

ORGANISME : CPAM DU MORBIHAN

CODE RAP BATIMENT : M56I-008

OPERATION : RENOVATION ET EXTENSION DU FUTUR SITE DE PLOERMEL

OBJET DE LA CONSULTATION : MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

Le 17/07/2025

## PROGRAMME

Maitre d'ouvrage : CPAM 56 - rue Anita Conti - CS 20321 - VANNES CEDEX

Objet du marché : Mission de Maitrise d'œuvre et d'OPC pour la rénovation et l'extension du futur site de la CPAM de Ploërmel

## TABLE DES MATIERES

Présentation de l'opération .....	2
Principes de conception .....	3
Projet.....	4
Prescriptions techniques .....	6

Le présent document est le programme technique et fonctionnel pour la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue des travaux de rénovation et d'extension du futur site de la CPAM 56 à Ploërmel

Il définit les attentes fonctionnelles et techniques du maître d'ouvrage concernant ce projet.

### Contexte de la mission

L'opération consiste à restructurer un bâtiment existant de 150 m<sup>2</sup>, initialement à usage de cabinets médicaux, situé dans la commune de Ploërmel (56800) et de construire une extension d'environ 100 m<sup>2</sup> attenante pour :

- Héberger l'activité d'accueil de la CPAM, de la CAF ainsi que les permanences du Service Social et du service Retraite de la CARSAT ;
- Héberger les activités de production / back-office de la CPAM (13 agents) et de la CAF (5 agents) ;
- Réaliser une rénovation fonctionnelle du bâtiment existant ;
- Mettre aux normes et rendre accessibles les différentes zones du bâtiment ainsi que les espaces extérieurs.

Il est à préciser que les travaux se dérouleront en site libre, les différents services accueillis étant aujourd'hui hébergés sur d'autres sites.

Le pouvoir adjudicateur attire l'attention des candidats sur le fait que l'organisme n'est pas encore propriétaire du site.

En effet, la CPAM du Morbihan a signé avec le propriétaire actuel, en juin 2025, un compromis de vente qui comporte une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire pour la réalisation d'une extension. Selon les termes de ce compromis, la réitération par un acte authentique d'acquisition doit intervenir avant le 30 juillet 2026, après obtention d'un permis de construire purgé du délai de recours des tiers.

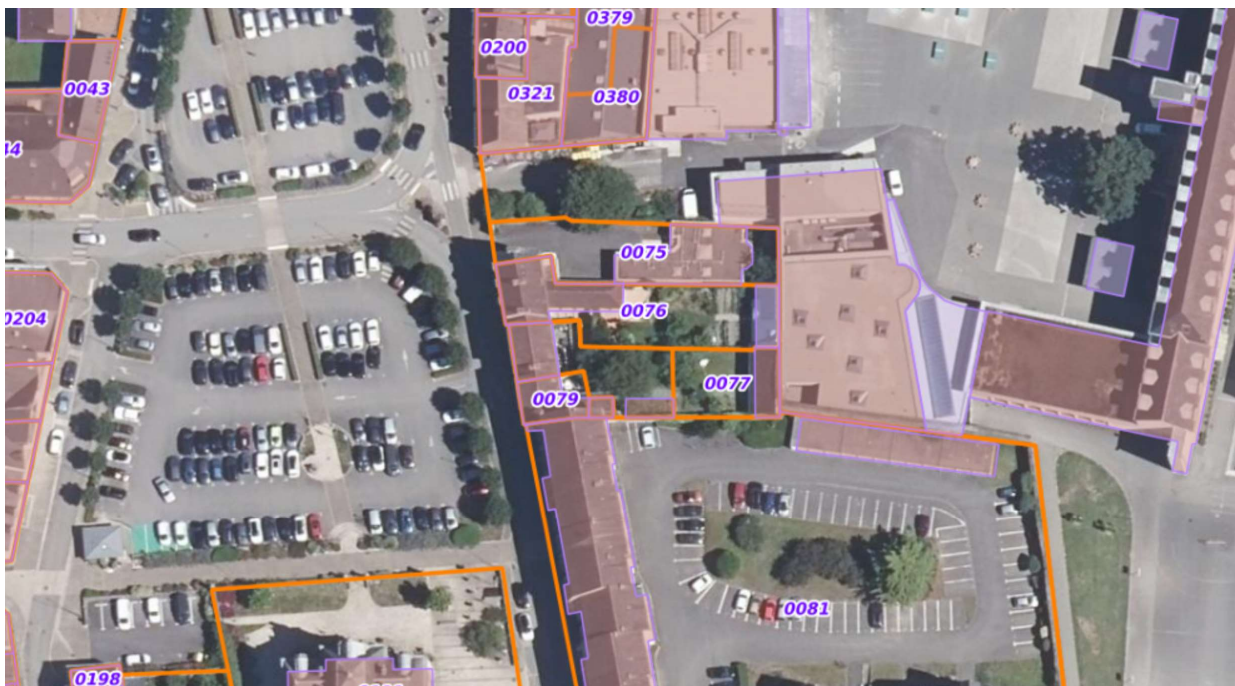
La non-obtention des autorisations administratives purgée du recours de tiers, ayant pour conséquence l'arrêt de l'opération, constituera un cas de force majeure de résiliation anticipée du présent marché.

### Description du bâtiment existant

Le bâtiment concerné est situé à Ploërmel, 16 place de la mairie sur la parcelle 0075 section AH, totalisant une surface de 461 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment existant a été livré en 2000.

Selon le rapport de SOCOTEC joint, il s'agit d'un bâtiment à simple RDC, de construction traditionnelle : fondations superficielles (reconnues depuis le vide sanitaire), plancher béton type poutrelles hourdis (reconnu depuis le vide sanitaire), élévations en maçonnerie de blocs d'agglomérés et étanchéité sur support béton (reconnue par l'extérieur). Les menuiseries extérieures sont en PVC (très bon état) et les aménagements intérieurs sont réalisés en plaques de plâtres.



Parcelle 0075 au centre du document : Source : géoportail

## PRINCIPES DE CONCEPTION

Le maître d'ouvrage a envisagé une extension par le haut avec un système constructif léger de type mur à ossature bois ou autre. Le maître d'œuvre devra étudier cette hypothèse. (voir note de SOCOTEC fournie en annexe sur le sujet).

Dans l'objectif de limiter l'impact sur l'environnement et la santé, le maître d'œuvre proposera à la maîtrise d'ouvrage :

- Des matériaux ou des équipements de type biosourcés, en réemploi, recyclés, peu émissifs, inertes, ...
  - o Equipements sanitaires, luminaires, traitement des sols, des murs et des plafonds, isolants, ...)
- Des dispositifs passifs en priorité pour réguler le confort intérieur (visuel, thermique d'été et d'hiver)
  - o Débord, casquette, brise soleil, dimensionnement et orientation des baies, sur-isolation, apport d'inertie, ...)
- Des dispositifs techniques de gestion du confort simples, éprouvés, réparables
  - o Luminaires à source lumineuses remplaçables par exemple, ...
- Le maintien en place ou réemploi autant que possible des éléments constitutifs du bâtiment (sol carrelé, cloisonnement, portes, équipement sanitaires, ...)

### Confort acoustique

Le confort acoustique des lieux est également un enjeu fort. La hauteur sous plafond du bâtiment existant est de 2,50 m de plancher à plancher – Ce qui ne permet pas la mise en place d'un faux plafond généralisé. La maîtrise d'œuvre proposera d'autres moyens pour le traitement du confort acoustique.

La maîtrise d'œuvre visera les objectifs de la NFS 31-080 niveau performant pour les locaux concernés.

## Règlementation applicable

Le projet respectera l'ensemble des lois, normes, textes de réglementations en vigueur (liste non exhaustive) :

- Prescriptions d'urbanisme,
- Code de la construction et de l'habitation,
- Code du travail,
- Règlement sanitaire départemental,
- Réglementation sur la sécurité incendie,
- D.T.U. (Documents Techniques Unifiés) et leurs annexes,
- Loi sur le handicap (Loi du 11 février 2005),

Arrêté du 1er août 2006, fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R.111-19-3 et R.111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public,

- Règlements concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (notamment le décret n°2006-555 du 17 mai 2006),
- Ensemble des normes concernant les travaux de bâtiments,
- Règles de l'art de la construction.

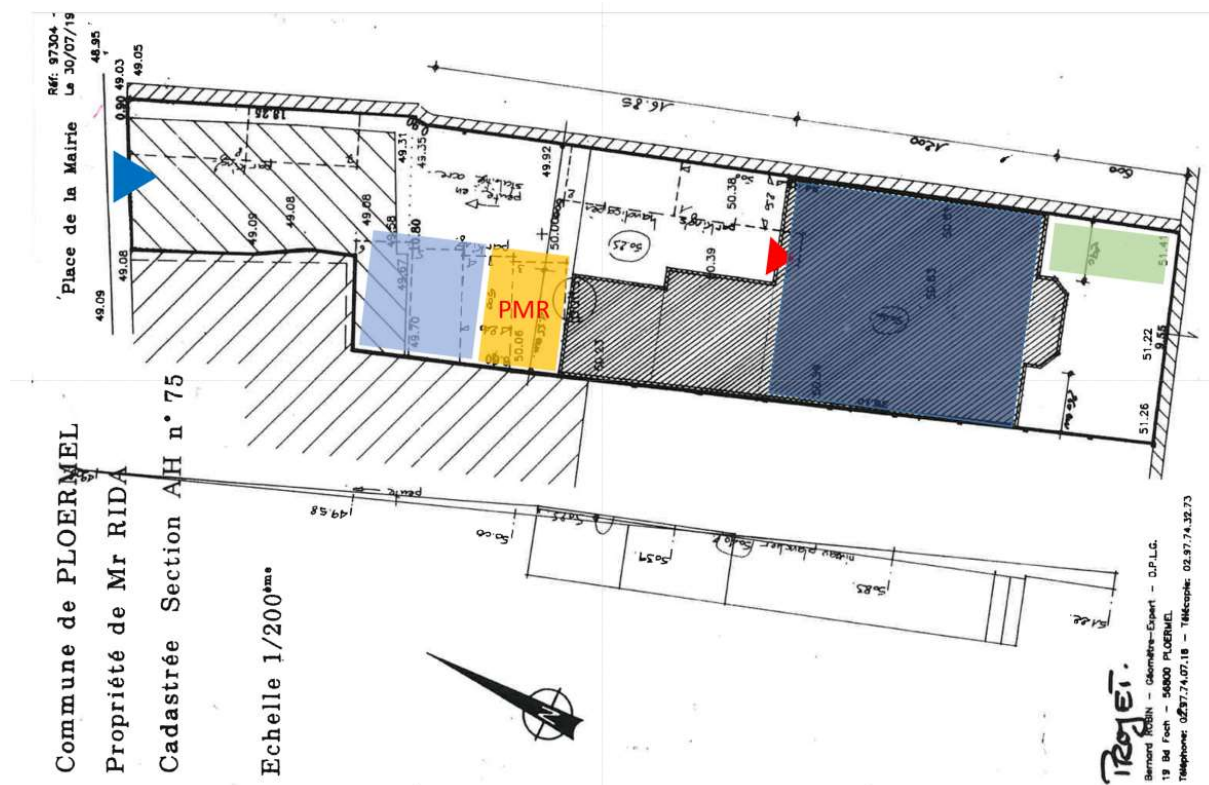
## Sécurité incendie

Le bâtiment sera classé de type W en 5ème catégorie pour la partie ERP et en Code du Travail pour le reste.

## PROJET

Les documents graphiques ci-dessous sont indicatifs. Le maître d'œuvre sera force de proposition.

## Plan de masse



## Tableau de surfaces des locaux projetés

Le maître d'ouvrage a listé ci-dessous les locaux nécessaires au fonctionnement du site de Ploërmel.

	local	Q	U	Surface
ERP	Bureau d'accueil	3	9	27
	Bureau d'accueil PMR	1	12	12
	Espace libre service	1	30	30
	Attente 6 places	1	5	5
	WC PMR public	1	3	3
	Salle de pause (évier + plan)	1	20	20
	WC personnel	2	2	4
	Back office Acc CPAM 2 postes	1	15	15
	Back office Acc CAF 2 postes	1	15	15
	Bureau 10 postes CPAM	1	60	60
	Bureau manager CPAM	1	10	10
	Salle de réunion 10 places	1	25	25
	Local ménage (vidoir)	1	2	2
	Local Info	1	2	2
	Total			230
	circulations estimées à	15%		35
	TOTAL SUB			265

Les plans d'aménagement des locaux comprendront l'implantation indicative des mobiliers notamment les postes de travail même si le mobilier est hors périmètre de l'opération.

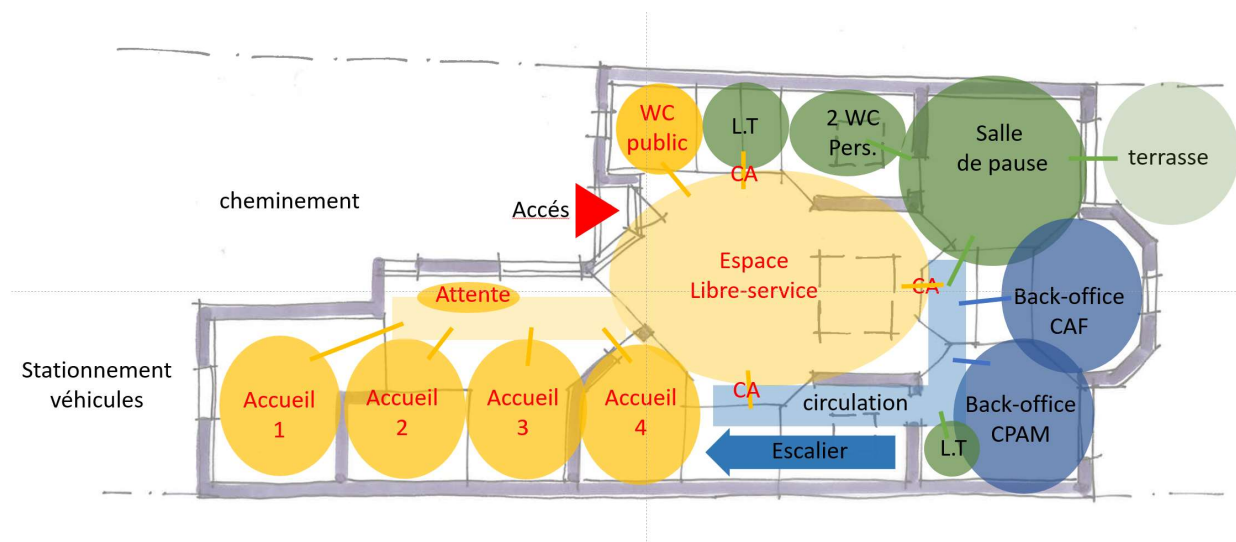
Pour l'implantation des postes de travail le maître d'œuvre se référera autant que possible à la norme NFX 35 – 102 « conception ergonomique des espaces de travail en bureaux » sans que celle-ci soit un objectif du maître d'ouvrage.

## Organigramme fonctionnel et proposition de spatialisation

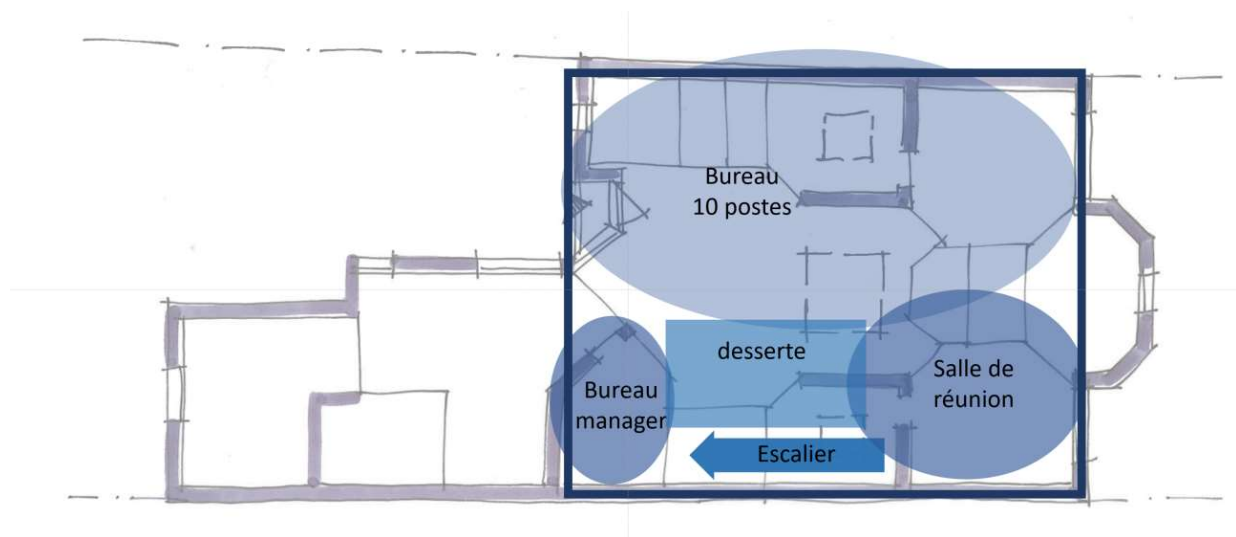
L'organigramme fonctionnel est présenté spatialisé sur les plans existant et une proposition d'extension.

Lors de la phase DIAG la maîtrise d'œuvre confirmera ou non sa faisabilité. Elle sera force de proposition sur le sujet. Elle proposera le cas échéant plusieurs scénarios de volumétrie générale du projet.





## R+1 – Extension



## **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

### Aménagements extérieurs

La cour est actuellement complètement recouverte d'un enrobé étanche, qui pourra être partiellement conservé sur les emprises nécessaires aux passages des véhicules dans le cadre du projet.

Le projet comprend :

- La réalisation de 3 places de stationnement dont 1 PMR
  - 2 places sur système résille béton + terre
  - 1 place PMR en enrobé
- La réalisation d'un cheminement piéton PMR depuis l'entrée sur la parcelle jusqu'à l'accès au bâtiment
- La mise en place d'une signalétique extérieure (non lumineuse) suivant charte maître d'ouvrage
- La création d'un espace terrasse dans le patio Sud pour le personnel
  - Modelage sol + géotextile + gravillons, plantations

- Perméabilisation partielle de la cour Nord
  - Sciage enrobé
  - Création d'espaces verts + plantations

---

## Clos et couvert

La maîtrise d'œuvre devra étudier l'extension par le haut du bâtiment existant, comprenant :

- Reprise en sous-œuvre éventuelles
- Réalisation d'une trémie pour le passage de l'escalier accédant au R+1
- Dépose partielle du système d'étanchéité + isolation existant
- La construction de l'étage proprement dit
- Le respect des règles de sécurité incendie pour l'évacuation des personnes

Afin de maintenir des apports de lumière naturelle satisfaisant au RDC, la maîtrise d'œuvre proposera la mise en place de dispositifs de type canon à lumière en prise sur la toiture de l'extension R+1. (Bureau d'accueil 4, sanitaires, espace libre-service, Les puits de jour sous forme de shed sont à privilégier. Les lanterneaux pour l'éclairage zénithal sont proscrits en raison des risques de surchauffe estivale.

## Menuiseries extérieures

Il est à noter qu'il est prévu de conserver les menuiseries extérieures existantes (1998) et le ravalement de la partie existante.

---

## Cloisonnement

### Cloisons sur ossature

Les nouvelles cloisons seront de type sur ossature CF selon réglementation avec élévation de dalle en dalle. Elles seront bâties toute hauteur afin d'améliorer les performances acoustiques et/ou thermiques.

### Cloison modulaire

Des cloisons modulaires pourront être mises en œuvre afin de faciliter l'évolution ultérieure des cloisonnements. Il devra être installé une barrière phonique en plénum au droit de la cloison – ou autre dispositif permettant d'obtenir les mêmes performances acoustiques.

Localisation : extension

### Cloison modulaire vitrée

Des cloisons modulaires vitrées seront mises en œuvre afin de permettre un lien visuel entre locaux. Un store intégré sera à mettre en œuvre suivant localisation. Il devra être installé une barrière phonique en plénum au droit de la cloison.

Localisation : entre circulation et bureaux d'accueil au RDC, avec parcimonie dans l'extension R+1

## Faux-plafonds

Les faux-plafonds seront de type démontables et hydrofuge, de trame 60 x 60 cm. Ils devront posséder de bonnes performances d'absorption acoustiques.

Localisation : extension et certains locaux du RDC (bureau d'accueil, back office, salle de pause)

## Sols

### Revêtement de sol linoléum

Les revêtements de sols souple seront de type linoléum et présenteront de bonnes qualités acoustiques et seront faciles d'entretien.

Un ragréage sur les surfaces concernées sera à prévoir avant toute mise en place de sols souples.

Des barres de seuils seront à prévoir sur l'ensemble des portes marquant une différence de revêtement de sol.

### Carrelage

Le bâtiment existant est revêtu d'un carrelage qui pourra être conservé dans la partie ERP.

Un revêtement mural émaillé ou céramique uni sera prévu toute hauteur sur tous les murs dans les sanitaires.

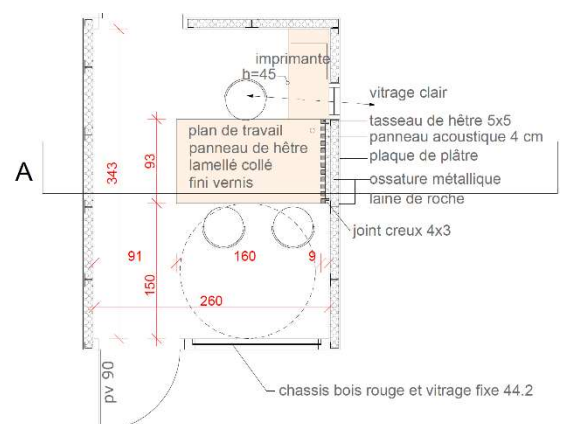
## Menuiserie intérieure

La signalétique intérieure est hors périmètre de la mission, elle sera à la charge du maître d'ouvrage.

### Poste de travail dans les bureaux d'accueil

Les poste de travail des bureaux d'accueil seront réalisés suivant la charte accueil.

- Plan de travail en bois massif (en option)
- Retour latéral en tasseaux de hêtre à claire-voie
- Le cas échéant, retour en plafond suspendu de tasseaux de hêtre à claire voie intégrant l'éclairage

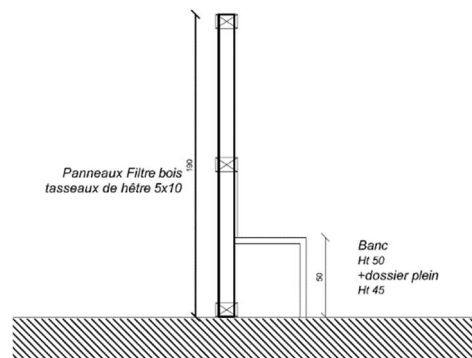




## Claustra bois

Un claustra en bois de hêtre de type bardage à claire voie sera installé dans l'espace conseil CPAM. Cet élément permettra de séparer le couloir / attente de la partie libre-service tout en laissant passer la lumière. Le claustra sera consolidé par un « banc » à sa base.

Schéma de principe



## Blocs portes

Les portes existantes seront dans la mesure du possible conservées.

L'ensemble des blocs portes neufs seront constitués de portes à âme pleine pré-peintes, cadre métallique ou en bois selon la nature des cloisons. Le bois exotique est à proscrire.

## Plinthes

Des plinthes bois à peindre seront à prévoir en périphérie des sols souples mis en œuvre.

## Peinture

Application de peinture faiblement émissive dans tous les locaux  
La toile de verre est proscrite sur le parement plâtre

## Les équipements techniques

### Plomberie

Prévoir l'alimentation et l'évacuation des sanitaires, de l'évier et du local ménage sur les réseaux existants. Les canalisations pourront cheminer par le vide sanitaire (à confirmer lors de la phase DIAG).

Les réseaux non réutilisés seront déposés et bouchonnés.

### Appareils sanitaires et accessoires

Les appareils sanitaires existants seront dans la mesure du possible réemployés (dépense soignée / stockage / repose)

### Chauffage, rafraîchissement et ventilation

Le système de chauffage est à revoir.

Le système de climatisation existant est à déposer.

Le système de ventilation existant est sur le toit terrasse et sera à déposer dans le cadre de l'extension.

La maîtrise d'œuvre proposera plusieurs scénarios de chauffage / rafraîchissement réversible et ventilation avec des éléments d'aide à la décision (coût d'installation, consommations, appréciation du confort, emprise, maintenance) pour l'arbitrage du maître d'ouvrage.

## Électricité – courants forts / courants faibles et Réseaux informatiques

Les réseaux et équipements électriques informatiques existants et en place seront à adapter au projet.

Le déplacement du tableau divisionnaire actuellement positionné dans un sanitaire sera à étudier par la maîtrise d'œuvre.

Les travaux devront être réalisés suivant les demandes du responsable informatique de la maîtrise d'ouvrage (type de câblage, nombre et position des postes de travail...).

À noter que certains espaces devront bénéficier d'un double réseau informatique CPAM et CAF

Dès le début de la mission de maîtrise d'œuvre, un point sur ce sujet sera à réaliser avec le maître d'ouvrage afin d'acter les exigences et besoins de chaque service.

## Appareils d'éclairage

Les luminaires en place seront adaptés au projet (dépose et repose, adaptation pour ampoule led).

Les luminaires neufs mis en place seront à source LED. (dissociables)

Les prestations suivantes seront à prévoir à minima:

- Les luminaires pour l'éclairage d'ambiance des bureaux fonctionneront en va et vient, et seront encastrés dans les faux plafonds.
- Les luminaires des circulations seront de type « downlight » sur détection
- Les luminaires des sanitaires seront de type « downlight » sur détection.
- Les luminaires de la partie libre service seront en saillie (pas de faux plafond)

Les niveaux d'éclairement respecteront le code du travail et la réglementation accessibilité

## Contrôle d'accès

La privatisation de certains espaces est faite par un système de contrôle d'accès. Le système sera à définir avec la CPAM en fonction des systèmes déjà en place sur d'autres bâtiments.

Chaque salarié sera muni d'un badge lui permettant l'entrée dans le bâtiment et l'accès aux différents espaces.

---

## Document mis à disposition du titulaire

- Relevé topographique de l'existant (terrain + bâtiment)
- Cahier des charges réseau informatique