

**P.R.E.C.I OCCITANIE – 3 Bd Léopold Escandre - 31093 Toulouse CEDEX 9**

**REORGANISATION DU SIEGE DE LA  
CPAM de CARCASSONNE  
2 Allées BEZONS – 11 000 CARCASSONNE**



**Maître d'Ouvrage**

**CAISSE D'ASSURANCE MALADIE DE L'AUDE  
Siege de CARCASSONNE  
2 Allées BEZONS – 11 000 CARCASSONNE**

**PROGAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE**

**Septembre 2025**

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## 1 - PRESENTATION DE L'ORGANISME

### 1.1 SITUATION PATRIMONIALE

Le parc immobilier est composé de **cinq sites au total**, tous répartis sur le département de l'Aude :

- **Le siège social de Carcassonne** (M11A001) situé en centre-ville, en propriété,
- Le Centre de paiements de Narbonne (M11A002), situé près de la gare et entièrement rénové en 2024,
- Le Site externalisé de la CPAM11 APAJH 11 (M11A018), en location, pour le stockage des imprimés, des fournitures et une partie du mobilier.
- Le Point d'Accueil PORT LA NOUVELLE (M11A036), occupant à titre gracieux.
- Le Point d'Accueil de LIMOUX (M11A039, occupant à titre gracieux,
- Le Point d'Accueil de CASTELNAUDARY) (M11A017) en location
- Et 24 points France services, répartis sur le département de l'AUDE.

### 1.2 OBJECTIFS ET PRESENTATION DES MISSIONS ATTENDUES

Le siège social de la CPAM de l'Aude est situé à Carcassonne, il bénéficie d'un emplacement privilégié entre centre-ville et cité médiévale. Le bâtiment se trouve dans le périmètre des bâtiments de France.

La CPAM est installée dans le bâtiment depuis 1967. La présence des services de l'Assurance Maladie dans le centre de Carcassonne a toujours constitué une demande forte de la part des élus de la ville.

Des travaux de rénovation ont été effectués au fur et à mesure pour conserver le siège, et pérenniser son implantation, une rénovation de façades a été engagée au tout début des années 90, mais aujourd'hui même les façades sont vieillissantes et certaines pathologies commencent à apparaître. Intérieurement en 2017, un relooking des plateaux a été réalisé par la CPAM sur fonds propres dans le cadre d'un travail participatif sur les nouveaux espaces de travail, sans pour autant touché au cloisonnement. Des travaux d'adaptation aux politiques nationales ont été engagés également ces dernières années.

Le projet de réaménagement intérieur des locaux s'inscrit dans une volonté de densification des locaux en libérant afin de n'avoir au final uniquement que 2 sites totalement optimisés.

L'audit énergétique ne fait pas apparaître d'urgence dans les travaux de réhabilitation thermique l'objectif 2030 étant atteint. Mais il est proposé dans les pistes d'optimisation de remplacer les menuiseries, et l'ITE, de mettre en place une CTA double flux (gain de +16%), et de mettre si cela est possible du photovoltaïque.

Aussi sur cette fin de COG, l'objectif premier est la densification des surfaces, l'intégration de l'ARS a permis d'optimiser les surfaces. Pour autant la conception du bâtiment en cloisons en plaque de plâtre ne permet pas de travailler davantage sur la mise en place de nouveaux espaces de travail et de flexibilité.

C'est pourquoi lors de l'intégration de l'ARS, à la place de l'ELSM, qui a été transféré au R+1 il a été proposé de rénover les plateaux en terme de cloisonnement pour mettre en place des cloisons amovibles, qui permettront de s'adapter aux nouvelles contraintes de

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

travail et de pouvoir faire évoluer les différents services en termes de surfaces, de télétravail et de mise en place de Flex office.

Sur cette fin de COG, les travaux consistent à finir la rénovation intérieure du R+1, et du rez-de-chaussée où l'accueil avait déjà été rénové en 2018, et où l'ARS vient d'être intégré.

Pour autant il semble important de raisonner sur un space planning global sur les 5 niveaux du bâtiment.

Aussi l'objet du présent marché de maîtrise d'œuvre comporte une tranche ferme en conception sur les 5 niveaux et en réalisation sur le 1<sup>er</sup> étage et le rez-de-chaussée. La réalisation des niveaux supérieurs est proposé en tranches conditionnelles.

### **1.3 HISTORIQUE DES EVOLUTIONS PATRIMONIALES**

- Une grosse réhabilitation a été engagée dans le **début des années 90**, avec la rénovation des façades, des menuiseries extérieures, de l'étanchéité des terrasses,
- En **2009** la CPAM remplace les revêtements de sol des locaux du siège.
- L'accueil du siège de la CPAM a été rénové fin **2016** afin de déployer une organisation conforme aux préconisations de la LR DDO 205/2014 relative au Parcours Assuré en accueil physique.
- **fin 2017**, la CPAM a effectué la remise à neuf des installations et distribution de chauffage et de climatisation, avec changement des ventilo-convecteurs et mise en place d'une régulation centralisée générale (GTC), et de l'éclairage (LED),
- **En 2018**, la CPAM a réaménagé une partie du Rez-de-chaussée, dans le contexte d'intégration du RSI, en regroupant le service de 'ELSM au Rez-de-Chaussée.
- **En 2024/25**, la CPAM intègre l'ARS, et réaménage une partie du R+1, pour y implanter le service de l'ELSM (Hors accueil), pour libérer l'espace pour l'ARS en Rez-de-chaussée avec un accès indépendant.

Et deux projets de travaux à venir :

- **Densification du siège** - Réorganisation intérieure – Objet du présent marché de travaux.
- **D'autres de plus petit importance, sont également intégré dans le marché de travaux de la future MOE :**
  - Transformation de l'ancien local Chaufferie en archives,
  - Remplacement de la CTA,

Le bâtiment actuel est fonctionnel avec une implantation stratégique. La CPAM assure un entretien et une maintenance régulière qui vise à pérenniser le site. Dans ce contexte le bâtiment mérite d'être conservé et rénové.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## 2- PRESENTATION DE L'OPERATION

### 2.1 OBJECTIFS ET PRESENTATION DES MISSIONS ATTENDUES

Ce programme fonctionnel a pour objectif de décrire le déroulement et le contenu d'une mission d'étude et de maîtrise d'œuvre pour la mise réhabilitation intérieure du site de Carcassonne, siège de la CPAM de L'AUDE.

L'intégration d'une partie de la PFS de Lezignan et l'intégration de l'ARS, avec en parallèle la mise en place du télétravail, associé à la publication de la nouvelle circulaire du DIE, et la nouvelle doctrine d'occupation des espaces de travail, décrite dans la LR-DDO 93-2023 oblige la CPAM sur cette nouvelle COG à rationaliser les surfaces et son patrimoine immobilier à l'échelle du département, et en parallèle offrir un parc immobilier densifié et répondant aux exigences du décret tertiaire permettant de générer de futures économies de cout liés à l'Energie.

Le Projet Immobilier de **Réorganisation du site de CARCASSONNE** doit pouvoir répondre à ces différents objectifs :

- **Améliorer le fonctionnement général de l'organisme avec la mise en place d'un schéma** d'ensemble cohérent de restructuration des espaces, de modernisation de ces derniers et de diversification de nos modes de travail (collaboratif, immersif,) Favoriser les liens entre les services, la création de salle de réunion, l'innovation, le management participatif, le collaboratif et les partenariats.
- **Optimiser les surfaces** en réorganisant les plateaux pour augmenter et répondre au directive de l'ETAT et de la CNAM en terme de Ratio SUB/RESIDENTS,
- **L'amélioration du confort et de la sécurité des bâtiments,**
- **Assurer une flexibilité des locaux sur plusieurs COG** avec une adaptabilité aux nouveaux métiers.
- **Maintenir le patrimoine** : remettre aux normes les installations, lutter contre l'obsolescence, assainir les locaux
- **Améliorer la qualité de vie** au travail des salariés en leur proposant des espaces de bureaux lumineux, adapté aux besoins, et des lieux de vie communs conviviaux.
- **La réduction de l'empreinte écologique** et de la consommation énergétique,

Cette opération globale de réhabilitation et de réaménagement intérieur doit permettant de répondre aux enjeux d'efficience du bâtiment, tout en mutualisant des salles de co-working et une partie des locaux au profit d'acteurs de la sécurité sociale (CARSAT, ARS...) :

Aussi les travaux objet du présent programme technique et fonctionnel sont les suivants

- Modernisation et réaménagement intérieur
  - Démolition des cloisons
  - Reprise des sols et ragréage
  - Pose de cloisons amovibles
  - Pose de protections coupe-feu dans les couloirs
  - Intégration de la globalité du réfectoire du RDC à l'étage afin de dégager le RDC, création d'une salle au R+4 et d'une pergola bioclimatique pour augmenter l'espace de restauration.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

- Poursuite des mises aux normes
  - Mise en conformité électrique (courant fort)
  - Mise en place d'une CTA double flux
- Transformation de l'ancien local Chaufferie en archives (76 m²), pour pouvoir à terme abandonner les locaux de l'APAJH (292 m²).
- Intégration du CES
- Travaux d'amélioration thermique suite au différent diagnostics :
  - ✓ Reprise des défauts du clôt-couvert (colmatage)
  - ✓ Isolations des sous-faces plancher en sous-sols et en RDC.
  - ✓ Isolation des ponts thermique.
  - ✓ Habillage étanche des menuiseries les plus faibles du RDC.

## **2.2 LA DENSITE D'OCCUPATION**

Sur la base des données RIOSS mises à jour (Répertoire Immobilier des OSS), la surface totale occupée s'élève à **5542 m² de Surface de Plancher et 3683 m² SUB** (Calcul suivant nouvelle doctrine 2024). (Ancienne SUB 3723m²)

L'effectif est de 219 personnes physiques au 31 Décembre 2024

- Pour la CPAM : le ratio est de 14.20 m²/ ETP et de 17.75m²/résident soit une surface de 2642 m² et un effectif de 186 effectif.
- Pour l'ELSM : le ratio est de 20.90 m²/ ETP et de 26.13 m²/résident soit une surface de 460 m² et un effectif de 22 effectif.

Soit pour la CPAM fin 2026 un ratio de **18.60m²/résidents**

- Service hébergé SERVICE SOCIAL : le ratio est de 15.63 m²/ ETP et de **19.54 m² / résident**, soit une surface de 172 m² SUB et un effectif de 11 personnes,

## **La projection à 2030 induit des effectifs et surfaces en évolution :**

L'effectif serait de 217 personnes physiques au 31 Décembre 2030 – effectif calcule avec une diminution de - 4 personnes CPAM et de +2 personnes pour le CES (intégré) soit

- Pour la CPAM et l'ELSM : le ratio sera de 14.06 m²/ ETP et de 17.58 m²/résident soit une surface de 3052 m² et un effectif de 217 effectif.
- Pour le CES intégré : le ratio sera de 25 m²/ ETP pour une surface de 50 m² et un effectif de 2 effectif.
- Service hébergé SERVICE SOCIAL : le ratio est de 15.63 m²/ ETP et de **19.54 m² / résident**, soit une surface de 172 m² SUB et un effectif de 11 personnes,

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## 2.2 FICHE D'ETAT DE LIEUX DU BATIMENT

Identification du bâtiment : M66F000A

Classement de l'établissement :

Le site est actuellement classé : En ERP sur la partie la partie entresol, et en Code de travail sur le reste du site.

SIEGE CARCASSONNE M11A001									
Tableau récapitulatif des surfaces									
M11A001 - Siège Social de Carcassonne									
Surfaces						Informations complémentaires			
NIVEAU	SHOB (m²)	SOP (m²)	SUB (m²)	SUB Implantations (m²)				SUB Implantat*	
				CPAM	ELSM	Service Social	Locaux Communs	ARS	
Gril		1 422	0						
RDC	1 500	1 298	1 203	303	84	132	235	383	
1er étage	894	802	735	350	270		115		
2ème étage	894	802	739	718			21		
3ème étage	894	802	680	660			20		
4ème étage	501	416	366				366		
Totale terrasse	1 312								
TOTAL	5 995	5 542	3 723	2 091	354	132	757	383	
				TOTAL SUB m² des implantations (hors locaux communs)				TOTAL SUB m²	
				2 517				383	
				SUB m² locaux communs par implantations en %				Surface parking intérieurs	
				80,80% 14,00% 5,24%				0	
				SUB m² locaux communs par implantations en m²				Surface parking extérieur	
				611 106 40				881	
				TOTAL SUB m² implantations + Locaux Communs				Quantité de points de recharge	
				2092 460 172				2	
				TOTAL SUB m²					
				3 723					

SEPTEMBRE 2024

## 2.3 LES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER (2023-2027)

Dans le Cadre de ce début COG, la CPAM 11 a mené de grosses opérations immobilières :

- Rénovation thermique et Réhabilitation du site de Narbonne, en 2024.
- Intégration de l'ARS

L'ensemble de ces opérations ont permis d'une part de répondre aux objectifs du décret tertiaire pour 2030 (réduction des consommations énergétiques de -40%) et d'autre part d'entretenir et de rénover le patrimoine.

Ces 2 bâtiments présentent de réels atouts notamment en termes de confort et d'avantages économiques et environnementaux.

Afin de finaliser la rénovation de sites, et à pérenniser le patrimoine dans le cadre de cette fin de COG 2023/2027 les travaux suivant reste à engager :

- 2026/2027 : Rénovation intérieure du bâtiment sur cette COG, finalisation du R+1 et du RDC,
- les études de space planning sur les trois autres niveaux R+2, R+3, et R+4.
- la réalisation de ces derniers niveaux si une enveloppe est disponible,

Et la libération de :

- Du Site externalisé de la CPAM11 APAJH 1,

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## **2.4 ETAT DES LIEUX DU BATIMENT**

Outre les travaux de rénovation et de restructuration intérieures les travaux comprendront aussi une première rénovation thermique du site en amont d'une rénovation complète des façades programmée à partir de 2028 sur la COG suivante.

Plusieurs diagnostics cet Audit ont été réalisés depuis 2019, mettant en avant des problématiques d'inconfort du fait d'une mauvaise mise en œuvre et de pont thermique important relevant de la conception du bâtiment.

Une partie des travaux d'amélioration thermique seront réalisés dans le présent marché de maîtrise d'œuvre et par la suite de travaux.

### **2.4.1 Analyse des diagnostics.**

Plusieurs diagnostics ont déjà été réalisés et sont énumérés dans la listes de documents suivant :

- 14/01/2019 RAAT SOCOTEC Aménagement R-1 et RDC.
- 01/02/2019 Diagnostic technique plomb de Socotec.
- 01/06/2019 Diagnostic énergétique de CITE.
- 01/12/2019 Additif au diagnostic énergétique du 01/06/2019 de CITE.
- 01/10/2023 Simulation Thermique Dynamique « décret tertiaire » de SOCONER
- 23/02/2024 Rapport de mesure de perméabilité à l'air de ACD.

#### **Amiante :**

Le RAAT des travaux du R-1 et RDC avait décelé la présence d'amiante très ponctuellement (un conduit de fluide).

Le DAT est à consulter pour confirmer une présence faible. Mais dans tous les cas un nouveau RAAT est obligatoire avant la réalisation des travaux du présent programme.

#### **Plomb :**

Le rapport du 01/02/2019 relève 132 mesures positives mais avec les revêtements (peintures sont en bon état lors de l'inspection).

La bonne conservation des revêtements est donc à surveillé et à maintenir.

#### **Thermique :**

Le diagnostic de 2019 du BE CITE révèle plusieurs points dont certains ont déjà été traités. Cependant les point suivant restent d'actualités :

1. Défaut d'isolation en sous face plancher RDC :
2. Défaut d'isolation en sous face plancher R+1 et casquette RDC :
3. Plusieurs ponts thermiques sont présents : (soubassement et acrotères)
4. Menuiseries thermiquement faible, ou mauvaise étanchéité du RDC et verrière sur la cote ARS.

Le rapport de mesure d'étanchéité à l'air du BE ACD du 23/02/2024 confirme la présence de défauts d'étanchéité et entre autre ceux liés au traversés de plancher

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL



### 2.4.2 Décret tertiaire

L'audit décret tertiaire réalisé en 2023 indique l'objectif 2030 est déjà atteint lorsqu'on regarde les deux premières années de suivi 2020 et 2021. Mais il faut procéder à des optimisations qui ont été étudiées, pour pouvoir répondre aux objectifs 2050 du décret tertiaire.

A ce jour il est fait état d'une réduction de consommation à partir de l'Année de référence de 2017 de 47,30% 2030.

Certaines optimisations seules permettent de répondre aux objectifs 2040.

Aussi l'Optimisation 2 : mise en place d'un VMC double permettait une réduction de 55,47% et une atteinte de l'objectif 2040.

Il est donc proposé d'étudier dans le cadre de la restructuration intérieure la mise en place d'un CTA double flux, qui pourra être réalisés soit au début de réhabilitation soit à la fin suivant les incidences sur les plateaux à rénover et non rénovés.

Et de procéder également à des petits travaux d'amélioration thermique en attente d'une rénovation de l'enveloppe sur la prochaine COG 2028 -3032

## **3- PROGRAMME FONCTIONNEL**

L'objet de la présente consultation de maîtrise d'œuvre a pour objet la réhabilitation intérieure du site de Carcassonne.

### **1 ETAT DES LIEUX : ORGANISATION FONCTIONNELLE GENERALE DES PLATEAUX**

L'ensemble immobilier du siège de la CPAM est un bâtiment situé en centre-ville, il est facilement accessible, et dispose d'une cour de service avec quelques places de stationnement.

Les locaux sont accessibles depuis l'allée de Bezons-pour l'accueil du public, et par le boulevard Paul Sabatier, pour le personnel et les livraisons.

#### La conception architecturale :

Le bâtiment s'élève sur 4 niveaux + un niveau en sous-sol. Le sous-sol comprend les locaux techniques et les Archives. L'accueil du public se fait au rez-de-chaussée. Les bureaux se situent au premier, deuxième et troisième étage. Le quatrième, qui accueillait avant la direction accueille aujourd'hui une salle de restauration et des salles de réunions.

Le bâtiment se déploie en L sur le socle sous-sol et rez-de-chaussée, puis sur une unique barre de 65 mètres de long sur 17 mètres de large expose Est Ouest.

La façade Ouest est implantée le long des berges de l'Aude, et offre une vue sur la Cité de Carcassonne.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL



L'accès du public du bâtiment se fait sur les allées Bezons, et une entrée personnel est aménagée sur les berges sur la façade nord du bâtiment. Un accès indépendant est également disponible depuis le parking pour le public ARS. Le personnel utilisant le même accès que la CPAM.

**Le site est classé en code du travail et en ERP pour la partie Rez-de-Chaussée**

## **2 PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

### **2.1 Conception générale**

Le parti d'une expression architecturale de qualité sera recherché.

Il devra véhiculer une image renouvelée de l'institution de la Sécurité sociale et son attachement à être un acteur du renouvellement durable.

Il est exprimé le souhait pour une architecture à taille humaine où le public et le personnel se repèreront facilement.

Le groupement accordera une priorité aux critères de tenue dans le temps et d'entretien aisé : les matériaux proposés devront avoir fait leurs preuves de manière significative.

Une attention particulière est demandée sur les points suivants :

- L'expression de volumétries simples et hiérarchisées permettant de se repérer spatialement à l'intérieur du bâtiment afin de minimiser la signalétique et permettre une lecture fluide du bâtiment.
- La flexibilité des espaces de bureau ;
- Le traitement des circulations qui devront éviter l'effet couloir et permettre de s'orienter

Le projet intégrera les éléments généraux suivant au regard de leur impact sur l'aménagement intérieur :

- Des accès indépendants et distincts pour le public, le personnel et les fournisseurs éventuels ;
- Un apport d'éclairage naturel suffisant pour réduire les coûts de consommation et améliorer les conditions de travail dans la mesure du possible ;
- L'accès aux sanitaires par un espace tampon, c'est-à-dire par l'intermédiaire de 2 portes ;
- Une hauteur sous faux plafond égale à 2,6 m mini et descendu à 2,3 m si nécessaire dans les circulations (suivant faisabilité au regard du contexte existant) ;
- Une conception permettant que les interventions de maintenance, d'entretien, et de réparation soient aisées. A ce sujet, le concepteur devra pour chaque ouvrage, se poser la question sur l'intervention ultérieure et préciser dans une notice les conditions d'accès aux ouvrages et de leur remplacement. Un espace sera ménagé le long des façades pour le nettoyage des vitrages et l'accès aux équipements techniques.

### **2.2 Flexibilité des bureaux**

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation, le groupement optimisera les prescriptions relatives à la flexibilité du projet au regard de leurs compatibilités avec le contexte existant.

#### **2.2.1 Principe général de Coût global - Fonctionnalité**

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUDEL	Isabelle PUDEL

Les présentes préconisations prennent en compte les conditions de flexibilité pour que l'exploitant puisse adapter aisément les locaux selon les modifications de fonctionnement des services au lieu d'être contraint d'adapter son fonctionnement à un bâtiment figé.

Il est à noter que ces prestations permettent d'avoir un coût de maintenance très faible et de supprimer les coûts d'aménagements lors de modifications de fonctionnement des services puisque ces aménagements peuvent être réalisés par du personnel de maintenance courante.

La flexibilité se traduit, pour le Maître d'Ouvrage, par la possibilité de déplacer souvent, aisément et rapidement les cloisons transversales par du personnel de maintenance courante, et ce à chaque trame de menuiseries extérieures.

Ce travail doit donc pouvoir se faire sans intervention sur les corps d'état techniques. Cette conception a une influence importante sur la souplesse et l'efficacité du travail.

## 2.2.2 Définitions des zones flexibles

Les zones flexibles de bureaux sont celles qui sont transformables, modulables aisément par du personnel de maintenance courante. Elles concernent les locaux de bureaux courants où le personnel travaille en permanence (compris les archives vives) et hors locaux situés en sous-sol.

Les locaux suivants peuvent ne pas être considérés comme flexibles :

- Locaux nécessitant des cloisons toute hauteur coupe-feu ;
- Hall d'accueil, salle du Conseil d'administration ;
- Sanitaires, locaux techniques, salle informatique ;
- Locaux stockage, entretien, archives mortes, reproduction, courrier ;

## 2.2.3 Caractéristiques des zones flexibles

Les zones flexibles ne devront pas être recoupées par des locaux spécifiques tels sanitaires, ménages, locaux techniques d'étage.

Le déplacement des cloisons devra se faire d'une trame avec poteau à une trame sans poteau sans apport de panneau de cloison complémentaire ou en prévoyant les panneaux supplémentaires à stocker sur site par le Maître d'Ouvrage.

Lorsque les poteaux sont en retrait du nu intérieur des éléments de façade, il sera prévu un profil vertical de liaison dont les jonctions assureront le respect des objectifs acoustiques de l'opération.

## 2.2.4 Aménagement intérieur des zones flexibles

### 2.2.4.1 Cloisonnement

Le projet comprendra des cloisons amovibles adaptées aux objectifs acoustiques de l'opération. Les cloisons transversales (perpendiculaires aux façades) et longitudinales (le long des dégagements) seront « amovibles ». Elles seront de même longueur pour pouvoir être déplacées aisément sans nécessiter la mise en place de panneaux complémentaires ou en prévoyant les panneaux supplémentaires à stocker sur site par le Maître d'Ouvrage.

La conception des cloisons devra permettre leurs déplacements sans entraîner d'intervention sur les revêtements de sols, revêtements muraux et faux-plafonds, ni la moindre détérioration.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

L'ensemble des matériels et équipements nécessaire à cette flexibilité sera prévu et stocké en quantité suffisante sur site.

#### 2.2.4.2 Espace de circulation autour du mobilier

Une bande de 40 cm libre le long des façades sera à ménager pour le nettoyage des vitrages et le réglage des terminaux de chauffage/rafraîchissement, et une largeur libre de 80 cm derrière les bureaux quand il n'y a pas de passage pour accéder à d'autres bureaux, une largeur de 1 m à 1,20 m dans le cas contraire.

#### 2.2.4.3 Equipements techniques

Les installations de chauffage/ rafraîchissement, de ventilation, d'éclairage, d'alimentations électriques, de réseaux téléphoniques et informatiques seront tramées de façon à garder les mêmes modularités que le cloisonnement et les faux-plafonds.

### 3 PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES SPECIFIQUES

#### 3.1 Besoins en locaux et espaces

3.1.1 Effectifs : les effectifs pris en compte pour la définition des besoins sont les suivants :

Services	Effectifs positionnés ( ETP)
Direction	6
Direction générale	12
Direction Comptable et Financière	62
Direction Adjointe	84
Sous-Direction	25
TOTAL CPAM	189
Service Médical	21
Service Social	11
<b>TOTAL</b>	<b>221</b>

Les effectifs du projet (nombre d'ETP, % de Flex Office et nombre de position assise demandées sont dans l'Annexe 1 « Effectif du projet » jointe.

#### PRINCIPE DE DIMENSIONNEMENT PAR TYPOLOGIE DE BUREAUX

Type de bureaux	Nb de PDT	Surface standard
Bureau Individuel	1	14 à 24 m <sup>2</sup>
Bureau Double	2	14 à 18 m <sup>2</sup>
Bureau Partagé (3 postes)	3	18 à 27m <sup>2</sup>
Bureau Partagé (4 postes et +)	4 et +	6.5 à 7m <sup>2</sup> /PDT

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

### 3.1.3 Etat des surfaces existantes

Niveau	Surfaces existantes	
	SUB (m²)	SDP (m²)
4	191	416
3	666	802
2	724	802
1	707	802
Rez-de-Chaussée	732	1183 ( avec ARS)
<b>TOTAL</b>	<b>3 918</b>	<b>4 005</b>

## 3.2 Organisation fonctionnelle

### 3.2.1 Organisation générale

La conception du projet devra respecter les principes généraux suivants :

- Optimiser l'accueil du public au RDC (hall d'accueil, salle d'attente...) et conserver les pôles des services recevant du public (service médical, service social) a ce niveau, afin de permettre la réception du public à ce niveau (box, bureaux d'accueil, etc...).
- Etudier l'implantation d'un second espace de restauration (intérieur et extérieur au R+4,
- Optimiser la densité des espaces de travail sur les plateaux de bureaux, afin de permettre la densification du bâtiment (14m²SUB/Agent) soit entre 16 et 18m²SUB /Résident), en veillant à concevoir des espaces de travail optimal (confort visuel, acoustique, ergonomique...). Les différents espaces de travail seront regroupés selon des critères tels que type de travail, niveau hiérarchique, communication téléphonique, relations transversales, confidentialité, visiteurs extérieurs... L'ensemble d'un même service (managers et agents) sera regroupé sur un même secteur géographique.
- Permettre une certaine flexibilité des espaces de travail, afin de pouvoir s'adapter à l'évolution des besoins des différents services
- Aménager des locaux supports et de convivialité adéquats et en nombre suffisant par niveau, localisés de manière à optimiser les déplacements des agents et à favoriser les interactions entre les différents services.
- Regrouper les services par niveau et respecter les besoins de contiguïté entre services, afin d'améliorer les liaisons entre les services et favoriser une dynamique de transversalité des échanges : il s'agit de faire coïncider l'organisation spatiale avec l'organisation des services.
- Améliorer et s'assurer de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite + attention particulière pour la zone accueil du public.

### 3.2.2 Organisation des espaces

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## ACCUEIL DU PUBLIC

Les espaces destinés à l'accueil du public doivent se trouver au Rez-de-Dalle. L'architecture et le design de ces espaces devront respecter la charte – Accueil de la CNAM (voir en annexe). Les modifications de l'espace d'accueil devront permettre d'accueillir le mobilier dont les références font suite à un marché national.

Ils comprendront :

- Un **hall d'accueil** et de pré-orientation, équipé de bornes interactives, de pupitres et de banques d'accueil (2 poste Ameli/ libre-service) qui assurent une transition vers les espaces d'attente et de réception.
- 1 **espace back-office**, qui servira d'espace de répit pour les agents, en dehors de leur temps d'accueil. Cet espace devra être adapté au nombre d'agents en pause simultanément (prévoir un espace plus petit que l'espace actuel), et sera aménagé deux tables et quelques chaises. (5 personnes)
- 1 espace **d'attente**, mutualisé avec le Service Médical
- **Environ 8 Bureaux de réception / Box d'accueil** pour le traitement de demandes complexes (besoin de confidentialité), répartis comme tel : 5 box CPAM (dont un mutualisables avec l'ELSM), 1 Box service social, et 2 box infirmière (ELSM). Le nombre de Box et de cabinets médicaux seront déterminés plus précisément en tenant compte de la stratégie accueil qui vient d'être donnée par le nationale, et préciser en début de mission APS.

Ces bureaux pourront être mutualisés entre la CPAM, le Service Médical et le Service Social. Ils seront localisés à proximité de l'accueil et disposeront d'un vitrage permettant la mise en visibilité des locaux depuis l'accueil. Ils seront équipés d'un poste informatisé, avec accès au serveur et disposeront d'une issue de repli pour la mise en sécurité des agents.

- 2 cabinets **dédiés aux praticiens conseils du Service Médical**. Ces bureaux doivent être équipés d'un point d'eau et disposer d'une issue de repli pour la sécurisation des praticiens.
- Les praticiens recevant beaucoup de public chaque jour, ces espaces seront à maintenir à l'entresol, à proximité des zones d'accueil et d'attente. Ces bureaux devront être parfaitement étanche par rapport aux autres espaces (contrôle d'accès).
- Une **salle polyvalente / conseil** de 50 à 60 places, implantée aujourd'hui au R+4. L'emplacement au R+4 des salles de réunions sont à conservées, sauf si la MOE souhaite faire des propositions qui devront être justifiées.
- Un CES, sera intégré au Rez-de-chaussée des locaux du Rez-de chaussée- Le CES comprendra 2 cabinets médicaux, un espace d'attente. Les locaux qui pourrait être mutualisés avec la CPAM ne sont pas encore connus – cette partie fera l'objet d'un complément dès le début de la mission MOE.

## BUREAUX

La configuration des bureaux doit rester souple, afin de permettre une réelle adaptabilité et évolutivité des usages aux besoins des différents services.

Les bureaux présenteront des caractéristiques adaptées aux besoins et au confort des usagers :

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

- **Bureau individuel** : d'une surface entre 14 et 24m<sup>2</sup>, ces bureaux permettront de répondre à des modes de travail nécessitant de nombreux contacts confidentiels. La surface affectée à ces bureaux permettra d'y intégrer un bureau, un siège, 4 chaises et une table ronde.
- **Bureau double** : d'une surface de 14 et 18m<sup>2</sup>, ces bureaux accueilleront 2 postes de travail. Ils devront permettre aux agents de disposer d'un environnement de travail ergonomique et d'un espace confortable (pas de siège dos à dos, éclairage naturel, parement acoustique...). Les différents postes de travail devront présenter des niveaux de confort similaires, sans favoritisme. La surface affectée à ces bureaux permettra d'y intégrer un bureau, un siège, une armoire basse et une armoire haute par Poste de Travail.
- **Bureau 3 PDT** : ces bureaux accueilleront 3 postes de travail. Ils reprennent les caractéristiques du bureau double pour une surface entre 18 et 27m<sup>2</sup>.
- **Bureau 4 PDT** : ces bureaux accueilleront 4 postes de travail. Ils reprennent les caractéristiques du bureau double pour une surface de 28m<sup>2</sup>.
- **Open-space (5p, 8p, 10p maxi)** : ces bureaux reprennent les caractéristiques du bureau double pour une surface de 35 à 84m<sup>2</sup>. Dans les bureaux en open-space, une réflexion particulière sera menée pour permettre d'assurer le meilleur confort acoustique aux agents.

Les bureaux individuels seront affectés uniquement aux personnes occupant les fonctions suivantes :

- Directrice et président,

Les autres agents de direction seront regroupés dans un bureau de 3 personnes.

Les autres agents occuperont des bureaux partagés de 2 à 12 personnes, en fonction des tailles et des besoins des différents services. L'aménagement des bureaux partagés sera convivial et modulable (acoustique soignée, pouvant accueillir du mobilier adapté, vitrage...).

Les assistantes de direction seront regroupées dans un bureau partagé, qui devra se situer au même étage que le directeur et les agents de direction.

Afin de conserver une optimisation de la consommation des surfaces et d'apporter les qualités attendues en termes de confort visuel et acoustique, les futurs aménagements devront observer les règles suivantes :

- Systématiser les espaces ouverts dans les zones de fort éclairage et sur les extrémités de plateau
- Concentrer les espaces cloisonnés sur les accès pour protéger les espaces ouverts des circulations primaires
- Structurer les espaces ouverts partagés et proposer un plan d'aménagement permettant d'isoler les équipes par des linéaires de meubles de classement qui protègent des circulations et qui définissent des périmètres privatifs adaptés à la taille des groupes de travail.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUDEL	Isabelle PUDEL

- Implanter les bureaux individuels sur les façades longitudinales au droit des accès et de manière continue pour en optimiser le linéaire de cloisonnement.
- Concentrer les espaces supports, de collaboration et de convivialité en entrée de plateau afin d'éviter les circulations dans les espaces ouverts,

## LOCAUX SUPPORT

### Espaces collaboratifs

Dans le bâtiment, il sera prévu plusieurs salles de réunions et des boxes mutualisés :

- **10 à 11 bulles de 4 à 6 places** : ces box seront répartis sur les étages (2box/étage) si possible, à proximité des espaces de travail partagés et des circulations (afin de ne pas devoir traverser les services pour y accéder). Ils devront être insonorisés pour permettre les échanges en petit comité ou les appels téléphoniques en toute confidentialité, et pouvoir être équipés d'une table et de 3 chaises.
- **6 salles de 10 à 14 places** : ces petites salles de réunions seront implantées à raison d'une salle par étage et devront se trouver à proximité des accès et des commodités. Elles devront pouvoir être équipées d'une table, de 10 chaises et d'un ensemble de visio-projection.  
2 salles supplémentaires de 10 places seront à prévoir à l'étage de la Direction.
- Une salle de réunion sera à prévoir à proximité de la zone accueil du Rez-de-chaussée.
- 1 à 2 salles de 20 à 24 places : ces salles de réunions seront implantées dans les étages supérieurs et devront se trouver à proximité des accès et des commodités. Elles devront pouvoir être équipées d'une table, de 19 chaises et d'un ensemble de visio-projection. Les salles de réunion devront proposer des ambiances de travail différentes.
- 1 salle de 60 à 65 places (salle du conseil) : cette salle existe déjà au R+4 : elle se distingue par son ambiance feutrée et ses équipements soignés (écrans intégrés au mobilier...) et devra être conservée ou déplacé de préférence à l'entresol, et être ainsi accessible au public.
- Bureaux "flex" non attribués ou salle de coworking : d'une surface de 12 m<sup>2</sup>, ces bureaux seront implantés et répartis dans les étages, pour les personnes venant des autres sites ou des représentations nationales nécessitant de pouvoir accéder temporairement à un poste de travail. Ils devront pouvoir être équipés d'un bureau et de 3 chaises.

L'ensemble des espaces collaboratifs devra être muni d'un système de WIFI.

### Reprographie

Les outils de reprographies seront regroupés au sein d'espaces/locaux dédiés à cet usage et mutualisés à l'ensemble des services (2 ou 3 par étage). Ils permettront l'implantation d'un équipement multifonction (imprimante/copieur/fax), une table desserte et un meuble bas pour les fournitures. Des espaces de reprographie dédiés seront à prévoir pour certains services. Ces locaux seront localisés à proximité des convergences de flux mais isolés ou en retrait des circulations. Les équipements devront pouvoir être connectés au réseau informatique et bénéficier d'un branchement électrique.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL



## **Archives :**

3 Types d'archives seront à différencier :

- Les archives vivantes, stockées réparties dans les bureaux ?
- Les archives semi-vivantes, stockées au sous-sol (Niveau non modifié dans le cadre du Projet)
- Les archives médicales (accès contrôlé), stockées au sous-sol ? dans les étages ? inchangées / état actuel ?

## **ESPACES SOCIAUX**

### **Local Pause/Détente**

Des locaux de détente pour le personnel sont à prévoir et à répartir judicieusement par étage afin de favoriser les échanges entre service et la convivialité, mais sans gêner l'activité des agents des bureaux voisins. Ces espaces pourront accueillir un meuble permettant l'installation d'appareils de type cafetière ou théière électrique et le rangement de quelques éléments de vaisselle, un office avec évier, un réfrigérateur, une table et 4 chaises.

Un espace de convivialité/lounge dédié à la pause-café sera aménagé à proximité de la salle du conseil (qui sera conservée en l'état ou déplacée suivant projet retenu).

Les arrivées pour la mise en place d'une fontaine à eau seront également prévues par étage.

### **Espace Restauration**

L'espace de restauration est existant et situé au R+4, il n'est pas envisagé de le modifier. L'ancien espace du Rez-de-Chaussée, étant occupé par Une Task force. Il conviendra à la MOE de proposer une extension de l'espace actuel au R+4 en créant un second espace intérieur et extérieur augmentant la capacité de cet espace sous dimensionné aujourd'hui.

### **Sanitaires Personnel/Public**

Des sanitaires destinés au personnel sont répartis dans les étages. Ils ont été rénovés dans le cadre de l'opération de rénovation de la totalité des sanitaires sur les niveaux en 2019 et ne seront donc pas modifiés.

### **Vestiaires/douches**

Des blocs vestiaires/douches sont existant au Rez-de-chaussée – il n'est pas prévu de modification, ni d'ajout de douches dans les étages -

## **ESPACES LOGISTIQUES**

### **Local informatique**

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

Les locaux informatiques ne seront pas modifiés. Ils occupent une situation centrale dans le bâtiment et sont suffisamment dimensionnés.

### 3.3 Besoins ergonomiques

Les éléments ci-dessous compile les besoins en termes d'ergonomie des espaces de travail :

#### CONFORT ACOUSTIQUE

##### Objectif :

**Améliorer les aménagements et l'insonorisation intérieurs des locaux**  
**Pallier les dispositions inadaptées des cloisons séparatives due à une trame de façade inhabituelle;**

##### Prérequis :

- Remédier à l'insuffisance de l'affaiblissement acoustique procuré par les parois séparatives ;

##### Solutions préconisées :

- Isoler par rapport aux locaux voisins en transmission latérale et transmission directe par la mise en place de cloisons ne permettant pas le passage de bruit (barrières acoustiques en faux-plafond, faux-plancher, gaines de ventilation, traversés de câbles)
- Traiter acoustiquement les locaux de travail pour réduire la réverbération sonore et réduire la transmission du bruit de poste à poste (le traitement du plafond et du sol doit être privilégié),
- Disposer judicieusement les équipements et terminaux, matériels (photocopieuse, imprimante, équipements techniques en faux plafond, ...) et locaux repro afin de limiter les bruits dans les espaces de travail,
- 

#### REPARTITION DE L'ESPACE POUR L'ENSEMBLE DES BUREAUX

##### Objectif :

**Améliorer la flexibilité technique et des aménagements des plateaux de bureaux**

##### Prérequis:

- Permettre une souplesse d'utilisation des espaces et les possibilités d'évolution des usages
- Augmenter et systématiser la part dédiée aux espaces de travail ouverts et un maximum de bureaux paysagers.

##### Solutions préconisées :

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

- Prévoir des équipements en quantités suffisantes les équipements d'éclairage et de CVC sont existants, ils sont conservés, repositionnés et complétés si besoin. Le groupement de MOE fera des études en ce sens en vue de garantir un confort hygrothermique et une qualité de l'air optimale.
- Un émetteur de chaleur, une bouche d'extraction et une bouche de soufflage d'air toutes les 2 trames de châssis ;
- Alimentations électriques, informatiques et téléphoniques pré câblées en nombre suffisant également répartis de façon homogène toutes les 2 trames de châssis, répondant au cahiers des charges du CNGR – des points de consolidation seront mis en place en faux plafond.
- Prendre en compte l'influence de la disposition des luminaires par rapport à la façade permettant d'optimiser la surface des zones confortables pour placer les postes de travail : disposés parallèlement à la façade, ils permettent des zones confortables plus étendues que dans le cas où ils sont disposés perpendiculairement ;
- Opter pour un cloisonnement démontable de type amovible avec une bonne isolation phonique permettant d'éviter les ponts phoniques ;

## CONFORT HYGROTHERMIQUE ET QUALITE DE L'AIR INTERIEUR

### Pour mémoire :

Le remplacement de la CTA fait l'objet de ce marché de travaux en terme de conception. Les études seront réalisées en parallèle et le projet de remplacement des CTA prendra en compte la densification du site et du nombre de personnes, le repositionnement des équipements terminaux et l'adaptation des réseaux horizontaux dans les étages seront à prendre en compte dans le cadre de ce projet. La réalisation des travaux est proposée en tranche conditionnelle, qui pourra être levée au début de chantier ou fin de chantier, suivant la proposition du groupement de MOE, en terme de d'intérêt et de faciliter de mise en œuvre.

Les équipements terminaux seront complétés si besoin suivant les usages et les débits attendus dans chaque local nouvellement définis dans le cadre du projet.

### Objectif :

Concevoir une ventilation optimale notamment en Réduisant le bruit et la sensation de courant d'air liés aux équipements de ventilation, en

- Prévoyant une ventilation générale par dispositifs de ventilation mécanique permettant de filtrer efficacement les polluants et peu bruyants (ne pas dépasser 40 dB (A) de niveau de pression à 1mètre)
- Veillant à disposer méthodiquement les bouches de soufflage et de reprise afin de permettre de limiter l'inconfort des usagers,
- En veillant à respecter les débits réglementaires par usage et type de locaux,

## 3 ANALYSE DES REGLEMENTATIONS (Accessibilité, Sécurité incendie, Règlements d'urbanisme)

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

### 3.2 Permis de construire – Déclaration de travaux

Selon le projet, la maîtrise d'œuvre fournira à l'APD les pièces constitutives du dépôt de permis de construire si nécessaire ou de la déclaration de travaux sur ERP existant, mais dans tous les cas, il remettra à la maîtrise d'ouvrage à minima :

- ✓ Un état existant et un état projeté,
- ✓ Une notice Architecturale avec les choix de matériaux projetés,
- ✓ Une notice de sécurité incendie.

### 4.3 Sécurité incendie

Cadre réglementaire : Les établissements du Code du Travail ne sont pas soumis à des visites périodiques par les commissions de sécurité.

**Le site est actuellement classé en code du travail en ce qui concerne les étages et en ERP au niveau de l'entresol, qui accueille l'accueil du public aujourd'hui. Son positionnement à ce niveau est conservé.**

La conception du cloisonnement sera en conformité avec la réglementation ERP à l'entresol et au code du travail dans les étages.

S'agissant d'un bâtiment existant, il conviendra que la Maitrise d'œuvre s'assure de la mise en conformité des ouvrages conservés, voire faire en sorte d'en améliorer les caractéristiques, elle rédigera une notice sécurité en tenant compte de la densification du site et des travaux complémentaires à réaliser suivant le principe de cloisonnement retenu (cloisonnement traditionnel ou compartiment)

L'ensemble des dispositions pris en compte à ce jour, pour assurer la parfaite sécurité du projet est rappelé dans l'annexe « Sécurité incendie » fournie. (Joindre dernier notice sécurité incendie du site)

### 4.4 Analyse des diagnostics à réaliser avant travaux

#### 4.4.1 Diagnostic structure :

Le projet ne prévoit pas de modification des conditions d'exploitation du site.

Cependant Le groupement de MOE retenu au travers de sa compétence structure (bureau d'études) réalisera les études complémentaires nécessaires pour valider le projet architectural qu'elle proposera – vérification du degré coupe-feu des parois horizontales et paroi verticales existantes, et portance des plancher si besoin suivant les usages retenus.

#### 4.4.2 Analyse et diagnostic amiante

A ce jour il n'est pas apparu de matériaux amiantés dans les plateaux de bureaux et les différents niveaux. Un diagnostic avant travaux (DAT) sera réalisé pour vérification

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUCEL	Isabelle PUCEL

## 4- PROGRAMME TECHNIQUE

### 1- PRÉLIMINAIRE

Le présent programme technique a été élaboré en prenant en compte les objectifs du programme fonctionnel, ainsi que l'ensemble des paramètres caractérisant l'environnement extérieur et les conditions de travail à obtenir.

Il intègre également le concept de coût global par une démarche performancielle qui associe en permanence l'investissement au coût de maintenance et de nettoyage des ouvrages (revêtements, ...).

Le présent programme met en évidence la volonté du Maître d'ouvrage quant à ses objectifs ; il est donc demandé à la maîtrise d'œuvre qui sera retenue de proposer des solutions répondant à cette logique.

Le Maître d'ouvrage attire, à ce sujet, tout spécialement l'attention de la maîtrise d'œuvre sur le fait que les locaux aménagés devront :

- Apporter le confort visuel (éclairage naturel et artificiel), thermique (mouvements d'air, température, chauffage au sol) et acoustique demandée, qui respecte des données incontournables d'ergonomie ;
- Par leur conception, rester dans la limite du coût fixé par le Maître d'ouvrage.

#### **NOTA BENE**

*Les prescriptions qui suivent définissent un niveau minimum de confort, de facilité de maintenance et de solidité qui doit être impérativement respecté. Des propositions de prestations au moins aussi performantes, voire plus performantes, répondant aux exigences thermiques auxquelles ce projet doit répondre, seront à rechercher.*

### 2 - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

#### **2.1 GÉNÉRALITÉS**

La Maîtrise d'œuvre au sein du groupement de conception devra tenir son rôle de conseil au Maître d'ouvrage en matière de démarches réglementaires et de propositions argumentées permettant d'aboutir à la solution technique la plus judicieuse incluant le meilleur rapport confort / esthétique / coût.

La Maîtrise d'œuvre aura à cœur d'accorder une priorité aux critères de tenue dans le temps et d'entretien aisé : les matériaux proposés devront avoir fait leurs preuves de manière significative.

En matière d'organisation et de planning de chantier, le groupement retenu devra avoir la capacité de mettre en place une organisation expérimentée de déroulement des travaux : il s'agira de faire une proposition technique détaillée en conformité avec les règlements de sécurité, de gestion des nuisances, d'acheminement et d'évacuation des matériaux, et prévoyant à chaque étape les scénarios de cheminements sécurisés.

Les travaux devant être réalisés dans un site occupé dont le rez-de-chaussée restera occupé par l'accueil, il conviendra de prévoir une organisation des travaux permettant au personnel d'assurer la continuité du fonctionnement dans de bonnes conditions.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

Ces dispositions seront soumises à la Maîtrise d'ouvrage pour approbation.

Il conviendra d'être particulièrement vigilant, notamment pour le désamiantage, sur le respect de la réglementation en matière de sécurité, à la fois pour les ouvriers du chantier et pour le personnel de la CPAM.

## 2.2 RÉGLEMENTATION

Le projet sera notamment conforme aux :

- Prescriptions d'urbanisme, avec prise en compte des recommandations de l'Agence des Bâtiments de France ;
- Dispositions légales concernant le droit de la propriété intellectuelle des concepteurs du bâtiment ou de leurs ayants droit ;
- Règlement de sécurité contre l'incendie, et notamment l'arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique ;
- Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du travail ;
- Règlement concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- Avis techniques et règles professionnelles du CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) ;
- DTU (Documents Techniques Unifiés) et leurs annexes ;
- Réglementation thermique en vigueur.

Les produits mis en œuvre devront être classés à risque normal par l'AFAC (Association Française des Assureurs Constructeurs).

Les produits assurant la protection et la sécurité de l'immeuble seront certifiés APSAD (assemblée plénière des sociétés d'assurance dommages) et A2P (Assurance Prévention Protection).

### 2.2.1 SECURITE INCENDIE

Le bâtiment est classé W 5e catégorie avec un plancher haut à plus de 8.00 m.

Les locaux occupés par les salariés sont soumis à la réglementation du code du travail, ainsi que le code des ERP.

La conception du cloisonnement sera en conformité avec la réglementation sécurité incendie des bâtiments avec plancher haut à plus de 8 mètres

S'agissant d'un bâtiment existant, il conviendra que la Maitrise d'œuvre s'assure de la conformité des ouvrages conservés, voire faire en sorte d'en améliorer les caractéristiques.

L'ensemble des dispositions à prendre pour assurer la parfaite sécurité du projet est rappelé dans l'annexe « Sécurité incendie » fournie.

Le présent programme technique définit un principe de fonctionnement de sécurité incendie de base. Toutefois, le groupement retenu pourra présenter un autre type de système. Il devra prendre contact avec la Direction de la Sécurité et de la Prévention afin de faire valider son étude et son principe de fonctionnement dans le domaine de la sécurité incendie.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## 2.3 CONCEPTION DU VOLUME INTÉRIEUR

### 2.3.1 L'accessibilité

La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite « loi accessibilité », place au cœur de son dispositif l'accessibilité du cadre bâti et des services à toutes les personnes en situation de handicap.

Le projet de réhabilitation généralisera les exigences techniques d'accessibilité édictées pour le public à l'ensemble des espaces de l'immeuble sans distinction de destination entre public et code du travail. Le maître d'œuvre sera accompagné dans cet aspect par le Contrôleur technique missionné sur le dossier.

### 2.3.2 Le confort de l'utilisateur

L'implantation de l'ensemble des postes de travail devra veiller à un traitement homogène de chaque agent en matière d'éclairage naturel, artificiel, confort thermique et acoustique, favorisant l'ambiance de travail.

Les performances acoustiques des cloisons resteront un objectif primordial du projet.

Le réseau de luminaires en faux plafond permettra un éclairage en fonction de l'éloignement du poste de travail avec la façade.

La position des luminaires devra être telle que tout déplacement de cloison, ne nécessite pas de déplacement de luminaire.

L'éclairage ambiant devra, au-delà de l'aspect « économie d'énergie » assurer un confort visuel. Des protections solaires viendront parfaire le confort des espaces de travail.

Les installations techniques viseront à améliorer les performances énergétiques sans pour autant diminuer le confort des usagers. Ainsi, les équipements répondront à des besoins tant réglementaires que de confort en termes de température ambiante et de renouvellement d'un air de bonne qualité.

### 2.3.3 Hauteurs intérieures de la construction

Ces hauteurs seront à adapter aux hauteurs du bâtiment existant, la liaison étant à prévoir à tous les niveaux.

- 2,80 m de hauteur libre sous faux plafond pour le rez-de-chaussée et les grandes surfaces.
- 2,60 m de hauteur libre sous faux plafond pour les zones de bureaux en étages.
- 2,40 m sous soffite si solution retenue,
- Hauteur dans les dégagements sous faux plafonds pouvant être ramenée à 2,30 m au minimum pour faciliter le passage des réseaux de gaines et chemins de câbles.

### 2.3.2 Organisation de la flexibilité – Caractéristiques des zones flexibles

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUCEL	Isabelle PUCEL



Les zones flexibles des différentes entités sont celles qui sont transformables aisément par du personnel de maintenance courante. En conséquence aucun réseau (électricité, informatique, téléphonie...) ne passera dans ces parois.

Elles concernent les locaux suivants :

- Bureaux courants où le personnel travaille en permanence ;
- Salles de réunion de petites ou de moyennes surfaces ;
- Archives vives (avec cloisons coupe-feu)

Peuvent ne pas être considérés comme flexibles, les locaux non occupés en permanence ou qui doivent posséder des cloisons fixes, coupe-feu... :

- Locaux techniques, salle informatique ;
- Locaux stockage, entretien.

Suivant le système de sécurité incendie existant, prenant en compte un cloisonnement traditionnel sans compartimentage (au vue de la surface de l'étage). La flexibilité concernera au minimum les parois perpendiculaires aux façades.

#### 2.3.4 Cloisonnement et équipement des zones flexibles

Les cloisons longitudinales, parallèles aux façades le long des dégagements pourront être « démontables » sur ossature métallique avec remplissage, mises en œuvre de dalle à dalle. (Tout élément de ses cloisons devra être coupe-feu : vitrage, menuiserie.)

Les surfaces vitrées éventuelles dans ces cloisons devront répondre à la réglementation de sécurité incendie et aux performances acoustiques prescrites (suivant leur implantation).

Ces cloisons transversales seront, dans la mesure du possible, de même longueur pour pouvoir être déplacées aisément sans nécessiter de panneaux complémentaires. Les abouts de cloison seront plaqués sur les cloisons de doublage ou sur les meneaux menuisés des façades. La fixation sur la moquette sera réalisée par un système n'endommageant pas le revêtement de sol.

La conception des équipements techniques et de second œuvre devra permettre de déplacer les cloisons perpendiculaires aux façades sans toucher aux ouvrages des autres corps d'état.

Les cloisons des zones flexibles ne comporteront donc aucun câblage électrique excepté les interrupteurs et si nécessaire, les prises ménages ; ceux-ci chemineront en faux-plafonds et plinthes le long des façades. Afin de permettre des modifications d'implantation très simples à organiser, elles comporteront une porte toutes les 3 trames.

Il sera prévu des barrières phoniques dans le plenum, à chaque trame de deux châssis des zones potentiellement flexibles, de façon que le déplacement ultérieur de cloisons n'implique pas la mise en place de barrières phoniques.

Les installations de chauffage, de ventilation, d'éclairage, d'alimentation électrique, de réseaux téléphonique et informatique seront tramées de façon à garder les mêmes modularités que le cloisonnement et les faux-plafonds.

Le cloisonnement devra permettre de respecter le confort de travail avec un maximum de capacité de flexibilité : ameublement et ergonomie, position des écrans informatiques, des éclairages, des distributions de ventilation et de traitement thermique, d'éclairement naturel, d'entretien des vitrages, d'acoustique....

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## **Prestation des Travaux de cloisons amovibles :** ( voir notice acoustique en annexe 4)

- **Cloisons amovibles pleine Ra (42 dB) (Bureau courant)**
  - Fourniture et pose de cloisons amovibles pleine type office avec couvre joint  
Affaiblissement acoustique : RA (42dB)
  - Hauteur de plancher à plafonds selon plan architecte
  - Profils aluminium RAL au choix selon choix du Maître d'ouvrage.
  - Panneaux de remplissages en plaque de plâtre BF13 M1 phonique, revêtu PANOLINE.
  - Épaisseur : 78 mm
  
- **Cloisons amovibles pleine Ra (44-45 dB) (salle de réunion, salle de convivialité, zone direction, zone médecine du travail, salle chut)**
  - Fourniture et pose de cloisons amovibles pleine avec couvre joint Affaiblissement acoustique : RA (44-45dB)
  - Hauteur de plancher à plafonds selon plan architecte
  - Profils aluminium RAL au choix selon choix du Maître d'ouvrage.
  - Panneaux de remplissages en plaque de plâtre BF13 M1 PHONIQUE+1 BA 18+1 BF13M1 phonique revêtu PANOLINE.
  - Épaisseur : 78 mm
  
- **Cloisons amovibles vitrées toute hauteur bord à bord Ra (44 dB)**
  - Fourniture et pose de cloisons amovibles vitrées toutes hauteurs sans couvre joint, Profils aluminium RAL au choix selon choix du Maître d'ouvrage, Vitrages Feuilletés 55/2 A +66/2 phonique, joint anti vibratile, Épaisseur : 78 mm.
  
- **Bloc portes âme pleine stratifié (38 dB) (porte bureau courant)**
- Fourniture et pose de bloc porte âme pleine stratifiée, huisserie et vantail en Aluminium, Chant bois dur, ferrage par paumelles, Profils aluminium RAL au choix, selon choix du Maître D'ouvrage.
  
- **Bloc portes âme pleine stratifié (45 dB) (salle de réunion, salle de convivialité, zone direction, zone médecine du travail, salle chut)**
- Fourniture et pose de bloc porte âme pleine stratifiée, huisserie et vantail en Aluminium, Chant bois dur, ferrage par paumelles, Profils aluminium RAL au choix, selon choix du Maître D'ouvrage.
  
- **Prestations complémentaires :**
  - Mise en place de panneau Veleda et ou magnétique
  - Quincaillerie : bécaille double en aluminium anodisé, ton naturel de type LINOX 493 de chez BEZAULT sur rosace
  - Serrurerie : serrures de portes seront de type à mortaiser avec label SNQF avec canon européen fournis avec trois clés, Canon européen sur organigramme (un passe général), cache serrure sera installé sur toutes les portes (sauf portes de recoupement)
  - Mise en place d'un Organigramme des clefs
  - Arrêt de porte en aluminium anodisé argent, fixation invisible et amortisseur de choc élastomère (1 par vantail)

### 2.3.5 Aménagement des zones flexibles

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

Dans l'aménagement, l'espace est à concevoir de manière à laisser :

- Les écrans informatiques, dans les bureaux et salles de formation de préférence disposés perpendiculairement aux façades vitrées ;
- Une largeur libre de 80 cm derrière les bureaux quand il n'y a pas de passage pour accéder à d'autres bureaux, une largeur d'1 m à 1,20 m dans le cas contraire.

- Salle de réunion :

Les salles de réunion seront réalisées avec du cloisonnement amovible, et ainsi transformables en bureaux. Le revêtement de sol sera homogène à celui des zones de bureaux. Cependant, lors de leur conception ces locaux étant considérés à risque, toute l'enveloppe devra être traitée coupe-feu (cloisons perpendiculaire à la façade, menuiserie en cas de passage entre les bureaux) ; et devront être équipés d'une détection incendie, avec un indicateur de présence.

- Locaux archives :

Les locaux archives éventuels en étage seront, dans la mesure du possible, transformables en bureaux sans percement de fenêtres.

- Locaux informatiques :

La salle informatique au R+3 et la salle de stockage informatique existantes seront conservées. Si des modifications devaient être faites, il sera pris en compte les recommandations du cahier des charges du CNGR.

- Locaux photocopieur :

Ces locaux avec photocopieur (1 par étage) permettront aussi d'assurer un tri sélectif. Ces locaux devront également être traités au niveau incendie comme les locaux archives ci-dessus.

- Salle de convivialité : (une si possible tous les étages 1 ou 2 étages)

Espace correspondant à un bureau de 2 châssis, avec point d'eau et évacuation.

- Espace collaboratif/ Bulles/salle de réunion : (1 à 2 par niveau)

Espace pouvant accueillir 2 à 6 personnes (mini salle de réunion) permettant de s'isoler en petit groupe. Réalisé en cloisons amovibles.

## 2.3.6 Locaux sanitaires conformes au Code du travail

### ➤ Locaux sanitaires :

Sans Objet

## 2.4 SECURITE INCENDIE

Le bâtiment est classé W 5e catégorie et ERT avec un plancher haut à plus de 8.00 m.

Les locaux occupés par les salariés sont soumis à la réglementation du code du travail, ainsi que le code des ERP.

La conception du cloisonnement sera en conformité avec la réglementation sécurité incendie des bâtiments avec plancher haut à plus de 8 mètres.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUCEL	Isabelle PUCEL

S'agissant d'un bâtiment existant, il conviendra que la Maitrise d'œuvre s'assure de la conformité des ouvrages conservés, voire faire en sorte d'en améliorer les caractéristiques.  
L'ensemble des dispositions à prendre pour assurer la parfaite sécurité du projet sera rappellé dans une notice « Sécurité incendie ».

Le présent programme technique définit un principe de fonctionnement de sécurité incendie de base. Toutefois, le groupement retenu pourra présenter un autre type de système. Il devra prendre contact avec la Direction de la Sécurité et de la Prévention afin de faire valider son étude et son principe de fonctionnement dans le domaine de la sécurité incendie.

## 2.5 SURCHARGES D'EXPLOITATION

S'agissant d'un projet dans un bâtiment existant, le maître d'œuvre aura la responsabilité de vérifier le respect des surcharges indiquées ci-après :

- Bureaux, dégagements.....350 kg/ m<sup>2</sup>
- Locaux recevant du public .....400 kg/ m<sup>2</sup>
- Réserves (non compactes) .....350 kg/ m<sup>2</sup>
- Locaux d'archives normales.....750 kg/ m<sup>2</sup>
- Locaux d'archives compactes.....sans modification
- Locaux techniques, magasins : suivant la nature du stockage et des équipements

## 2.6 ENVELOPPE

S'agissant d'un projet dans un bâtiment existant, aujourd'hui il n'est pas prévu de travaux sur l'enveloppe du bâtiment, si ce n'est des adaptations de châssis ou d'accès afin de répondre aux exigences du programme en termes de fonctionnalité et sécurité incendie suivant le cloisonnement proposé le maître d'œuvre qui aura la responsabilité de vérifier le respect des surcharges indiquées ci-avant.

Il est également prévu des travaux d'amélioration thermique qui pourront avoir une incidence sur l'enveloppe.

## 2.8 LOT TECHNIQUES Electricité et CVC

### CHAUFFAGE, LA CLIMATISATION ET LA VENTILATION

S'agissant d'un projet dans un bâtiment existant, aujourd'hui il n'est pas prévu de travaux sur le Chauffage, la climatisation. Il s'agit de travaux d'adaptations équipements de CVC existant. Les équipements existants seront déposés, stockés et mis en conformité ou compléter suivant le projet proposé par la MOE.

Il est prévu la mise en place d'une CTA double flux en tranche ferme pour les études et conditionnelle pour la mise en œuvre.

#### 1- Ventilation double-flux

L'étude devra nécessairement être réalisée sur la base, les tranches conditionnelles, pour un dimensionnement des équipements, gaines, réservations et un choix éclairé.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

La ventilation de type double-flux mise en œuvre, qu'elle soit en une seule Centrale de Traitement d'Air pour tout le bâtiment ou qu'elle soit répartie en plusieurs Centrale de Traitement d'Air, devra respecter les exigences suivantes :

- Rendement de récupération minimum 85% ;
- Conformité à la norme NF EN 1886 ;
- Moteurs basse consommation Brushless
- Température de soufflage à la température de consigne des locaux en période de climatisation ;
- Température de soufflage de 2°C supérieure à la température de consigne des locaux en période de chauffage ;
- Si la pose des équipements s'effectue en toiture terrasse, elle devra être conforme aux dispositions du DTU 43.10 ;
- Régulation des batteries chaudes et/ou froides par vanne 3 voies ;
- Baffles et/ou silencieux sur les prises d'air neuf, les rejets, les soufflages et les reprises ;
- Installation à dimensionner afin de permettre le free-cooling nocturne du bâtiment en période de mi-saison et estivale lorsque les conditions extérieures sont favorables ;
- Modulation des débits de renouvellement d'air des locaux à occupation passagère (salles de réunions, formation...) par détection de présence et/ou sonde de CO2 ;
- Etanchéité des réseaux de classe B (à valider par essais pendant le chantier) ;
- Limitation des longueurs de gaines flexibles à 1,5ml pour le raccordement des bouches de soufflage et de reprise ;
- Isolation des gaines de soufflage ET de reprise par 25mm de laine de roche dans les locaux (y compris faux-plafond) ;
- Isolation des gaines de soufflage et de reprise par 50 mm de laine roche en extérieur et dans les locaux non chauffés. Protection du calorifuge par tôle aluminium ou inox ;
- Clapet coupe-feu aux normes CE munis de contacts de début et de fin de course. Les clapets devront être évolutifs (ajouts de ventouses et/ou de moteurs de réarmement).

## **2- VMC**

Les sanitaires sont actuellement ventilés par des VMC indépendantes. Ils resteront ainsi et ne seront en aucun cas raccordés au futur système de double flux.

### **Renouvellement d'air hygiénique**

**Les nouveaux espaces devront répondre aux exigences minimales et prescriptions définies ci-après :**

#### **Air neuf :**

- Sas d'entrée : 30 m3/h par occupant,
- Bureaux : 25 m3/h par occupant,
- Salle de formation : 30 m3/h par occupant,
- Salle de réunion : 30 m3/h par occupant,
- Espace de rangement : 1 Vol/h,
- Autres locaux : 25 m3/h par occupant.

#### **Air extrait :**

WC seul : 3 Vol/h, avec un minimum de 30 m3/h,  
Réserves : 1 Vol/h,  
Sanitaires :  $30 + 15 \cdot N$  m3/h (N : nombre d'appareils),  
Bureaux : 1 Vol/h,  
Autres locaux : 25 m3/h par occupant,

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

La ventilation des locaux est assurée par des CTA existantes (en cours de remplacement en parallèle de cette marché de travaux, le bureau d'étude CVC du groupement retenu fera une analyse des capacités des équipements actuels à reprendre si besoin, en vue de répondre aux exigences des nouveaux aménagements et fera des propositions d'adaptation si nécessaire quant aux équipements existants.

## **Plomberie et alimentation d'eau sanitaire**

Il n'est pas prévu la rénovation des sanitaires des niveaux  
Par ailleurs des alimentations d'eau sanitaire et des évacuations pourront être créées en réponse au programme fonctionnel et la création de nouveaux espaces (alimentation fontaine, évier...)

## **ELECTRICITE COURANT FORT ET COURANT FAIBLE**

Pour la partie électricité, il n'est pas prévu de modifier les chemins de câbles et alimentation existantes, ils seront adaptés, et complétés suivant le projet proposé.

Il est prévu de faire **un plan de comptage**, avec remontées de données :

- Du compteur AEP
- Des compteurs thermiques de la chaufferie
- Des compteurs électriques de l'éclairage, IRVE, ECS et équipements CVC.

## **Electricité courant fort**

L'alimentation électrique se fera à partir du TGBT existant.

Réalisation des circuits

- Éclairage (prise de courant et alimentations électriques)
- Tableaux divisionnaires par zone réaménagés
- Mis en place de compteur spécifique au type d'activités.

**Les éclairages de l'accueil** seront remplacés afin d'améliorer les performances et les adapter au nouveau projet. Il en sera de même sur les nouveaux espaces créés (salle de réunion, et bulles.)

**Courant faible**, le projet devra tenir compte des exigences du CNGR (voir cahier des charges en Annexe sur les parties réorganisées.

## Téléphonie

A définir : La répartition et le nombre de prises de téléphone seront précisés par locaux suivant le projet proposé par la MOE.

A minima 1 téléphone pour l'alerte incendie. Prévoir une réserve de 20% sur l'installation.

## Informatique filaire

L'établissement est raccordé à la fibre optique.

La répartition et le nombre de prises informatiques sont précisés par locaux suivant le plan d'aménagement proposé et le cahier des charges du CNGR.

Prévoir une réserve de 30% sur l'installation.

## Informatique WIFI

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

L'ensemble du site devra être sous couverture d'un fort signal WIFI (niveau de sécurité WAP2) via des bornes WIFI judicieusement réparties dans l'établissement. La puissance devra permettre la connexion simultanée de 50 appareils tout en conservant une haute qualité de réception. Les prises RJ45 des bornes seront situées dans les faux-plafonds.

Télévision : à définir par la CPAM

Sonorisation : à définir par la CPAM

Vidéo projection : à définir par la CPAM

Salle du conseil (grande salle) : un support plafonnier pour un vidéoprojecteur (hors projet) est à prévoir, avec une connexion mur/plafond. Un écran 4 x 3m encastré motorisé est également à prévoir avec une commande à clef dans la salle.

### GTB

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation sont pilotés et raccordé à la GTB existante avec reprogrammation des équipements modifiées dans le cadre du Projet.

## **3 PHASAGE DES TRAVAUX**

### **Phasage et contraintes de chantier**

Pour atteindre les objectifs de ratio de densification du site, le projet après échange et accord de la caisse nationale (CNAM), non pas uniquement la rénovation du 1<sup>er</sup> étage avec le rapatriement du service ELSM, mais une densification complète comprenant tous les étages à l'exception du Rez-de chaussée.

Cependant à ce jour le financement obtenu prévoit la réalisation des travaux niveaux par niveaux au fur et mesure de l'avancement.

	<b>TRANCHES</b>	<b>DENOMINATION</b>	<b>TRAVAUX</b>
Tranche Ferme	Tranche 1	Rénov.Rez-de-chaussée et 1 <sup>er</sup> Etage	Juillet 2026 – Juillet 2027
Tranche conditionnelle	Tranche 2	Mise en place CTA	Juillet 2027 – Oct. 2027
Tranche conditionnelle	Tranche 3	Rénov. 2 <sup>ème</sup> étage	Nov. 2028 – Mai 2029
Tranche conditionnelle	Tranche 3/4	Rénov. 3-4 <sup>ème</sup> Etages	Juin 2029 – Juin. 2030

Les contraintes Chantier sont les suivantes :

- L'emprise d'installation de chantier ne pourra peut-être pas être possible que sur la cour avant si elle devait se faire sur une des rues latérales et cela nécessiterait des autorisations d'emprise sur la voirie.
- Des moyens de levage important seront mis en place ponctuellement afin de permettre l'approvisionnement, et l'évacuation des déchets.
- Un site occupé, l'objectif étant de maintenir au maximum les activités sur site.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL



## **4 DESCRIPTION DES TRAVAUX**

### **4-1 CLOS COUVERTS**

#### **Lot 1 : DEMOLITION - DEPOSES - GO – MENUISERIE EXTERIEURES**

- Constat d'huissier
- Installation de chantier
- Dépose et démolitions des éléments intérieurs des différents niveaux,
- Dépose et évacuation des cloisons modulaires
- Dépose et évacuation des cloisons en plaques de plâtre
- Dépose et évacuation des menuiseries intérieures,
- Dépose des plafonds.
- Curage,
- Création d'une structure métallique/ou bois pour support du plancher de la chaufferie,
- Création d'un plancher pour le stockage d'archives.
- Reprise des défauts du clôt-couvert (colmatage)
- Isolations des sous-faces plancher en sous-sols et en RDC.
- Isolation des ponts thermique.
- Habillage étanche des menuiseries les plus faibles du RDC.
- Pergola bioclimatique au R+4

Le diagnostic amiante existant ne fait pas apparaître d'amiante sur le périmètre des travaux – un diagnostic avant travaux sera tout de même être réalisé pour s'assurer d'éventuelles zone non diagnostiquées lors de la phase DIAG ou APS sur demande de la MOE.

### **4-2 AMENAGEMENT INTERIEUR**

De manière générale :

- Adaptation à la réglementation incendie : compartimentage, coupe-feu, désenfumage locaux et circulation, etc...
- Adaptation à la réglementation des handicapés sur les lieux de travail.
- Réfection totale des plateaux de bureaux et du hall d'accueil, et des blocs sanitaires.
- Réfection de l'ensemble des peintures et sols,
- Réfection des cloisonnements anciens existant,
- Reprise et raccordement du système de chauffage/climatisation + création d'une VMC
- Création de faux-plafonds acoustiques permettant d'intégrer des luminaires existants, qui seront déposés puis reposés, et la ventilation mécanique des locaux, et luminaires décoratifs dans le hall,
- Créations d'espaces de réunion / formation / bulles

### **4-3 EQUIPEMENT TECHNIQUE**

De manière générale :

- Mise en conformité courant fort, courant faible ;
- Mise en plan d'un plan de comptage
- Curage, réadaptation et/ou Rénovation et des équipements de chauffage y compris distribution si nécessaire dans le cadre du réaménagement des plateaux.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUDEL	Isabelle PUDEL

- Remplacement de la CTA par une CTA double flux et mis en place de sondes a détection de Co2.
- Mise en place d'un système d'information (écrans, ...)
- Mise en place d'une signalétique

#### 4.4 DESCRIPTION DES LOTS ENVISAGES DANS LE CADRE DES TRAVAUX

##### Lot 2 : CLOISONS – PLAFONDS

- Plafond suspendu démontable en dalles 60 x 60 cm type Perla OP de chez Armstrong
- Reprise de plafonds après dépose des cloisons (espace grand trieur et espace numérisation)
- Cloison pleines en plaque de plâtre de degré Coupe-feu suivant la typologie et les préconisations de la réglementation incendie,
- Cloisons amovibles pleines et vitrées – caractéristiques acoustiques minimale défini par la notice acoustique.
- Portes acoustiques vitrées pour cloisons amovibles
- Portes acoustiques pleines pour cloisons amovibles
- Fourniture et pose de barrières phoniques, en laine rigide ép.80mm type Acoustimass au droit des cloisons amovibles en plénum
- Isolation des ponts thermiques.

##### Lot 3 : MENUISERIES INTERIEURES et EXTERIEURES

- Fourniture et pose de box composés de cloisonnement en bois composé de 2 panneaux en aggloméré ou CP de 19mm plaquage hêtre massif, sur ossature bois et remplissage en laine de roche de 5cm, y compris traitement des champs, de châssis vitrés sur cadre en hêtre massif, vitrage acoustique 45 db à joints vifs, de portes vitrées acoustique, feuilleté sur cadre en hêtre massif isolation acoustique 45 dB hauteur 2500mm et passage 900mm. Suivant nouvel aménagement du hall d'accueil.
- Claustra bois (atelier numérique, zone AMELI) en hêtre massif suivant charte accueil,
- Fourniture et pose de blocs porte finitions stratifiées à âme pleine CF1h (93x204 ou 143x204) suivant localisation à intégrer dans cloisons de distribution créées 98/48 mm.
- Fourniture et pose d'un organigramme global du chantier. Il sera prévu la fourniture de passes partiels et de passes généraux.
- Fourniture et pose de plinthes bois à peindre hauteur 10 cm au droit des nouvelles cloisons créées.
- Fourniture et pose de bloc-porte 93x204 ht à âme pleine finition stratifiée CF 1/2h dans nouvelles cloisons créées, compris butoir de portes suivant nouvel aménagement
- Vitrophanie occultante au droit des cloisons amovibles vitrées toute hauteur
- Plaque pictogramme de porte suivant le nouvel aménagement

##### Lot 4 : SOLS DURS / SOLS SOUPLES / FAÏENCES /

- Ragréage fibré
- Fourniture et pose d'un revêtement de sol durs 60x60 suivant les besoins et le nouvel agencement. (Salle de restauration)
- Fourniture et pose de faïences 20x30 ou 20x40 (dans les sanitaires), compris baguettes de finition et étanchéité sous faïences et au droit des point sd'eau (espace de restauration, cabinet médicaux CES)

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

- Fourniture et pose de sols PVC U4P3
  - ✓ Fourniture et pose de dalles de type Flotex mini 19 db
  - ✓ Fourniture et pose de revêtements de sols PVC en lés pour les locaux archives réaménagés
  - ✓ Fourniture et pose de revêtement de sol 100% PVC vierge hétérogène en dalle de chez UDIREV ou similaire pour le sol du hall d'accueil (conformément à la charte accueil) suivant les espaces définis par la MOE
- Seuil en acier inoxydable brossé vissé
- Plinthes associée

## Lot 5 : PEINTURES - REVETEMENT DE MUR

Travaux préparatoires de support

Peinture

- Peinture acrylique sur mur enduit
- Peinture glycéro intérieure sur tous bois.
- Peinture spécifique sur ensemble murs entoîlés.
- Peinture des plafonds plâtre.
- Peinture sur métal : canalisations apparentes du réseau d'eau, du réseau de chauffage et des divers profilés métalliques compris travaux préparatoires avec couches d'antirouille.

Revêtement de murs et cloisons

- Revêtement des murs et cloisons en toile de verre classement M1 compris préparation de surfaces. Tissus de verre lisse.

Signalétique/Nettoyage

- Signalétique consignes incendie et plan d'évacuation.
- Panneau consigne de sécurité.
- Panneau d'information sous verre
- Signalétique bureaux, hébergement, sanitaires etc.
- Nettoyages : à mi travaux, en fin de travaux et avant prise de possession par le Maître d'Ouvrage
- Bande adhésive et de vigilance.

## Lot 6 : ELECTRICITE CFO / CFA

- Modification des réseaux électriques suivant le nouvel aménagement, neutralisation, déplacement ou dévoiement équipements techniques concernés par les travaux
- Mise aux normes de l'installation électrique des locaux
- Dossier SSI à réaliser avec prise en compte des modifications et des nouveaux espaces créés.
- Adaptation ou modification des armoires électriques suivant besoins
- Rénovation complète Cfo/Cfa des zones concernées (éclairage, prises de courant, réseau informatique, système SSI)

Courant fort

- Le raccordement électrique sur l'armoire générale depuis le TGBT Existant du siège,
- La mise en place d'armoires divisionnaires si nécessaire sur le RDC, et les étages,
- La mise en place de la distribution principale et secondaire

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUDEL	Isabelle PUDEL

- Dépose et stockage, pour emploi, de la totalité des éclairages existants sur les plateaux de bureaux.
- Le déploiement des prises de courant pour l'alimentation des postes de travail
- La mise en place de nouveau blocs de secours si nécessaire.

#### Courants faibles

Equipements : Des prises seront prévues conformément à la norme en vigueur pour l'ensemble des pièces du projet - Conformément au cahier des clauses techniques générales du CNGR.

- Branchement au réseau de télécommunication
- Pré-câblage informatique VDI : L'ensemble du réseau informatique (VDI) sera centralisé dans une baie informatique du local informatique implanté en RDC du bâtiment et distribué en catégorie 6A. La baie informatique sera alimentée depuis le réseau normal et le réseau ondulé (double alimentation)
- **Alarme incendie** : Le système de sécurité incendie est assuré par un équipement d'alarme de catégorie 1. La centrale incendie se situe au niveau RDC du bâtiment existant et sera adapté au nouvel aménagement. Il sera équipé de diffuseurs sonores et/ou lumineux et de déclencheurs manuels pour assurer l'évacuation des personnes. Toutes les pièces à risques qui seraient créés (archives, locaux techniques, stockage, etc..) seront surveillées par des détecteurs de fumées.
- **Alarme technique** : Une alarme technique est prévue pour les reports de défauts techniques généraux type CTA, PAC, VMC
- **Prise TV** : Chaque salle de réunion sera équipée d'une prise TV pour recevoir les canaux hertziens de la TNT mais également les chaînes satellites, Astra, Canal +, TPS.
- **Alarme Anti-intrusion** : Un système anti-intrusion sera mis en place pour surveiller les locaux du RDC. Il sera assuré par des détecteurs bi technologie (infrarouge + hyperfréquence), un contact de portes sera mis en place en supplément pour l'accès principal. L'alarme sera assurée par des diffuseurs sonores forte puissance au RDC.
- **Contrôles d'accès** : Le bâtiment est équipé d'un système de contrôle d'accès (même marque que le **sur le** bâtiment) pour les accès principaux venant de l'extérieur, les accès principaux des bureaux de chaque service, et ou zone interdite au public.
- **Vidéo surveillance** : Le système de vidéosurveillance actuel sera complété si nécessaire
- **Vidéo projection salle de réunion option** : Les salles de réunion pourront être équipées d'un vidéo projecteur et d'un écran motorisé. Chaque salle de réunion et ou bulle sera pré-équipée de liaisons HDMI, VGA, Audio.

#### **Lot 7 : CVC - PLOMBERIE – SANITAIRE**

- Dépose et stockage, pour réemploi, des bouches de soufflage / reprise CTA, existants,
- Modification du réseau CTA suivant nouvelle organisation,
- Installation de la nouvelle CTA
- Fourniture et pose des bouches de soufflage et de reprise CTA,
- Rééquilibrage du réseau CTA,
- Dépose et stockage, pour réemploi, des ventilo convecteurs existants
- Fourniture et pose de ventilo convecteurs suivant nouvelle organisation
- Modification de la GTC suivant nouvelle aménagement
- Fourniture et pose d'un évier pour les sanitaires du service courrier
- Fourniture et pose d'ensemble vasque + meuble sous vasque + chauffe-eau instantané + miroir pour les cabinets médicaux créés, compris réseaux d'évacuation des EU/EV et raccordement à l'existant et alimentation en EF.

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL

## 5- PLANNING DES TRAVAUX PREVISIONNEL

### RESTRUCTURATION SIEGE DE CARCASSONNE

PLANNING ENVISAGE ETUDES et DES TRAVAUX	
Semaines	
• Consultation Maître d'Œuvre	Semaine 38 à 42 – mi-sept. mi-oct. 2025
• Choix MOE	Semaines 43 à 44 – Fin Oct. 2025
• Notification	Semaines 45 à 47 – Nov. 2025
• Réalisation APS + Présentation	Semaines 48 à 01 – Nov. 2025
• Réalisation APD	Semaines 02 à 07 – Janvier 2026
• Présentation APD	Semaine 08 – Mi-Février 2026
• Déclaration de travaux sur ERP Existants	Semaine 09 (4 mois) – Retour Fin Juin 2026
• Validation APD	Semaines 09 à 10 – Mi-mars 2026
• Validation CNAM	Semaines 11 à 14 – Mars 2026
• Réalisation DCE Tranche 1	Semaines 14 à 17 – Mars 2026
• Validation DCE	Semaines 18 à 19 – Avril 2026
• Consultation entreprises	Semaines 20 à 24 – Mai 2026
• Analyse des offres et choix Entreprise	Semaines 25 à 26 – fin Mai 2026
• Notification aux entreprises	Semaine 27 à 28 – Début juillet 2026
• Préparation chantier (1 mois)	Semaines 28 à 31 – Juillet 2026
• Début des travaux (pour les démolitions)	Semaine 31 – Début Juillet 2026
• Durée des travaux	11 mois (+1 pour la démolition)
• Etage 1	6 mois
• Rez-de-chaussée	5 mois
• Fin des travaux Tranche1	Début Juillet 2027
• Tranche 1 – 2 <sup>ème</sup> Installation CTA	+ 4 mois (octobre 2027)
• Tranche 2 – 2 <sup>ème</sup> Etage Conditionnelle	7 mois (Novembre 2028 à mai 2029)
• Tranche 3 et 4 – 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> Etage Conditionnelle	12 mois (juin 2029 à Juin 2030)

Version n°	Date	Rédaction	Visa
1	12/09/2025	Isabelle PUEL	Isabelle PUEL