



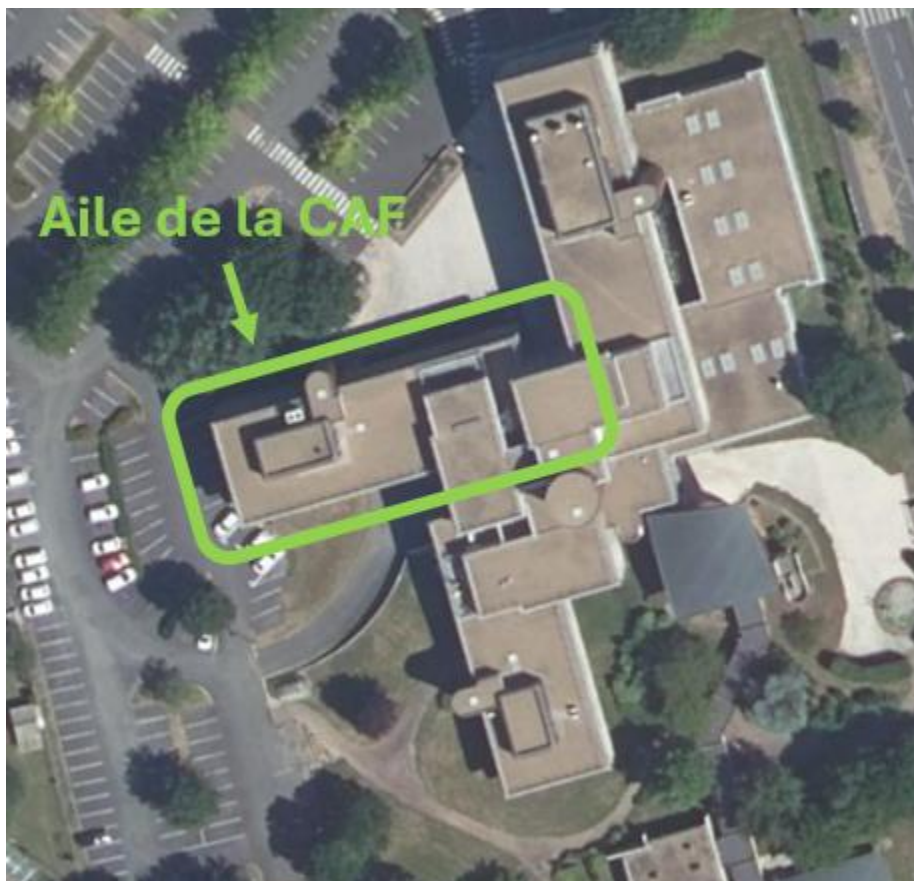
**Marché de Maîtrise d'œuvre relative
au réaménagement du 1^{er} étage de la
Caisse d'Allocations Familiales de Loir-et-Cher
(CAF 41)**

Programme fonctionnel



1 – SITUATION ET CONTEXTE

Le bâtiment qui abrite la Caisse d'Allocations Familiales du Loir et Cher, dont la fin de construction date de 1982, appartient à l'UIOSS (Union Immobilière des Organismes de Sécurité Sociale). Il est classé en ERP de catégorie 5 type W (pour la partie accueil) et L (pour la salle de conférences).



La surface occupée par la Caisse d'Allocations Familiales représente 2 933m² de Surface Utile Brute, répartie en 5 niveaux, du R-1 au R+3.

Elle emploie environ 120 salariés sur site, et elle a mis en place du télétravail. Les horaires d'ouverture aux salariés sont de 07h30 à 18h00, du lundi au vendredi.

La CAF dispose de 2 Directions dédiées à la production, à savoir

- La Direction de l'Action Sociale
- La Direction des Prestations et de la Relation de Service.

La Direction des Prestations et de la Relation de Service a fait l'objet d'un réaménagement récent. La CAF souhaite à travers ce projet mettre en œuvre un réagencement et une rénovation de la

zone dédiée à la Direction de l'Action Sociale, qui occupe environ la moitié du 1^{er} étage de l'aile CAF du bâtiment. La surface concernée représente 250m².

2 – LES AMENAGEMENTS

Le souhait de la CAF est de revoir, pour la Direction de l'Action Sociale, les zones de travail en optimisant les espaces et en y apportant de la souplesse et de la modularité. Ainsi, certaines zones de travail vous être ouvertes afin d'en augmenter l'aspect aéré, tout en densifiant les surfaces. Un effort devra être porté sur la luminosité, par l'apport important de cloisons vitrées tout en intégrant les contraintes liées à la sûreté et au besoin de disposer de locaux de confinement (local dédié à la sûreté, structurellement plus solide, avec porte à serrure moletée)

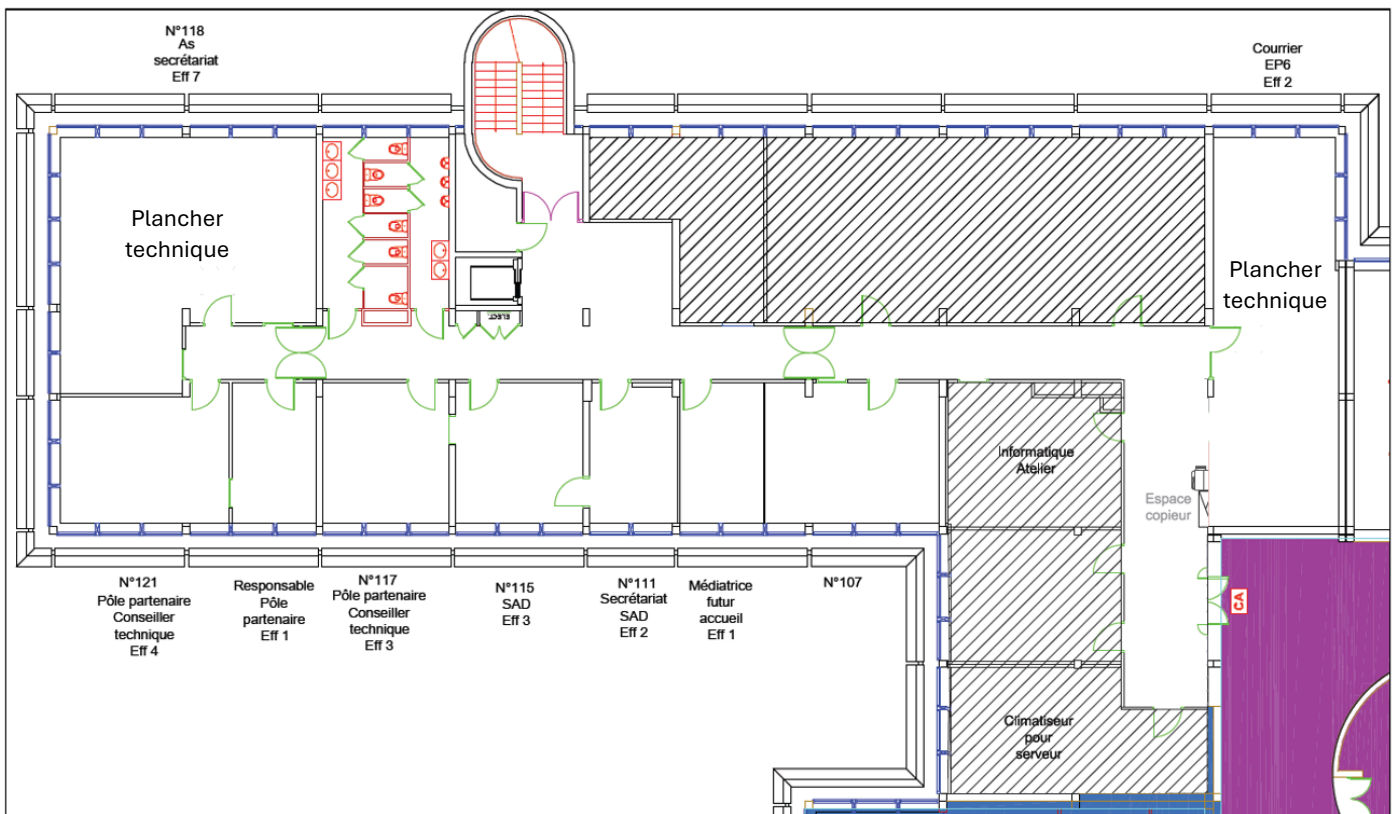
Un autre effort devra être également fait sur l'acoustique des zones concernées, d'une part pour l'isolation phonique des locaux des managers, d'autre part pour l'atténuation des gênes sonores par l'emploi de matériaux et de procédés adéquats.

Un espace de convivialité va être positionné afin d'apporter de la cohésion et d'améliorer la qualité de vie au travail des salariés.

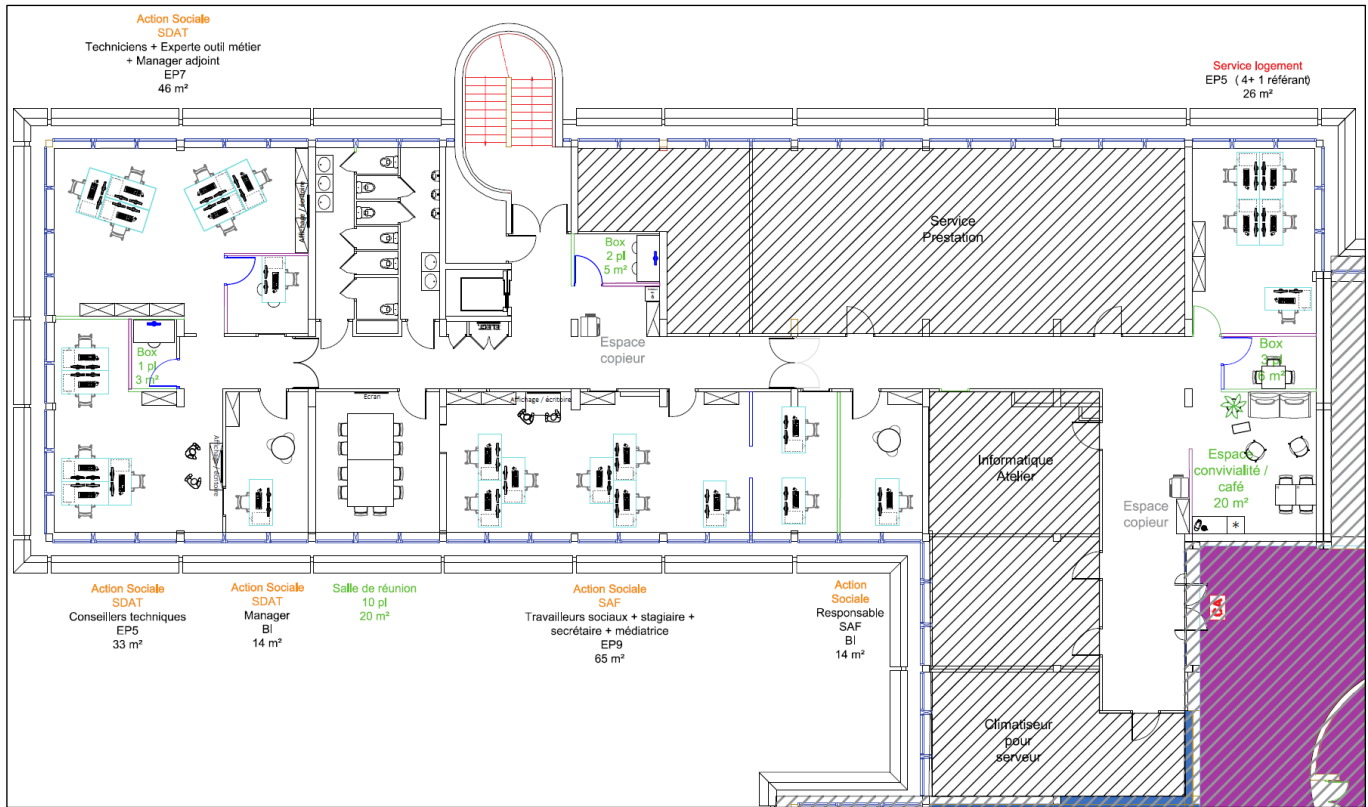
Des locaux dédiés à des réunions ou à des espaces de visio-conférences sont à intégrer, pour répondre aux besoins des services à plus de modularité et d'adaptabilité, et pour correspondre aux nouvelles modalités des organisations de travail.

La CAF a fait appel à un prestataire pour cerner les besoins et aspirations des salariés de la Direction concernée par les aménagements. Il en est ressorti un plan qui fait consensus dans les services, qui devra être respecté à la lettre.

Plan de la situation actuelle :



Plan de la situation souhaitée :



3 – L'ENVELOPPE FINANCIERE ET LES PRESTATIONS SOUHAITEES

L'enveloppe financière affectée à ces travaux est estimée à 200 000€ TTC et toutes dépenses confondues. Il appartiendra au maître d'œuvre de réaliser un chiffrage prévisionnel plus précis en fonction des souhaits de l'organisme.

Les missions confiées par la CAF de Loir et Cher à la maîtrise d'œuvre sont les suivantes :

- APS Avant-Projet Sommaire
- APD Avant-Projet Définitif
- PRO Projet
- EXE Etude d'Exécution
- ACT Assistance Contrats de Travaux
- DET Direction de l'Exécution des Marchés de Travaux
- AOR Assistance aux Opérations de Réception

OPC Ordonnancement, Coordination et Pilotage du Chantier
SSI Système de Sécurité Incendie

Les prestations de travaux confiées comprendront, sur la base des plans et de la phase avant projet :

- les démolitions et évacuations, préparations et protections diverses
- les travaux de cloisonnement et de séparation des zones de travail
- Les travaux de courants forts et faibles et d'éclairage
- les travaux de peinture et de revêtement de sol
- les travaux d'adaptation des équipements CVC
- l'adaptation des composantes du système de sécurité incendie et PPMS
- la signalétique
- les honoraires de maîtrise d'œuvre
- la coordination SPS
- le contrôleur technique.

Les montants ne prévoient pas l'achat des mobiliers.

4 – LES EXIGENCES

A) Exigences liées aux travaux

Les éléments suivants doivent être pris en compte par le prestataire :

- La sécurité des biens et des personnes
- Les gros travaux de percement sur zones béton doivent être faits en dehors du créneau horaire 09h00-16h00
- La limitation de la production des déchets et la réalisation de leur élimination avec la mise en place d'un tri sélectif
- Le déroulement de travaux sera en site occupé. Les agents situés dans les bureaux seront délocalisés pendant la durée des travaux
- Le respect de la législation, des règlements, des normes et des DTU applicables

A titre informatif, un projet de refonte complète du système de sécurité incendie est en cours, qui intégrera une sécurisation PPMS (dispositif d'alerte dans le cadre du plan particulier de mise en sûreté). Les travaux auront lieu entre septembre et décembre 2025. Les composantes de ce nouveau système devront être prises en compte.

B) Exigences liées aux agencements

Concernant les installations, agencements et équipements, les éléments suivants doivent être intégrés par le prestataire :

- La luminosité des espaces : la lumière naturelle doit être privilégiée, la lumière artificielle doit être considérée comme un appoint
- La performance de l'isolation acoustique entre les locaux, notamment les bureaux des managers
- La diminution des gênes acoustiques par l'emploi de matériaux à atténuation phonique
- La robustesse des équipements, du mobilier et des matériaux prévus
- Le choix de procédés, produits et systèmes les plus intéressants en termes de durée de vie, de coût de maintenance et de conformité à des éco-labels ou caractéristiques techniques équivalentes
- La modularité d'un maximum de cloisons
- Le retrait des planchers techniques des espaces de travail actuellement concernés : des propositions devront être faites en ce sens pour garantir la praticité, diminuer la gêne visuelle et assurer la modularité des espaces
- L'ergonomie des équipements
- La facilité et l'économie d'entretien
- Les matériaux de sol pérennes et faciles d'entretien ; passage intensif et à faible impact sur l'environnement
- La protection contre l'éblouissement
- Les principes de base de la sûreté dans la branche famille (présence de locaux de confinement)

A titre d'informations, l'ensemble des plateaux composants les bureaux des salariés sont réglables en hauteur, d'une dimension standard de 160 x 80 cm.

C) Exigences esthétiques

Les propositions esthétiques devront relever de la même influence que celles proposées par l'AMO, « Reflet ».

Il est demandé que soit mis en avant des tonalités douces et apaisantes dans une palette de couleur naturelle.

De ce fait, les couleurs bleues et verts « doux », olives, Bruns / terres, rouges / orangés / jaunes chauds seront préférés.

De plus, les matériaux proposés devront être ou avoir une apparence « naturel » tel que du bois, du rotin, du lin...

Pour des raisons hygiéniques, les sols des couloirs et les lieux de passages devront être faciles à entretenir et à nettoyer, et de ce fait devront être réalisés par exemple en revêtement thermoplastique ou autre.

Les sols des bureaux et des salles de réunion pourront être réalisés dans des matériaux similaires ou bien en moquette.