution du rapport final.

Au besoin une réunion supplémentaire avec la MOE du projet pourra être organisé.

### *III.6 Visite sur site*

Le Diagnostiqueur devra *a minima* réaliser une visite sur site pour les repérages. Il aura également la possibilité de venir autant de fois que nécessaire pour établir le rapport.

Le diagnostiqueur devra donner ses dates de visites au moins 15 jours à l'avance pour permettre à la CPAM d'organiser les autorisations d'accès.

### *III.7 Délais d'exécution*

Le diagnostic devra être réalisé et le rapport transmis au plus tard 5 semaines après la notification du marché.

### *III.8 Annexes*

- Les plans d'ensemble,
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Plomb
- Carte topographique IGN issue du géoportail
- Photo aérienne Google maps
- Données cadastrales

## **IV. Contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement**

### *IV.1 Contraintes urbanistiques et architecturales*

Ce site fait face à la préfecture et à la cathédrale Saint-Etienne de Toulouse. Le site est donc notamment soumis au respect de la réglementation liée aux travaux en abords d'un monument historique.

Les façades sont notamment composées de brique toulousaine, avec des menuiseries du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle (doucine, mouton gueule de loup ou double feuillure).

Dans un souci d'esthétique générale du bâtiment, l'intégralité des menuiseries du site (côté rue mais également celles des autres façades) qui seront installées devront répondre aux exigences architecturales du bâtiment.

De plus, le site se situant en face de la préfecture (soumis aux conditions Vigipirate), l'organisation de l'approvisionnement sera un élément à prendre en compte.

### *IV.2 Contraintes fonctionnelles et techniques*



A la suite de la réalisation d'un DIAG préalable aux travaux, il apparaît que l'ensemble des fenêtres comportent de la peinture au plomb (DIAG ci-annexé). L'enlèvement du dormant et de l'ouvrant se fera donc dans le cadre d'une dépollution.

### *IV.3 Contraintes sociales*

Le phasage des travaux et les modalités de fonctionnement prendront en compte les aspects sécuritaires et sonores vis-à-vis des salariés de la CPAM mais également des ERP entrant et sortant sur le site.

### *IV.4 Contraintes économiques d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement*

#### Prise en compte de l'environnement dans les travaux :

Cette opération intégrera les éléments définis dans le cadre du diagnostic PEMD (Produits, Equipements, Matériaux et Déchets), conformément aux dispositions de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi « AGECE ».

#### Prise en compte des clauses sociales dans les marchés de travaux :

Par ailleurs, la MOA souhaite intégrer des mesures d'insertion sociale dans le cadre des différents lots des marchés de travaux de cette opération. Pour cela, un assistant à maîtrise d'ouvrage dédié aux clauses d'insertion sociale interviendra sur ce projet afin de rédiger les clauses d'insertion sociale et d'assurer leur suivi tout au long de l'exécution des marchés de travaux.

### *IV.5 Contraintes sécuritaires*

Dans le cadre d'une démarche de sécurisation des chantiers suivis par la CPAM, une AMO interne à la sécurité sociale (Ingénieur conseil de la CARSAT) accompagnera la CPAM sur la définition des modalités d'exécution et de réalisation du chantier.

A ce stade, il est prévu que des échafaudages soient installés au niveau des façades pour la réalisation des travaux en hauteur. Il pourrait s'agir d'un lot dédié à ces échafaudages qui seront utilisés par les titulaires des différents marchés de travaux.

### *IV.6 CONTRAINTES ORGANISATIONNELLES*

Une relocalisation temporaire des services est envisagée pendant tout ou partie de la durée des travaux pour permettre une gestion facilitée du chantier.

Dans l'hypothèse où certains travaux seraient à réaliser en site occupé :

- le chantier ne devra pas impacter le cheminement ERP (approvisionnement, circulation des ouvriers, stockage)
- la mise en place des échafaudages pour la sécurisation du chantier devra également prendre en compte ces contraintes et permettre de maintenir un accès aux locaux
- un accès à l'amphithéâtre Bernard Maris (RDC du bâtiment C) devra être maintenu, tout en garantissant la sécurité des visiteurs. Le cheminement PMR depuis l'accueil (RDC du bâtiment A) vers la salle par la cour intérieure devra rester accessible. Le stockage ne devra donc pas se faire dans cet espace. Au niveau du Stockage, un approvisionnement et une évacuation quotidiens seraient à privilégier.

- au niveau du R+1, l'activité du Centre d'Examen de Santé devra être impactée au minimum, en limitant les nuisances.

Les travaux de remplacement des menuiseries pourraient débuter par la façade, côté place Saint Etienne.

Dans le bâtiment A R+3, les travaux de reprise de poutre, de changement de velux, et de reprise du plafond rampant devront être planifiés sur une même période, de sorte que la neutralisation de cet espace ne dure pas tout le long du chantier.

➤ Les espaces ERP

Les niveaux du RDC et du R+1 sont classés ERP, avec comme activité principale l'accueil des assurés convoqués par le Centre d'Examen de Santé (CES).

Les convocations pour ces bilans de santé ont lieu de 8h30 à 13h30. Les assurés passent par l'entrée droite (en venant de la place Saint Etienne) et sont reçus à l'accueil qui les dirige vers le CES, l'accès vers le R+1 s'effectuant soit par les escaliers, soit par l'ascenseur.

En partant de la consultation, ils ressortent par le RDC via la sortie de gauche.



➤ Les espaces relevant de la réglementation Code du travail

Des différents services administratifs de la CPAM sont positionnés au niveau R+2 et R+3 du site.

➤ Les espaces extérieurs

L'entrée du bâtiment donne directement sur la place Saint-Etienne. Elle est située à proximité de l'entrée du parking municipal et d'une station de vélos en libre-service.

L'installation d'échafaudages et de benne devra faire l'objet d'une validation par Toulouse Métropole et respecter les contraintes fixées (a minima le maintien d'un passage pour les piétons. La dépose et repose du mobilier urbain seront également à prévoir).

Le site ne dispose pas d'espaces extérieurs permettant le stockage des matériaux. Il faudra donc que le chantier prévoit la mise en place d'une organisation pour l'approvisionnement et l'évacuation des déchets (temporalité, circuits d'acheminement, espaces tampon), en milieu urbain. Compte tenu des contraintes de stockage, l'approvisionnement et l'évacuation des déchets devront être effectués de manière régulière, suivant une périodicité idéalement quotidienne ou hebdomadaire.

L'approvisionnement pourra être réfléchi dans le cadre de l'élaboration du lot échafaudage / logistique et la mise en place de plateforme élévatrice motorisée.

La réflexion du stockage pourra également trouver une solution via le lot échafaudage, et la possibilité de prévoir des plateformes suffisamment larges pour faire office de zone de chantier.

## **V. Description des travaux :**

L'estimation prévisionnelle pour la réalisation de l'ensemble des travaux (hors marchés de maîtrise d'œuvre et autres marchés de services liés aux travaux tels que CSPS, CT, ...) de cette opération s'élève à environ 3 millions d'euros TTC.

### **Allotissement prévisionnel :**

A titre d'information, la CPAM a identifié les prestations listées ci-après. Cette liste de prestations et cet allotissement ne sont indiqués qu'à titre estimatif.

#### **Lot menuiserie :**

- Dépose et dépollution des menuiseries (dormant et ouvrant)
- Dépose et pose d'une nouvelle fenêtre de toit au niveau du R+3 du bâtiment A
- Dépose et repose des volets
- Repose des menuiseries

#### **Lot charpente :**

- Renforcement de la ferme
  - o Percement pour ancrage des pièces de bois dans le mur
  - o Fourniture et pose de pièces de bois 12x35 C24 fixé par boulonnage
  - o Fourniture et pose de pièces de bois 15.5x25 C24 fixé par boulonnage
  - o Fourniture et pose de 2 plats métallique au niveau du poinçon sous entrail
- Reprise de la charpente autour des fenêtres de toit

#### **Lot couverture et étanchéité :**

- Tranche ferme : Reprise de la toiture tuile du bâtiment A
- Tranche optionnelle :
  - o Reprise de la toiture tuile du bâtiment B + reprise toit plan étanchéité bitumeuse bâtiment B
  - o Reprise toiture tuile du bâtiment C

#### **Lot plâtrerie et faux plafond :**

- Doublage des murs périphériques avant pose des nouvelles menuiseries

- Reprise des placo en plafond après repose des fenêtres de toit
- Dépose de faux plafonds placo sur environ 1 ml de large de part et d'autre de l'arbalétrier du R+3
- Reprise des placo en plafond après renforcement de la ferme du R+3 du bâtiment A (audit structure en annexe)
- Dépose et repose du plafond démontable au droit des zones impactées par le doublage

#### **Lot ferronnerie :**

- Mise en conformité des gardes corps extérieurs : Modification ou création des gardes corps extérieurs (dépose et repose si nécessaire)
- Reprise des mains courantes de l'escalier monumental

#### **Lot peinture :**

- Mise en peinture des doublages
- Reprise de peinture des plafonds du plateau R+3 (suite à reprise des fenêtres de toit et de la ferme)

#### **Lot sols dur et faïence :**

- Reprise faïence et carrelage dans les sanitaires impactés par le doublage

#### **Lot plomberie :**

- Dépose des radiateurs sur les façades impactées par le doublage
- Dévoiement et adaptation des réseaux plomberies sur les zones impactées par le doublage
- Repose des radiateurs
- Modification des VMC dans certains sanitaires impactés par le doublage

#### **Lot électricité :**

- Dépose des éléments électriques présents sur les façades impactées par le doublage (prises, commande, radiateurs électriques)
- Asservissement de l'ouvrant de désenfumage de l'escalier sur le système incendie du bâtiment

#### **Lot CVC :**

- Pose de nouveaux systèmes de chauffage et climatisation sur le site.
- Reprise de la batterie froide de la CTA alimentant l'amphithéâtre du RDC.
- Au niveau où des radiateurs à eaux chaudes alimentés par les chaudières gaz du site, il sera possible de prévoir une relève du système en mode chaud.
- Mise en place d'une production chaud/froid réversible dédiée à chaque étage

#### **Lot échafaudage :**

- Pose d'un échafaudage sur rue pour sécurisation, stockage et approvisionnement du chantier
- Pose et dépose d'échafaudage dans la cour intérieure
- Pose d'échafaudage sur les façades privatives
- Mise en place des moyens logistiques du chantier par le biais de plateforme de transport mécanisée