



REAMENAGEMENT DU SIEGE DE LA CPAM DU RHONE

(Immeuble Zola)

Etat des lieux de l'existant v5

Mai 2025

CONCERTATION ET ACCOMPAGNEMENT AU CHANGEMENT	PROGRAMMATION FONCTIONNELLE ET TECHNIQUE	ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION
		

MAITRISE D'OUVRAGE**CPAM du RHONE**

276 Cours Emile Zola
69100 VILLEURBANNE

MANDATAIRE AMO**SYNOPTIC AMO**

105 rue du 4 Août 1789
69100 VILLEURBANNE
marion.bauvent@synoptic-amo.fr
07.69.79.93.20

CO-TRAITANT 1**KALEIDO'SCOP**

3 place Jean Jaurès
42000 SAINT-ETIENNE

CO-TRAITANT 2**DPG CO**

10 rue Demenge
69004 LYON

SOMMAIRE

1. LEXIQUE DES DIRECTIONS ET SERVICES DE LA CPAM DU RHONE	4
2. PREAMBULE	7
3. LE SITE	8
3.1. Localisation et foncier.....	8
3.2. Emprises au sol.....	8
3.3. Desserte.....	9
4. L'IMMEUBLE ZOLA	10
4.1. Configuration du bâti	10
4.2. Caractéristiques structurelles	16
4.3. Distribution interieure et points durs	17
4.4. Sécurité incendie.....	18
4.5. Tableaux des surfaces	20
5. L'AMENAGEMENT DES LOCAUX	22
5.1. Effectifs des services présents sur le site Zola	22
5.2. Répartition actuelle des fonctions.....	26
5.3. Synthèse de l'occupation actuelle des locaux.....	32
5.4. capacité theorique des locaux du site zola	35
5.5. Mesure du ratio d'optimisation des locaux.....	35
6. CONCLUSION	37

1. LEXIQUE DES DIRECTIONS ET SERVICES DE LA CPAM DU RHONE

DRSC : Direction Relation et Service aux Clients

- **GDB** : Gestion des Bénéficiaires (mise à jour des dossiers assurés- ouvertures de droit)
- **Altas** : Aide réglementaire pour les Agences
- **AG = Agence** = Accueil des assurés sociaux
- **C2S** : Complémentaire santé solidaire – (Villefranche) Depuis le 1er novembre 2019, la couverture maladie universelle complémentaire et l'aide au paiement d'une complémentaire santé ont été remplacées par la Complémentaire santé solidaire ou C2S. C'est une aide pour payer les dépenses de santé des ménages dont les ressources sont modestes. On distingue la C2S et la C2SP selon que les bénéficiaires participent ou non au paiement de sa complémentaire. Cette participation financière s'élève à maximum 1 euro par jour et par personne.
- **Invalidité** : instruction et règlement des pensions d'invalidité
- **Risque Pro** : Risque Professionnel (Aubigny) : instruction et prise en charge des prestations en lien avec les AT (Accidents du travail) et MP (Maladies Professionnelles)
- **PE** : Prestations en Espèces = indemnités journalières versées aux assurés ou à leur employeur dans le cadre de la subrogation en cas d'arrêt de travail
- **AS** : Assurance Sociale (c'est à titre au titre de la maladie, par opposition à AT qui signifie Accident du travail) cette distinction est liée à la fois au financement des prestations et à la législation applicable qui est différente.
- **Stratégie Employeur** : relations avec les employeurs dans le cadre du versement des prestations en espèces
- **Département Frais de Santé** (actuellement Vaise et Villefranche – à terme Villefranche et Aubigny) : prise en charge des PN (= prestations en nature, soins médicaux)
- **COGED** : Courrier et Gestion Electronique des Documents = réception, ouverture, tri et numérisation du courrier et feuilles de soin papier entrant et sortant
- **ARTE** : Gestion de la relation écrite : réponse aux courriels de Niveau 1 pour l'ensemble de la caisse + niveau 2 pour les PE – prise en charge d'activités de back office.

DFCSI : Direction Finances Comptabilité et Système d'Information (informatique)

- **PSSI** : Politique de sécurité des systèmes d'information = pallier les principaux risques inhérents à l'utilisation des systèmes d'information
- **RPCA** : Responsable du plan de continuité des activités = en cas de sinistre, épidémie....
- **DPO** : Délégué à la protection des données. Il est responsable de la mission des relations avec la CNIL. Chaque établissement de l'Assurance Maladie désigne un DPO dans le cadre de la protection des données
- **SAN** : Support Applications Nationales
- **DEI** : Développement Etudes Informatiques
- **ASR** : Administration Système Réseau
- **AM2I** : Assistance Maintenance Installations Interventions

Les activités liées au contrôle seront centralisées sur Aubigny :

- Contrôle CNGP / Contrôle des activités du service Centre National de Gestion de la Paie (gestion de la paie de plusieurs organismes dans le cadre d'une mutualisation).
- Contrôle des revenus de substitution : contrôle des prestations concernées (indemnités journalières, pensions d'invalidité, rentes)
- Contrôle des frais de Santé et Etablissement : contrôles des prestations concernées (soins, facturation des établissements)
- Contrôle des bénéficiaires : contrôle des activités de Gestion des Bénéficiaires (ouvertures de droits, RIB...)

DRH : Direction des Ressources Humaines

- **Service Médico-Social** : assistante sociale interne à l'entreprise, prévention des risques professionnels interne à l'entreprise, infirmières du travail.
- FP / Formation Professionnelle – organisation et logistique des formations internes
- **SDRH** : Service Développement des Ressources Humaines = recrutement, plan de formation
- **GAP** : Gestion administrative du personnel : formalités liées à l'embauche, suivi des horaires, des contrats de travail
- **CNGP** : Centre National de gestion de la paie (gestion de la paie de plusieurs organismes dans le cadre d'une mutualisation).

DPR : Direction Pilotage et Ressources

- **D2P** : Département Pilotage de la Performance (suivi et accompagnement au pilotage des indicateurs de performance et de qualité – lien avec les pilotes locaux de processus – transmission des résultats à la Caisse Nationale – suivi des plans d'action)
 - **S2AP** : Service Audit et Accompagnement de la performance
 - **SPP** : Service Pilotage Prospectif
- **Unité Budget** : suivi des budgets fonctionnels (hors RH et prestations)
- **Département Achat** : (gestion des marchés publics et achat en lien avec le fonctionnement de l'entreprise) - Unité gestion des contrats et marchés, unité marchés publics, unité achat, unité logistique.
- **Département Immobilier** : gestion du patrimoine immobilier
 - **Service travaux et Maintenance**
 - **Unité Accompagnement et Expertise Technique**

DAOR : Direction de l'Accompagnement des Offreurs de Soins et de la régulation

- **Service Etablissement (Aubigny)** : gestion des relations + règlement des prestations en lien avec l'activité des Etablissements de santé publics et privés.
- **PRADO** : Programme d'accompagnement du retour à domicile après hospitalisation. Le Programme d'accompagnement du retour à domicile après hospitalisation est un service d'accompagnement personnalisé de l'Assurance Maladie, qui permet d'aider le patient à sa sortie de l'hôpital pour lui faciliter un retour chez lui, avec la mise en place d'un suivi adapté pour ses soins.
- **RPS** : Relation avec les Professionnels de Santé
- **AAS** : Accompagnement des Acteurs en Santé, service dans lequel travaillent les DAM : Délégué de l'Assurance Maladie. Le délégué de l'Assurance Maladie, par son rôle d'accompagnement des professionnels de santé, contribue à la mise en œuvre des programmes de maîtrise médicalisée construits dans le but de limiter l'évolution des dépenses de santé.

- **GDR** : Gestion des risques - Une démarche de gestion des risques a pour but d'assurer et d'améliorer la sécurité des patients, et en particulier de diminuer le risque de survenue d'événements indésirables associés aux soins.
- **SLUF** : Service Lutte Contre la Fraude

DADS Direction Accès aux Droits et Aux Soins

- **CSD** : Centre de santé dentaire - Les centres dentaires permettent une prise en charge multidisciplinaire. Ils facilitent la prise de rendez-vous pour le patient et ont une vocation plus sociale, c'est-à-dire qu'ils ont pour but d'être accessibles pour le plus grand nombre.
- **CES** : Centre d'Examens de Santé
- **CSMI** : Centre de Soins Médicaux et Infirmiers
- **RCT (Aubigny)** - Recours contre tiers - Le recours contre tiers est une démarche obligatoire pour tout assuré victime d'un accident, qui permet à l'Assurance Maladie de recouvrer auprès du responsable de l'accident, ou de son assureur, les dépenses de santé engagées en rapport avec les faits.
- **Contentieux Général** : gestion des recours amiables et juridiques à l'encontre des décisions prises par la caisse primaire
- **SPAS** : Service Prévention et Accompagnement en Santé
- **S – PASS** : Permanence d'accès aux soins de santé - Les permanences d'accès aux soins de santé sont des dispositifs passerelles de prise en charge médico-sociale pour les personnes ayant besoin de soins mais ayant du mal à y accéder du fait de l'absence de protection sociale, de leurs conditions de vie, ou de leurs difficultés financières.
- **ASS** : Action sanitaire et sociale - L'Action sanitaire et sociale a pour objectif premier de garantir l'accès universel aux soins. Elle permet notamment aux assurés et à leurs ayants droits de bénéficier d'aides financières ponctuelles, en complément des prestations habituellement versées.
- **MAS** : Mission accompagnement santé - Les missions accompagnement santé de l'Assurance Maladie sont déployées sur l'ensemble du territoire dans chaque caisse d'assurance maladie et ont pour objectif d'accompagner les assurés qui rencontrent des difficultés pour accéder à leurs droits ou pour se faire soigner.

2. PREAMBULE

La CPAM du Rhône lance, dans le cadre de sa stratégie immobilière, une opération de rationalisation de son patrimoine. Cette démarche donne suite à la publication du nouveau ratio d'optimisation immobilière de l'Etat (février 2023) et vise à répondre à la forte réduction du taux d'occupation des locaux induite par le télétravail des agents.

L'objectif de l'opération est de densifier le siège de la CPAM du Rhône, situé à Villeurbanne, cours Emile ZOLA.

Les enjeux de ce réaménagement sont les suivants :

- Densifier l'ensemble des locaux pour mieux rationaliser les surfaces au regard des effectifs
- Rapatrier le service PE Meyzieu au sein de la Direction Relations et Services aux Clients (DRSC) sur Zola
- Adapter les nouveaux locaux espaces ouverts, collaboratifs type flex office en trouvant le point d'équilibre entre besoins individuels et collectifs tout en conciliant densification et confort des usagers
- Accompagner les agents de la CPAM dans le changement et l'appropriation de leurs nouveaux espaces de travail
- Réduire les consommations énergétiques en appliquant les objectifs du décret tertiaire à 2050 et ainsi améliorer le confort des agents de la CPAM
- Planifier intelligemment les travaux de manière à conduire l'opération en site occupé

Ce document établit un diagnostic du bâti existant principalement sur l'aspect organisationnel afin d'une part, de **déterminer les potentiels et contraintes à prendre en compte pour le réaménagement futur des locaux** ; et d'autre part, d'**identifier des pistes d'optimisations des surfaces en utilisant le ratio normatif de l'Etat** calculé, pour chaque service, à partir des effectifs résidents et des surfaces occupées (m² SUB/résident). Cet état des lieux servira de base de travail pour la définition du futur macro-zoning.

3. LE SITE

3.1. LOCALISATION ET FONCIER



- **Adresse** : 276 cour Emile Zola à Villeurbanne
- **Parcelles** : 000 BS n°127, n°133, n°135, 74, 157, 73
- **Surface du tènement** : 9003m²

3.2. EMPRISES AU SOL

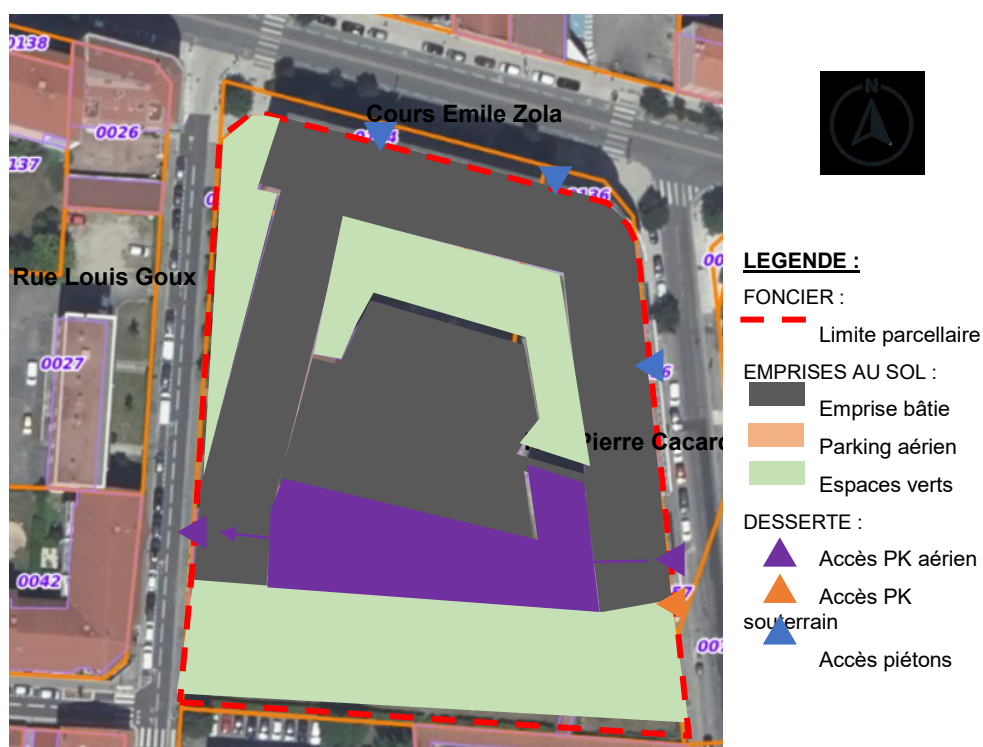
- **Bâti** : 4500m² SDO (soit 50% du tènement)
- **Parking en surface** : 1200m² (30 places de stationnement)
- **Parking en sous-sol** : 9000m² (310 places)
- **Espaces verts** : 3303m²
 - Côté Sud : 1853m²
 - Côté Ouest : 450m²
 - Cour intérieure : 1000m²





3.3. DESSERTE

- **Accès véhicules** : depuis la rue Pierre Cacard
 - Accès au parking aérien depuis la rue Pierre Cacard et sortie vers la rue Louis Goux => flux traversant organisé en sens unique
 - Accès à un parking souterrain dont l'entrée et la sortie se fait depuis la rue Pierre Cacard
- **Accès piétons** : depuis le cours Emile Zola et depuis la rue Pierre Cacard

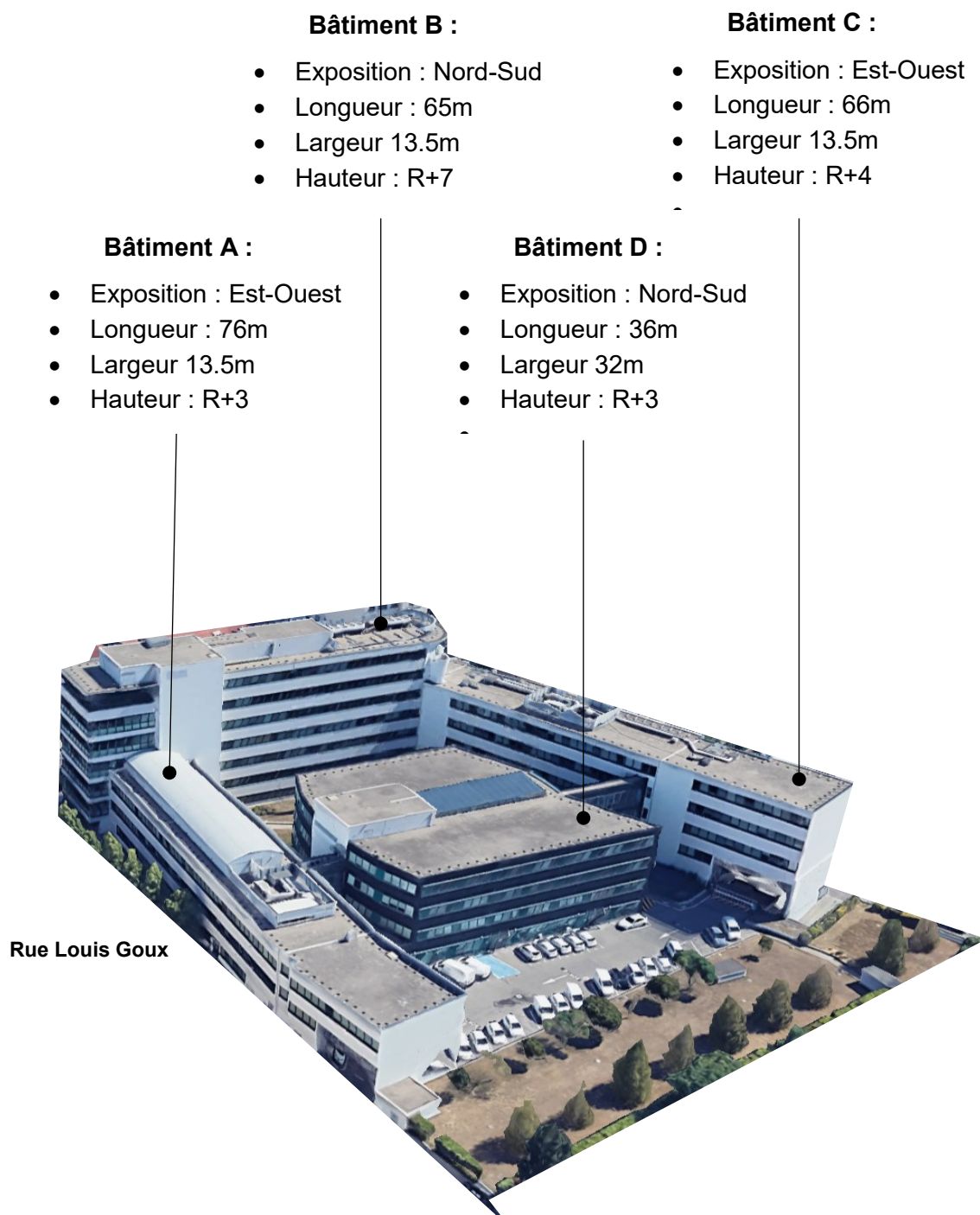


Vue aérienne du site : analyse de l'organisation de l'espace

4. L'IMMEUBLE ZOLA

4.1. CONFIGURATION DU BATI

=> Un immeuble composé de 4 bâtiments de hauteurs différentes



Vue aérienne du bâtiment : localisation des différentes ailes de l'immeuble

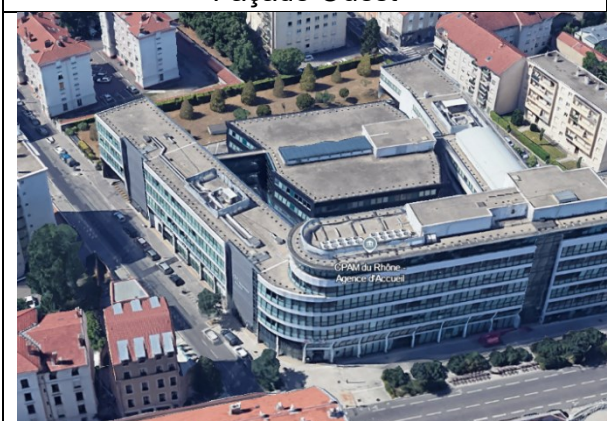
Reportage photographique extérieur



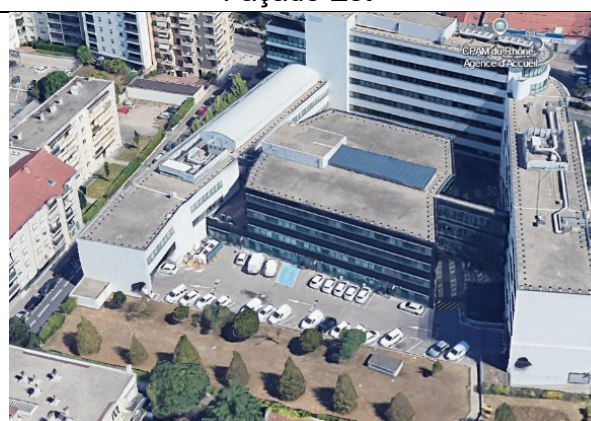
Façade Ouest



Façade Est

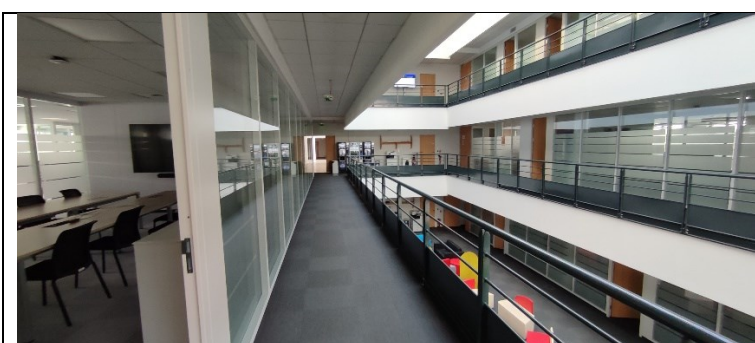


Façade Nord

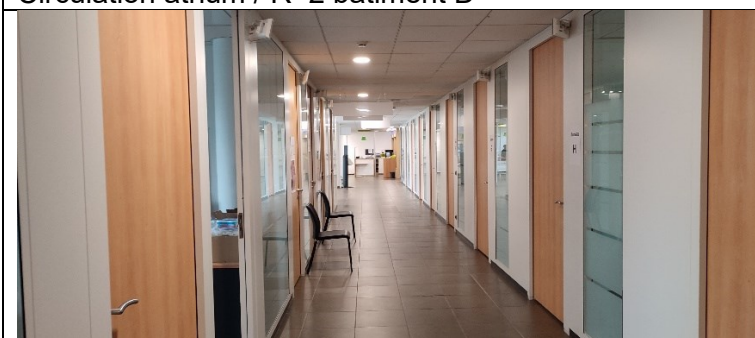


Façade Sud

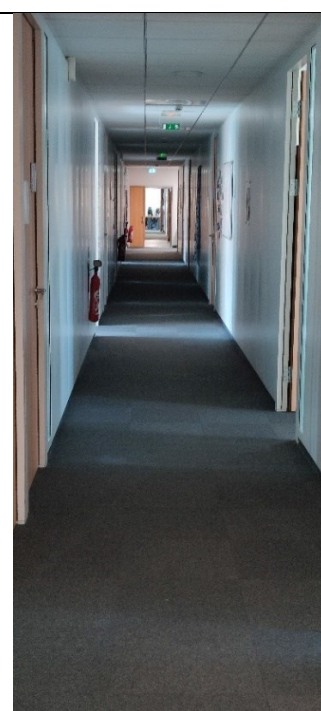
Reportage photographique intérieur



Circulation atrium / R+2 bâtiment D



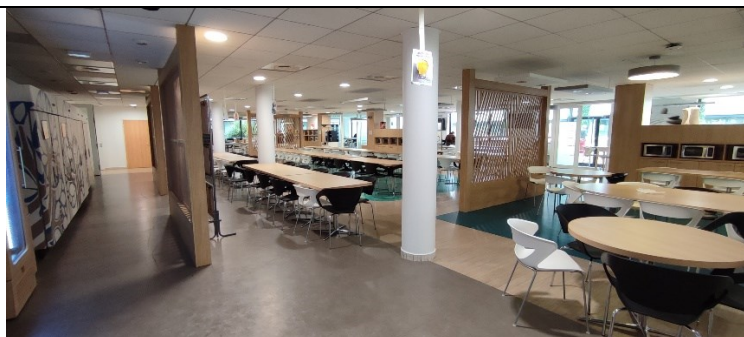
Circulation zone du public RdC bâtiment B



Couloir du 1^{er} étage bâtiment C



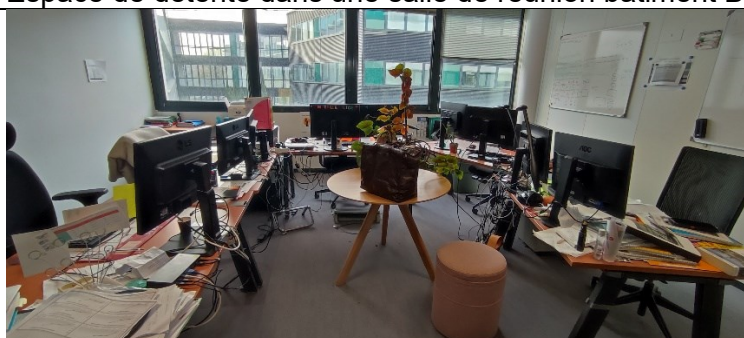
Atrium bâtiment D



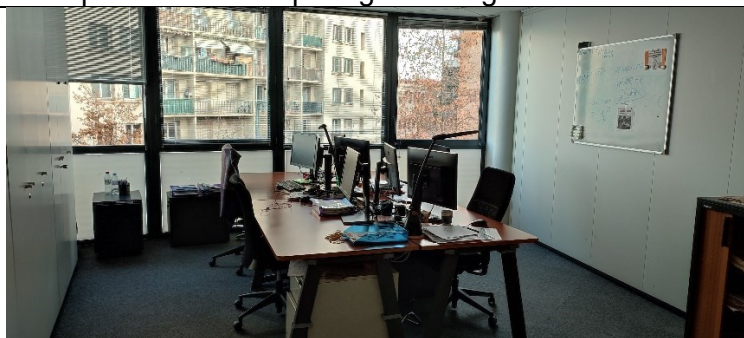
Salle de convivialité RDC bâtiment D



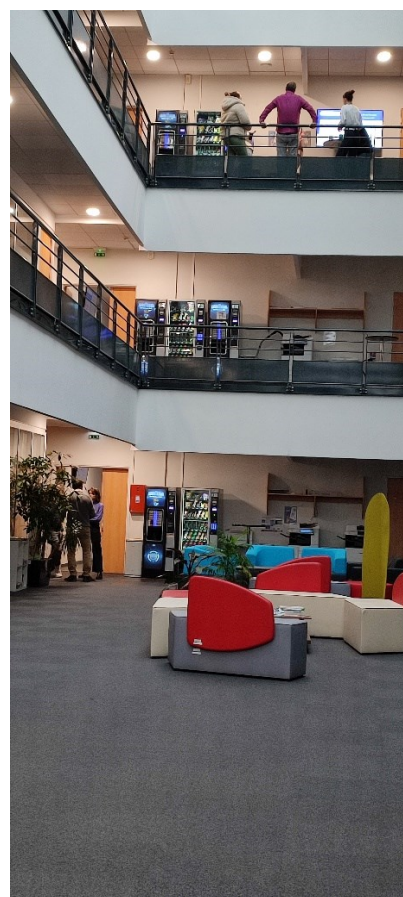
Espace de détente dans une salle de réunion bâtiment B



Exemple d'un bureau partagé 1^{er} étage bâtiment B









Exemple d'un bureau 1^{er} étage bâtiment B



Atrium bâtiment D

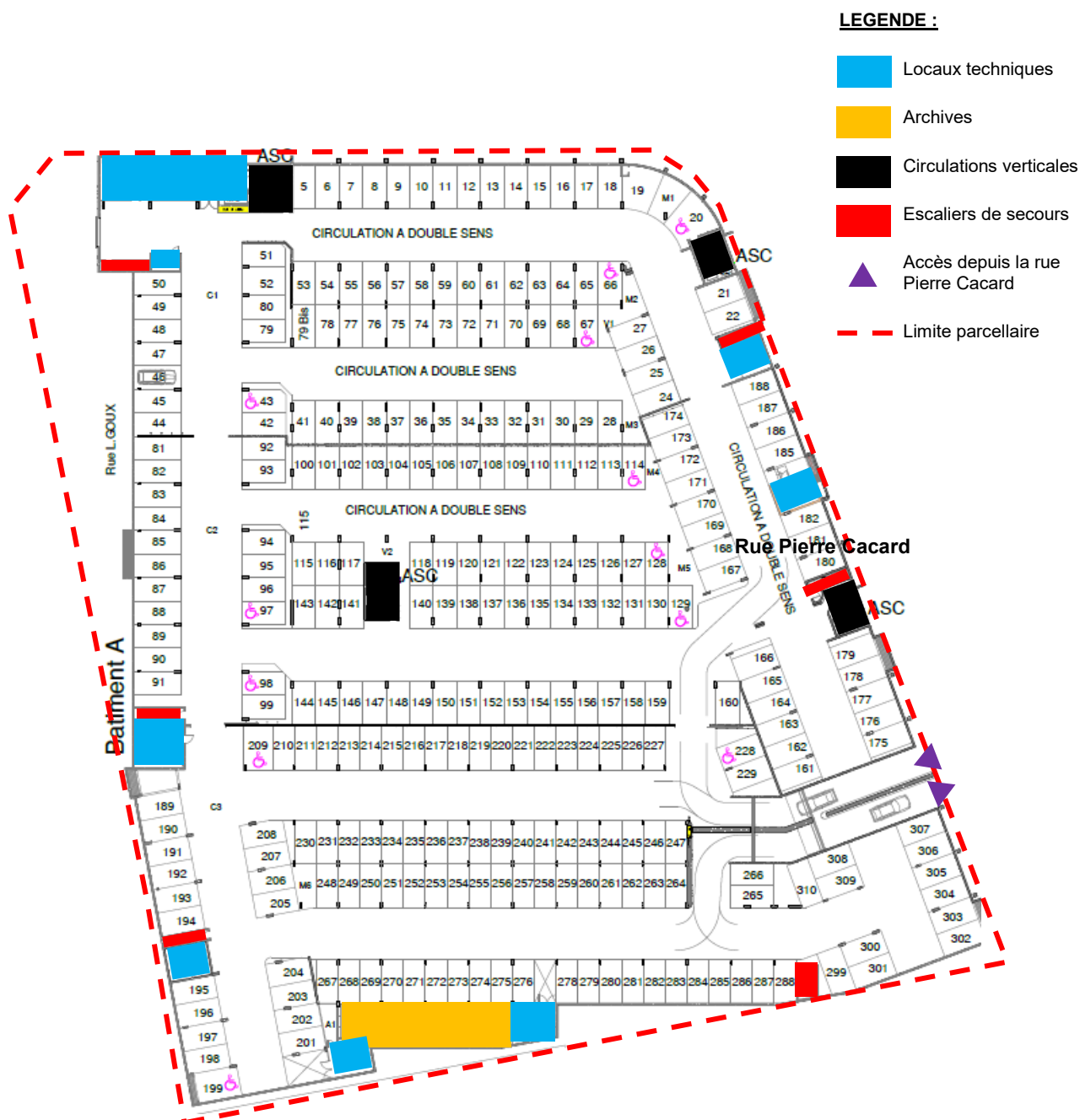


DSI

	<p>Circulation 2^{ème} étage 1^{er} étage bâtiment A</p>
<p>Accueil assurés - RDC bâtiment B</p>	
	<p>Circulation dans la Zone des assurés - RDC bâtiment B</p>
<p>Zone des assurés - RDC bâtiment B</p>	
	
<p>Poste de sécurité – RdC bâtiment D</p>	<p>Archives</p>
	
<p>Logistique / Economat – RdC bâtiment D</p>	

=> Un sous-sol sur l'intégralité du tènement

- 310 places de stationnement VL dont 12 places PMR : 7415m²
- 10 locaux techniques dont le local de la sous-station de chauffage : 200m²
- 3 locaux archives : 100m²
- 4 circulations verticales avec ascenseurs et escaliers vers les étages : 127m²
- 6 escaliers de secours donnant directement accès à l'extérieur : 40m²







Plan du sous-sol de l'immeuble Zola : localisation des différentes fonctions




=> Un Rez-de chaussée aux multiples accès

- 2 accès principaux depuis le cours Emile Zola
- 5 accès servant uniquement d'issues de secours (entrée interdite) depuis les rues Louis Goux et Pierre Cacard
- 3 accès logistiques + 2 accès techniques + 1 issue de secours depuis le parking aérien
- 5 accès secondaires depuis la cour intérieure

LEGENDE :

-  Accès principaux
-  Accès secondaires
-  Accès logistique
-  Accès technique

Uniquement issue de secours :

-  Depuis le sous-sol
-  Depuis le rdc
-  Depuis les étages



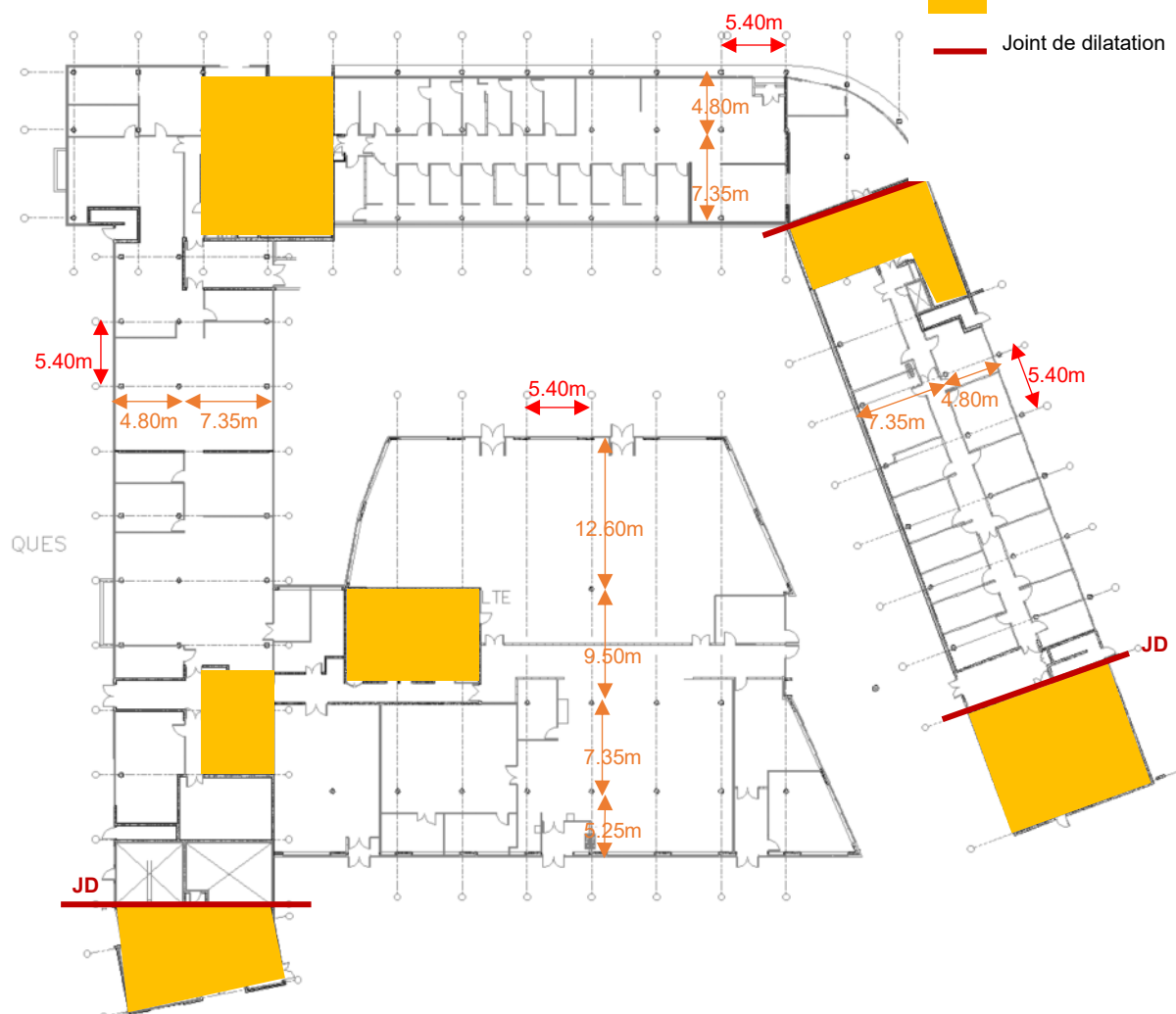
Plan du RdC du bâtiment : localisation des différents accès

4.2. CARACTERISTIQUES STRUCTURELLES

- **Matériau :** Béton
- **Système constructif :** Poteaux-poutres + contreventement avec noyaux de circulations
- **Trame structurale :** 5.40m
- **Composition travées Ailes A, B et C :** 3 poteaux (façade déportée)
- **Composition travées Aile D :** Poteaux intégrés dans façade + 3 poteaux intermédiaires
- **Epaisseur dalle béton :** 18cm
- **Epaisseur complexe plancher technique :** 11 cm
- **Hauteur sous dalle :** 3,20m
- **Hauteur sous retombée de poutres :** 3m

LEGENDE :

- ↔ Trame structurale
- ↔ Portée des poutres
- Zone de contreventement
- Joint de dilatation



Plan du RdC de l'immeuble Zola : zoom sur la structure du bâtiment

4.3. DISTRIBUTION INTERIEURE ET POINTS DURS

Noyau A : 127m²

- 2 ascenseurs + 1 monte-charge + 1 escalier
- 2 blocs sanitaires avec chacun 1 WC PMR et 1 WC simple

Noyau B : 91m²

- 2 ascenseurs + 1 escalier
- 2 blocs sanitaires avec chacun 1 WC PMR et 1 WC simple

Noyau C : 95m²

- 2 ascenseurs + 1 escalier
- 2 blocs sanitaires avec chacun 1 WC PMR et 1 WC simple

Noyau D : 160m²

- 2 ascenseurs + 2 escaliers
- 4 blocs sanitaires avec chacun 1 WC PMR et 1 WC simple

LEGENDE :

-  Ascenseurs
-  Escaliers
-  Sanitaires
-  Gaines techniques



Plan du R+2 : Localisation des points durs récurrents d'un étage à l'autre

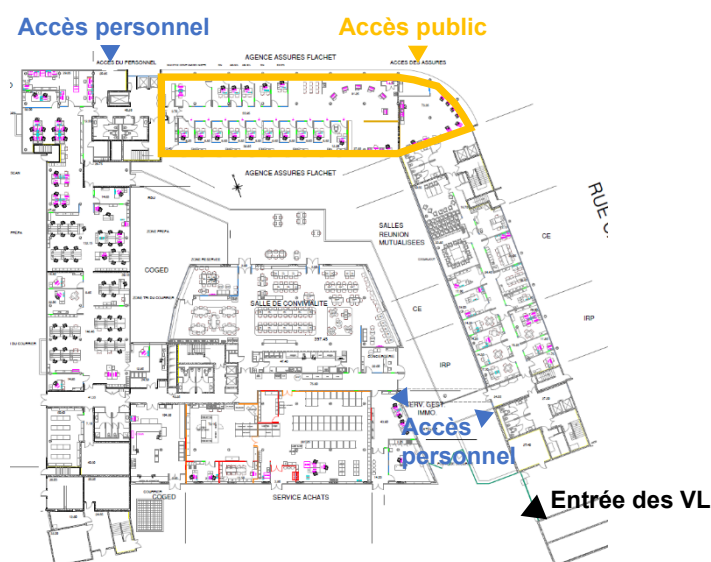
4.4. SECURITE INCENDIE

=> Une réglementation différenciée au sein de l'immeuble

- Classement ERP type W de 5^{ème} catégorie pour les parties accessibles au public :
 - Accueil des assurés
 - Salle des Commissions bâtiment B - 4^{ème} étage
 - Salle du conseil bâtiment B - 6^{ème} étage
- Classement ERT pour le reste de l'immeuble

Nombre de bâtiments : 4	Nombre de niveaux : Sous-sol et R + 7
Nature de l'établissement : Etablissement Receptif du Public	
Type : W	Catégorie : 5
Origine du classement : Registre de sécurité	

Extrait du rapport de vérification du SSI (2024)



Plan du RdC : des accès différenciés public et personnel

=> Un immeuble non considéré comme immeuble de grande hauteur (IGH)

- Hauteur totale de l'immeuble < à 28m
- Hauteur dernier plancher haut > 8 mètres du sol => 1 façade accessible pour les secours

=> Un bâtiment conçu selon le principe de compartiments pour respecter les règles de lutte contre l'incendie et la panique

=> Une distribution intérieure à maintenir pour respecter les règles suivantes

- Distance maximale à parcourir pour gagner un escalier en étage ou en sous-sol < 40m
- Pas de cul-de-sac supérieur à dix mètres
- Débouché au niveau du rez-de-chaussée d'un escalier à moins de vingt mètres d'une sortie sur l'extérieur.

=> Un nombre de dégagements suffisants pour augmenter la fréquentation de l'immeuble tout en assurant la sécurité des personnes en cas d'évacuation

- Si 750 résidents alors besoin d'avoir 3 dégagements d'une largeur totale cumulée de 4m au niveau du Rez-de-chaussée

Niveaux	Nombre de dégagements	Largeur totale cumulée
RdC	10	13,5
R+1	5	7
R+2	5	7
R+3	4 + 1 dgt accessoire	6,5
R+4	3 + 1 dgt accessoire	5,1
R+5	1 + 1 dgt accessoire	2,3
R+6	1 + 1 dgt accessoire	2,3
R+7		

Synthèse des dégagements existants à chaque niveau

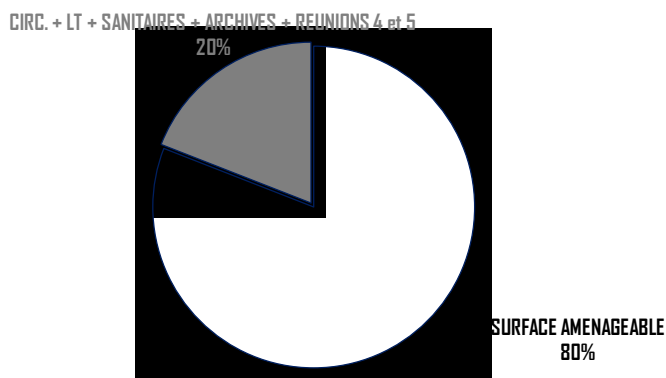
4.5. TABLEAUX DES SURFACES

4.5.1. Récapitulatif des surfaces par niveaux et par bâtiments

	BATA	BATB	BATC	BATD	Sous-sol	TOTAL SUB
	SUB (m ²)	SUB (m ²)	SUB (m ²)	SUB (m ²)	SUB (m ²)	(m ²)
SS-1					224,66	225 m ²
RDC	809 m ²	620 m ²	506 m ²	1 275 m ²		3 211 m ²
R+1	977 m ²	529 m ²	561 m ²	1 203 m ²		3 270 m ²
R+2	1 104 m ²	657 m ²	750 m ²	1 081 m ²		3 592 m ²
R+3	292 m ²	829 m ²	750 m ²	1 079 m ²		2 949 m ²
R+4		824 m ²	751 m ²			1 574 m ²
R+5		607 m ²				607 m ²
R+6		692 m ²				692 m ²
TOTAL	3 181 m²	4 758 m²	3 318 m²	4 638 m²	225 m²	16 120 m²

4.5.2. Ratio SU / SDP

- Seulement 80% de la surface du bâtiment est disponible pour le réaménagement
- Les 20% restants correspondent aux « points durs » du bâtiment (archives, sanitaires, locaux techniques, circulations verticales, salles de réunions du 5^{ème} et du 4^{ème} étage)



* Surfaces du sous-sol et du R+7 non prises en compte dans le calcul

	TOTAL SU (m ²)	TOTAL SUB (m ²)	RATIO SUB/SU
SS-1	0 m ²	225 m ²	0,00
RDC	1 118 m ²	3 211 m ²	2,87
R+1	2 667 m ²	3 270 m ²	1,23
R+2	3 290 m ²	3 592 m ²	1,09
R+3	2 388 m ²	2 949 m ²	1,24
R+4	1 137 m ²	1 574 m ²	1,38
R+5	522 m ²	607 m ²	1,16
R+6	632 m ²	692 m ²	1,09
TOTAL	11 754 m²	16 120 m²	1,37

5. L'AMENAGEMENT DES LOCAUX

5.1. EFFECTIFS DES SERVICES PRESENTS SUR LE SITE ZOLA

Fonctionnement actuel :

=> 745 agents dont 522 ETP répartis dans 20 équipes

Equipes	Effectifs actuels		
	Effectifs	ETP	Résident
DFC + recouvrement Zola	44	40,89	32,2
RPS	61	59,3	46,7
Pilotage S-PASS, ASS-MAS, Prévention, Relations partenaires	36	34,5	27,2
PRADO	12	11,62	9,2
SLUF	36	33,75	26,6
GDR	17	16,22	12,8
CTX GENERAL	35	33,31	26,2
Cabinet DRSC + strat employeur + ATLAS	17	16,9	13,3
DSI	52	50,19	39,5
Communication - Marketing	10	10	7,9
D2P	21	19,77	15,6
Agents de Direction et Assistantes	20	20	15,8
ARTE	44	41,45	32,6
Achats	28	26,8	21,1
Immobilier	14	13	10,2
Contrôle	-20	-19,22	-15,1
GDB	94	85,87	67,6
COGED	53	48,7	38,4
Agence Assurés	21	20,28	16,0
Echelon local du service médical	46	46	36,2
TOTAL	754	716,35	564,1

Fonctionnement futur :

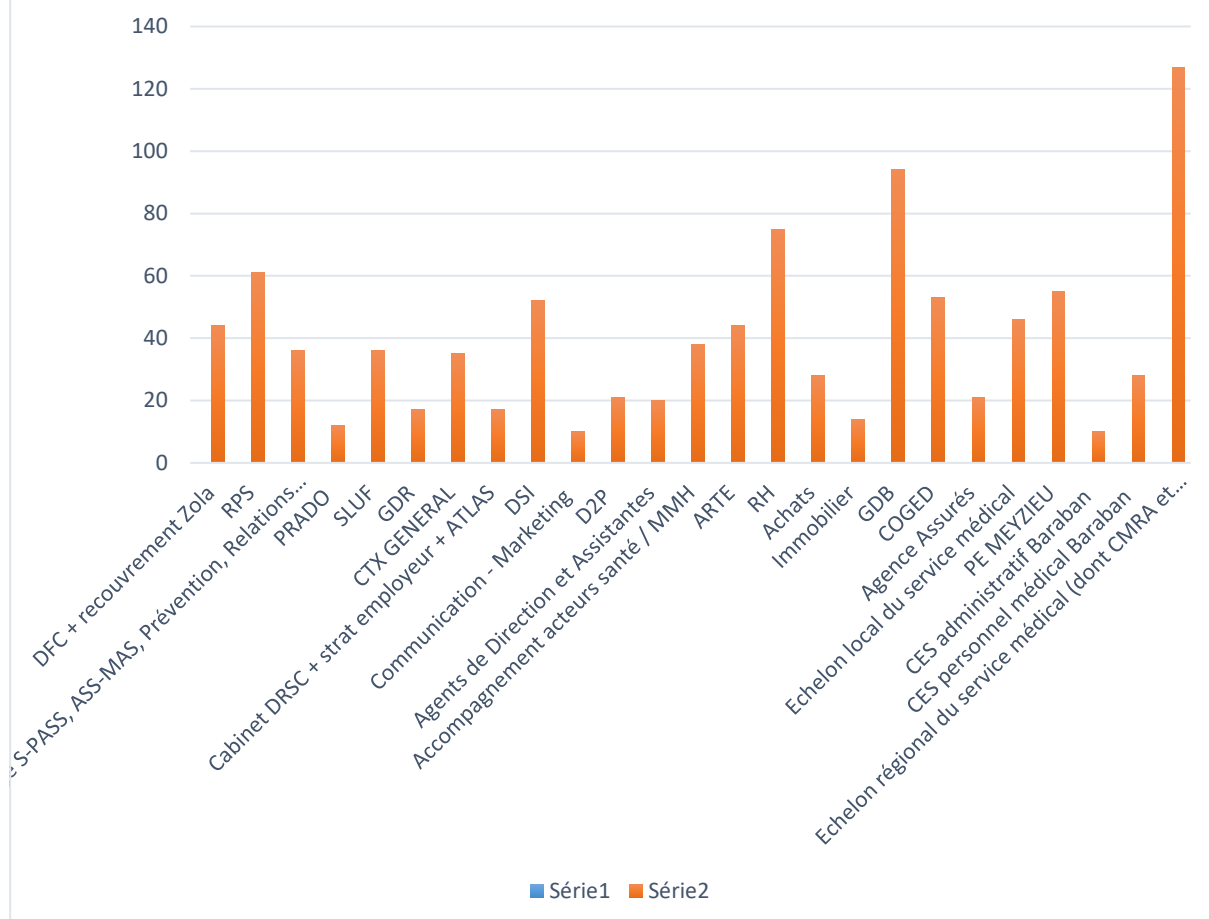
En complément des agents actuels, accueil des services suivants :

- + Prestations en Espèces (PE) Meyzieu : + 55 agents
- + CES administratif rue Baraban Lyon 3 : + 10 agents
- + CES personnel médical rue Baraban Lyon 3 : + 28 agents
- + Direction Régionale du Service Médicale (dont CMRA et Plateforme téléphonique) rue d'Aubigny Lyon 3 : 127 agents

=> 994 agents dont 936 ETP répartis dans 25 équipes

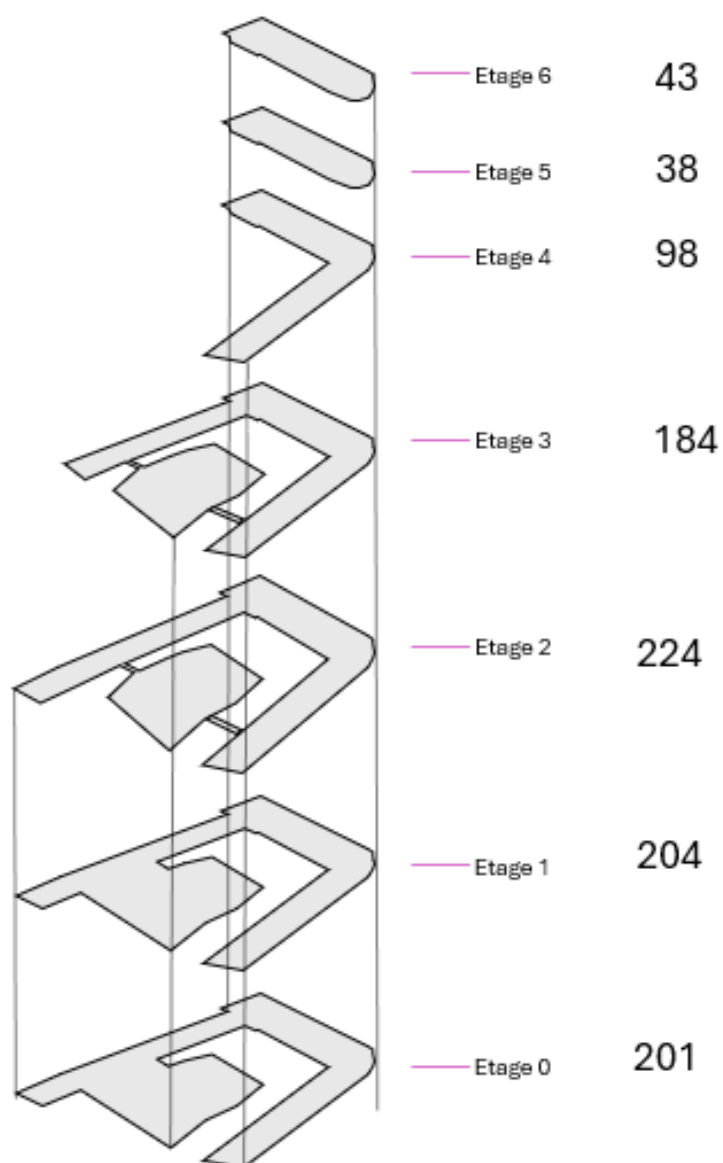
Equipes	Effectifs futurs			
	Effectifs	ETP	Résident	Site actuel
DFC + recouvrement Zola	44	40,89	32,2	Zola
RPS	61	59,3	46,7	Zola
Pilotage S-PASS, ASS-MAS, Prévention, Relations partenaires	36	34,5	27,2	Zola
PRADO	12	11,62	9,2	Zola
SLUF	36	33,75	26,6	Zola
GDR	17	16,22	12,8	Zola
CTX GENERAL	35	33,31	26,2	Zola
Cabinet DRSC + strat employeur + ATLAS	17	16,9	13,3	Zola
DSI	52	50,19	39,5	Zola
Communication - Marketing	10	10	7,9	Zola
D2P	21	19,77	15,6	Zola
Agents de Direction et Assistantes	20	20	15,8	Zola
Accompagnement acteurs santé / MMH	38	35,64	28,1	Zola
ARTE	44	41,45	32,6	Zola
RH	75	71,38	56,2	Zola
Achats	28	26,8	21,1	Zola
Immobilier	14	13	10,2	Zola
GDB	94	85,87	67,6	Zola
COGED	53	48,7	38,4	Zola
Agence Assurés	21	20,28	16,0	Zola
Echelon local du service médical	46	46	36,2	Zola
PE MEYZIEU	55	50,4	39,7	Meyzieu
CES administratif Baraban	10	9,2	7,2	Baraban
CES personnel médical Baraban	28	16,02	12,6	Baraban
Direction Régionale du Service Médicale (dont CMRA et Plateforme téléphonique)	127	125	98,4	Aubigny
TOTAL	994	936,19	737,2	

Répartition des effectifs



Répartition des positions de travail par niveau et par bâtiment

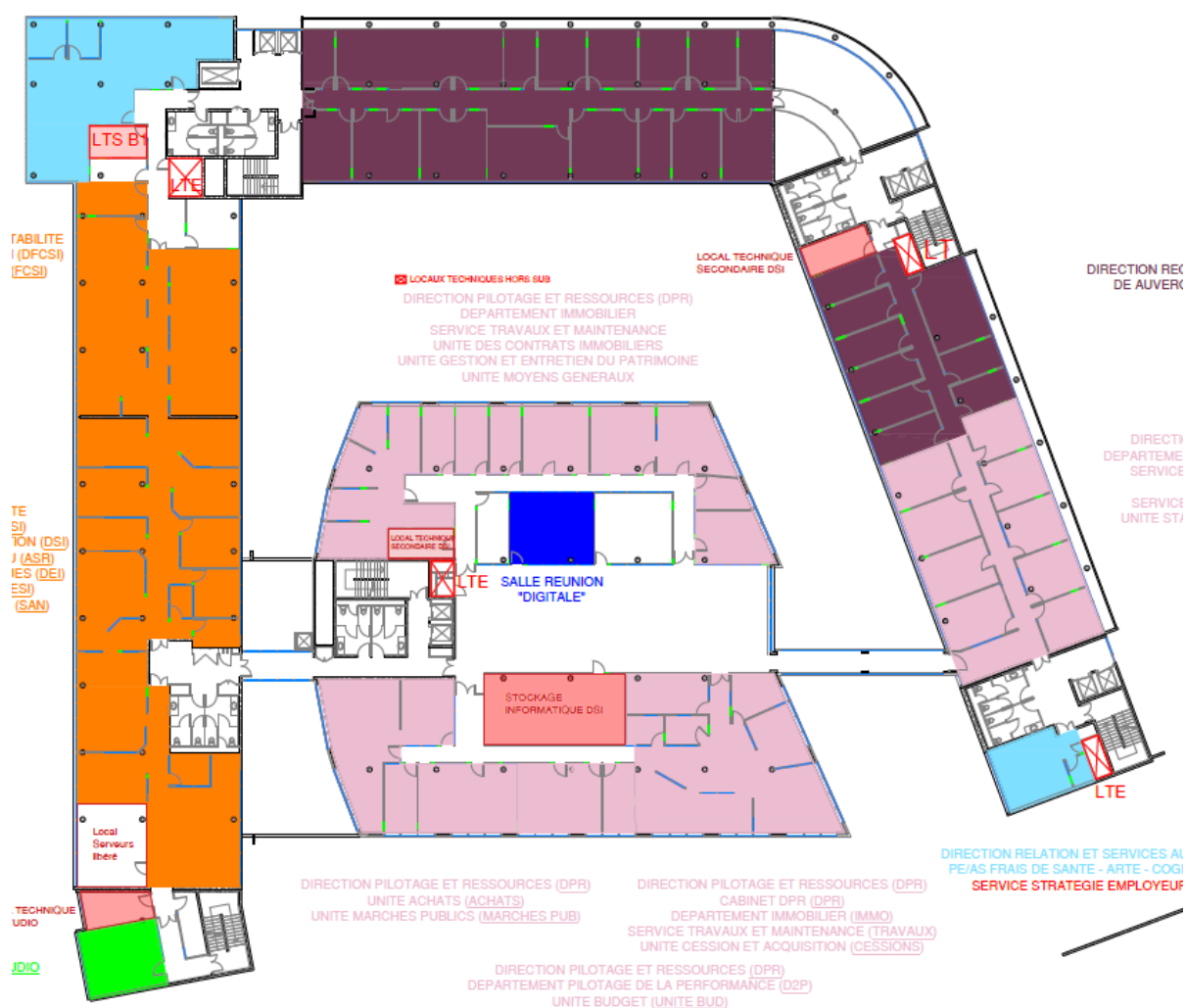
	REZ DE CHAUSSEE	1ER ETAGE	2EME ETAGE	3EME ETAGE	4EME ETAGE	5EME ETAGE	6EME ETAGE	TOTAL
Bâtiment A	51	61	69	18	0	0	0	199
Bâtiment B	39	33	41	52	51	38	43	297
Bâtiment C	32	35	47	47	47	0	0	207
Bâtiment D	80	75	68	67	0	0	0	290
TOTAL	201	204	224	184	98	38	43	993



Direction Régionale du Service Médical

5.2.2. R+1

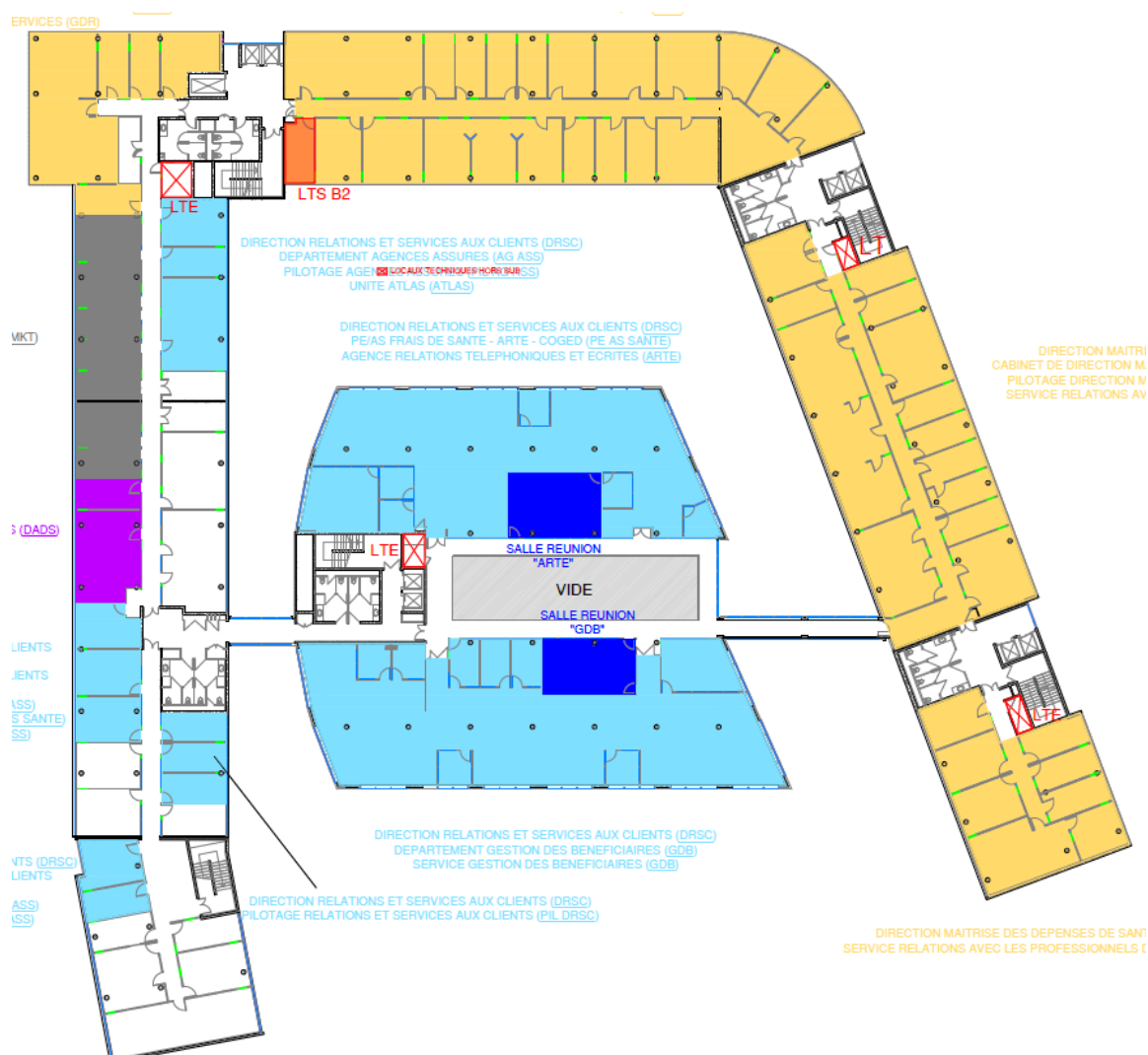
	Directions	Locaux / département	Bâtiment	Étage	SU en m²
		Studio	A	R+1	32
	DFSCI	DSI	A	R+1	626
	DRSC	COGED	B	R+1	132
	DRSM	ELSM	B	R+1	453
	DRSM	ELSM	C	R+1	177
	DPR	D2P	C	R+1	239
	DRSC	Stratégie employeur	C	R+1	39
	Réunion	Salle de réunion	D	R+1	40
	DPR	Immobilier	D	R+1	440
	DPR	Achats	D	R+1	200



R+1 - Localisation et surfaces occupées par les différentes équipes

5.2.3. R+2

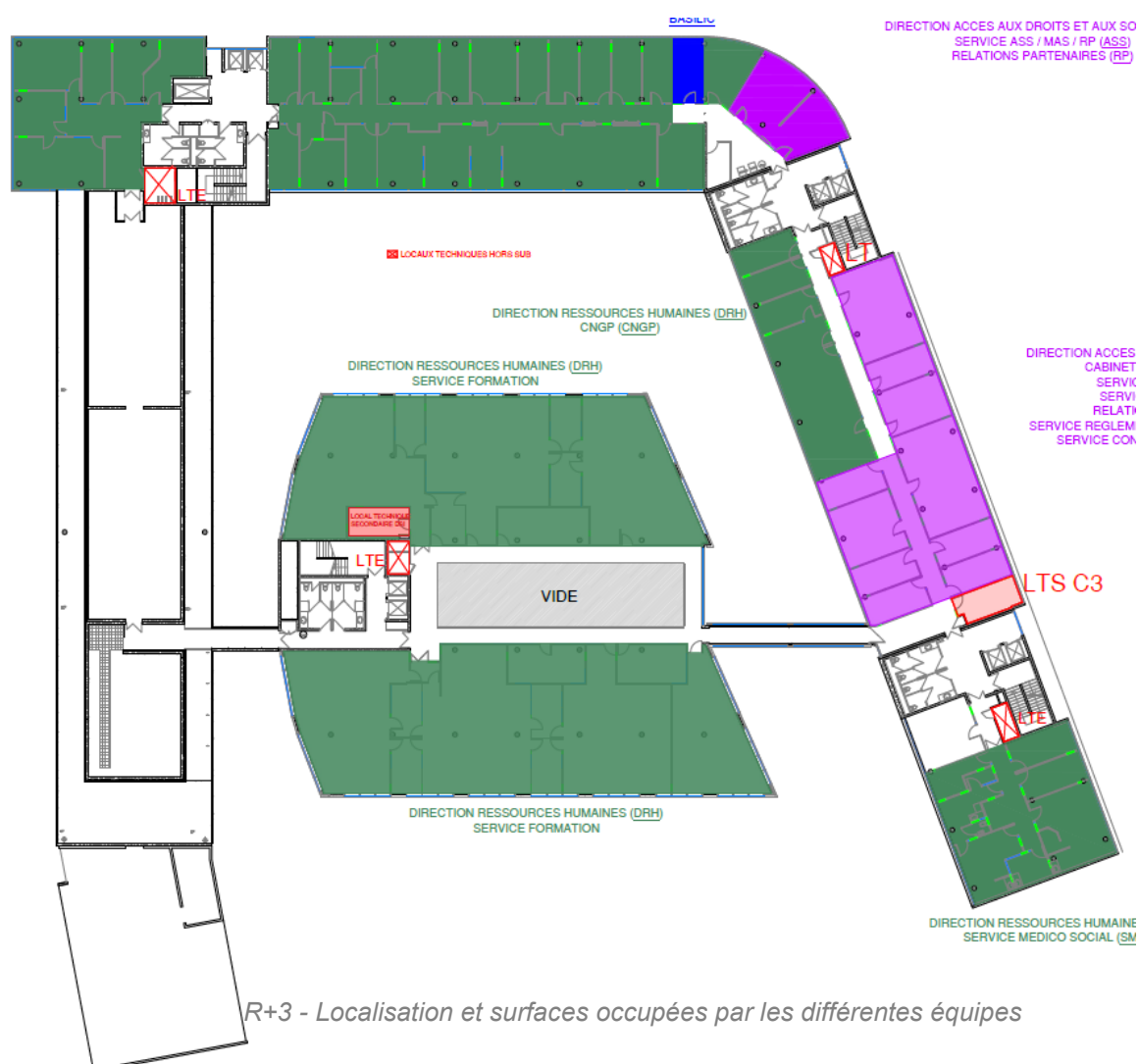
	Directions	Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m²
	DRSC	Pilotage Relations et services aux clients (PIL DRSC)	A	R+2	46
	DRSC	Pilotage agence assurés (PIL AG ASS)	A	R+2	70
	DRSC	PE / AS Frais de santé - ARTE - COGED (PE AS SANTE)	A	R+2	63
	DADS	Service ASS / MAS / RP (ASS)	A	R+2	132
	DADS	Relations partenaires (RP)	A	R+2	85
		Communication et Marketing	A	R+2	191
	DRSC	Unité Atlas	A	R+2	85
	DMDS	Promotion téléservices	B	R+2	600
	DMDS	Délégués Assurance Maladie (DAM)	B	R+2	600
	DMDS	Gestion du risque (GDR)	B	R+2	600
	DMDS	PRADO	B	R+2	600
	DMDS	Relations avec les professionnels de santé (RPS)	B	R+2	600
	DRSC	Agence relations téléphoniques et écrites (ARTE)	C	R+2	664
	DRSC	Gestion de bénéficiaires (GDB)	D	R+2	418
	DRSC	Gestion de bénéficiaires (GDB)	D	R+2	490



R+2 - Localisation et surfaces occupées par les différentes équipes

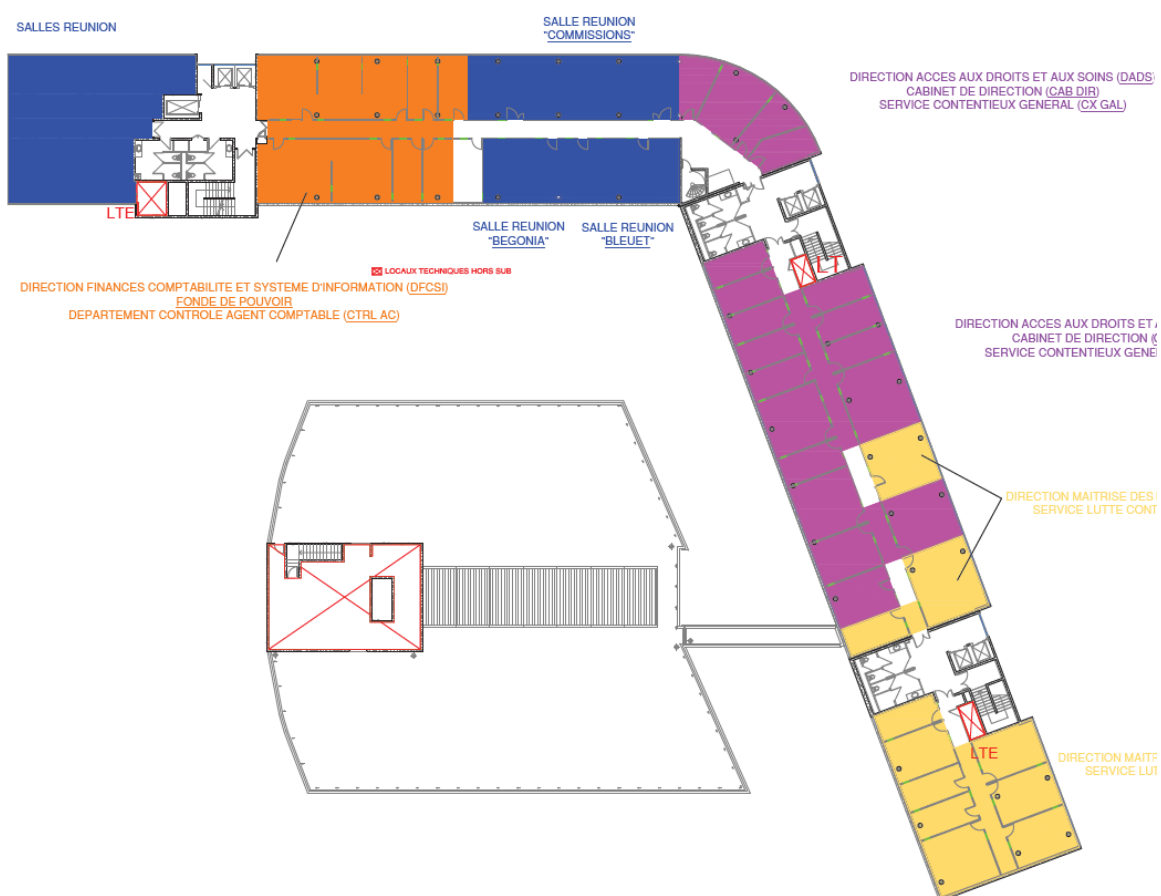
5.2.4. R+3

Directions	Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m²
Réunion	Salle de réunion	B	R+3	15
DRH	Cabinet de direction ressources humaines (CAB RH)	B	R+3	170
DRH	Gestion administrative du personnel (GAP)	B	R+3	490
DRH	Développement des ressources humaines (SDRH)			
DRH	Etudes budget RH (BUDGET)			
DADS	Service ASS / MAS / RP (ASS)	B	R+3	105
DADS	Relations partenaires (RP)			
DRH	CNGP	C	R+3	165
DADS	Service ASS / MAS / RP (ASS)	C	R+3	312
DADS	Relations partenaires (RP)			
DRH	Service médico-social (SMS)	C	R+3	166
DRH	Service Formation	D	R+3	907



5.2.5. R+4

	Directions	Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m²
	Réunion	Salle de réunion	B	R+4	408
	DFCSI	Fonde de pouvoir + Département Contrôle Agent Comptable (CTRL AC)	B	R+4	256
	DADS	Contentieux général (CX GAL)	B	R+4	102
	DADS	Contentieux général (CX GAL)	C	R+4	375
	DMDS	Service lutte contre les fraudes (SLUF)	C	R+4	308

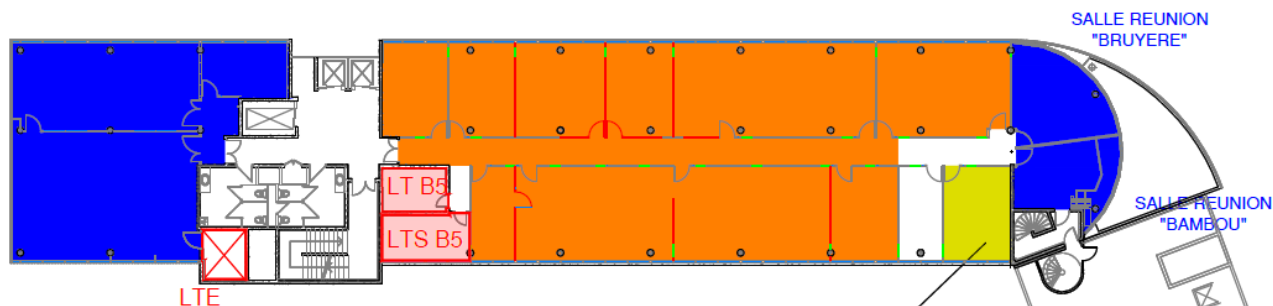


R+4 - Localisation et surfaces occupées par les différentes équipes

5.2.6. R+5

	Directions	Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m ²
	Réunion	Salle de réunion	B	R+5	225
	DFCSI	DFC	B	R+5	437
	DG	Cabinet de direction générale	B	R+5	22

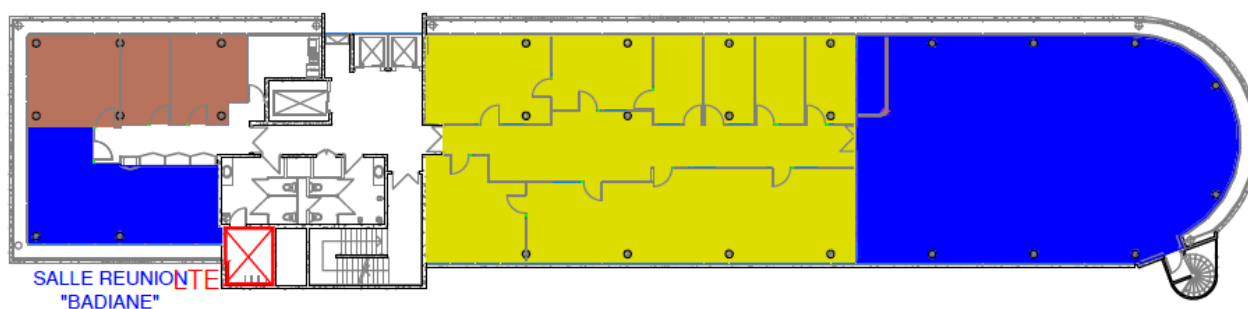
SALLES REUNION



R+5 - Localisation et surfaces occupées par les différentes équipes

5.2.7. R+6

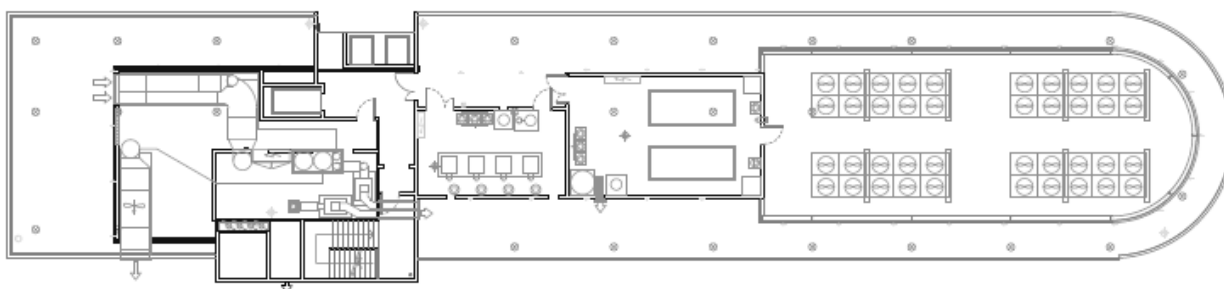
	Directions	Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m ²
	Réunion	Salle du conseil	B	R+6	235
	Réunion	Salle de réunion	B	R+6	50
	Présidence	Présidence	B	R+6	55
	DG	Cabinet de direction générale	B	R+6	275



R+6 - Localisation et surfaces occupées par les différentes équipes

5.2.8. R+7

- Uniquement des locaux techniques => Non concerné par le réaménagement des



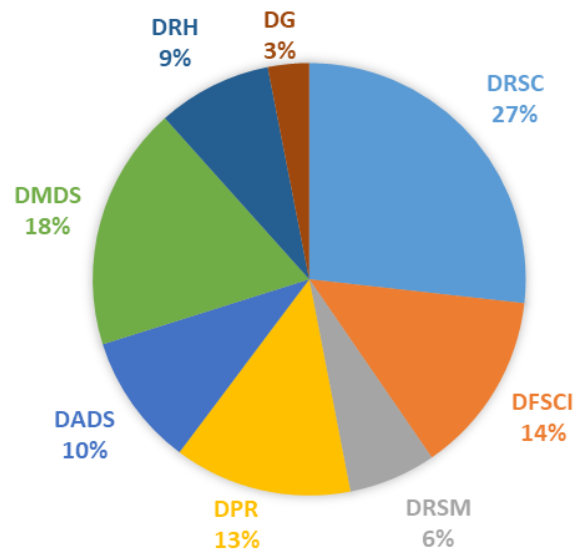
Plan du R+7

locaux

5.3. SYNTHESE DE L'OCCUPATION ACTUELLE DES LOCAUX

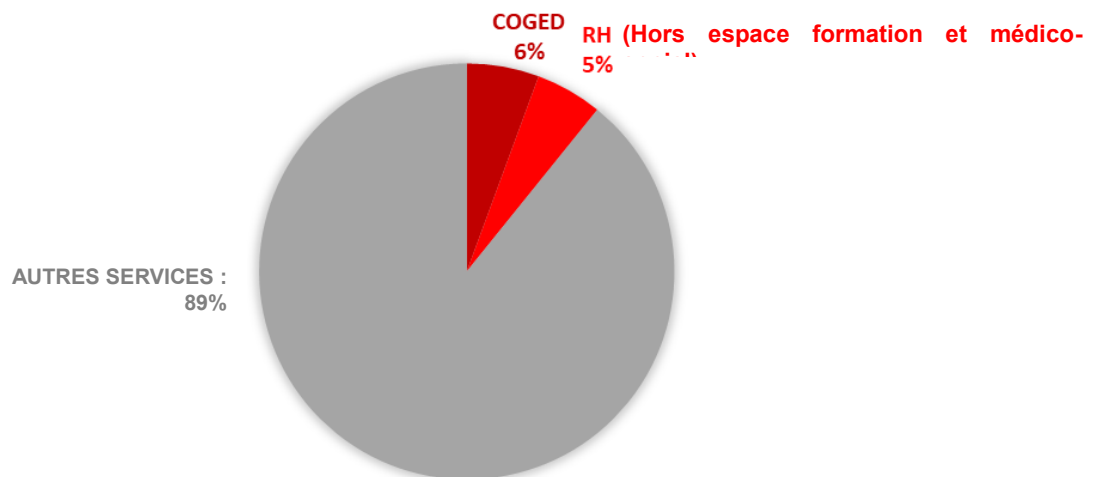
5.3.1. Consommation de surfaces par directions

- La DRSC et la DFC SI occupent, à elles deux, 41% de la surface utile des bureaux.



5.3.2. Consommation de surfaces par services

- Les services COGED et RH sont ceux qui occupent le plus de surfaces.



5.3.3. Consommation de surfaces par les salles de réunions

- Les salles de réunions occupent 7,5% de la surface utile disponible.

Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m ²
Salle du conseil	B	R+6	235
Salle de réunion BADIANE	B	R+6	50
Salle de réunion Bruyère, Bambou	B	R+5	225
Salle de réunion Begonia, Bleuet et commission	B	R+4	408
Salle de réunion Basilic	B	R+3	15
Salle de réunion Digitale	D	R+1	40
Salle de réunion Animation et Coquelicot	C	RDC	84
Total			1057

5.3.4. Part des surfaces utiles inexploitées

- Certains espaces disponibles ne sont actuellement pas attribués à un service et représentent une surface totale de 1158m², soit 8% des surfaces utiles disponibles sur l'ensemble du bâtiment.

Locaux / département	Bâtiment	Etage	SU en m ²
Surface utile non attribuée à un service	C	R+3	39
Surface utile non attribuée à un service	A	R+2	417
Surface utile non attribuée à un service	A	R+1	118
Surface utile non attribuée à un service	B	R+1	40
Surface utile non attribuée à un service	C	R+1	20
Surface utile non attribuée à un service	D	R+1	451
Surface utile non attribuée à un service	A	RDC	30
Surface utile non attribuée à un service	B	RDC	43
Total			1158

5.4. CAPACITE THEORIQUE DES LOCAUX DU SITE ZOLA

Les informations ci-dessous sont issues du document « REPARTITION DES SURFACES ZOLA 2025-01-27 » fourni par la maîtrise d'ouvrage.

5.4.1. Capacité d'accueil maximale théorique

- Avec 16120m² de Surface Utile Brute (SUB), le bâtiment a une **capacité d'accueil théorique totale de 1007 résidents** d'après l'application du ratio d'optimisation immobilière défini à 16m² SUB / résident dans la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat définie par Elisabeth BORNE (février 2023).

5.4.2. SUB réellement aménageable

- Après déduction des espaces communs à l'ensemble des résidents (salles de réunions, espace de convivialité, archives...), **la surface utile brute réellement aménageable est de 10444m².**

5.4.3. Ratio théorique de densification en m2 SUB réellement aménageable / résidents

- En faisant le rapport entre la surface utile brute réellement aménagement sur l'ensemble du bâtiment ainsi que la capacité d'accueil maximale théorique, le ratio théorique de densification est de **10,37m² SUB réellement aménageable / résident.**

5.5. MESURE DU RATIO D'OPTIMISATION DES LOCAUX

5.5.1. Situation actuelle

- En faisant le rapport entre la surface utile brute réellement aménageable ainsi que l'effectif total de 754 agents qui correspond à 564,1 résidents, le ratio d'optimisation actuel est de **18,51m² SUB réellement aménageable / résident.**

Effectifs	ETP	Résidents	SUB réellement aménageable	Ratio m ² / résident
754	716,35	564,1	10444 m ²	18,51

5.5.2. Situation future après réaménagement

- En considérant que l'ensemble des locaux resteront occupés par la CPAM afin de se baser sur la même surface utile brute réellement aménageable et en prenant en compte l'évolution des effectifs portés à 994 agents ce qui correspond à 737,2 résidents, le ratio d'optimisation futur sera de **14,17m² SUB réellement aménageable / résident**.

Effectifs	ETP	Résidents	SUB réellement aménageable	Ratio m ² / résident
994	936,19	737,2	10444 m ²	14,17

- Si le ratio visé est de 10,37m² SUB réellement aménageable / résident alors la surface utile brute réellement aménagée par la CPAM devra être de 7645m².

Effectifs	ETP	Résidents	SUB réellement aménagée	Ratio m ² / résident
994	936,19	737,2	7 645 m ²	10,37

6. CONCLUSION

Cet état des lieux a permis de mettre en évidence les potentiels et contraintes bâtementaires suivantes :

- Les bâtiments sont peu épais (13.50m de large pour trois d'entre eux) ce qui permet d'avoir des locaux avec un bon niveau de luminosité et rend possible l'aménagement de plateaux avec un éclairage naturel traversant.
- Les noyaux de circulation sont au nombre de quatre et sont situés aux points d'articulations entre les bâtiments ce qui permet d'avoir des locaux bien distribués. Ces points durs structurent l'immeuble et regroupent les ascenseurs, les escaliers, les sanitaires, gaines ainsi que certains locaux techniques. Ils servent également d'espaces d'attente sécurisés et limitent les compartiments. Les surfaces restantes représentent majoritairement de grands plateaux pouvant être réaménagés librement.
- Une structure poteaux-poutres qui permet une liberté dans le réagencement des locaux.
- Une hauteur libre sous dalle de 3m qui permet de gérer facilement le passage des réseaux dans le faux-plafond et dans un plancher technique tout en conservant une hauteur disponible confortable pour les usagers.
- Des contraintes de sécurité incendie fortes au vu des effectifs accueillis ce qui implique une multitude d'issues de secours, notamment au RdC, ce qui contraint l'aménagement.
- Aucun des niveaux en étage ne bénéficie d'un accès à l'extérieur ce qui est un point faible en termes de confort d'usage. Toutefois, le niveau 6 est doté d'un escalier extérieur formant issue de secours jusqu'au niveau 5, débouchant sur un escalier de secours intérieur menant au niveau 4 près du noyau entre B et C.

Concernant l'organisation et l'occupation actuelle des locaux, les espaces semblent sous utilisés par endroit ce qui laisse entrevoir un potentiel de densification qui va dans le sens de l'objectif de l'opération.