



**l'Assurance  
Maladie**

Agir ensemble, protéger chacun

Isère

# Marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation partielle du site de Bourgoin-Jallieu

PROGRAMME

DCE

10/10/2025

## PRESENTATION DE L'IMMEUBLE

Le périmètre du projet est celui de l'implantation de Bourgoin-Jallieu de la CPAM de l'Isère.

Ce bien immobilier a été construit en 1950 et a fait l'objet d'une extension entre 1978 et 1980. Il est implanté sur un terrain de 1197 m<sup>2</sup> et s'élève sur deux niveaux : un sous-sol essentiellement dédié au stockage d'archives semi-enterré et un RDC surélevé.

L'accueil installé dans cette extension est classé Etablissement recevant du public (ERP). Le volume attenant est soumis au code du travail. Il dispose d'une attestation d'accessibilité PMR depuis 2018 pour l'accueil du public.

Ces espaces ont été partiellement réaménagés par petites opérations :

2009 - Fourniture et pose de menuiseries PVC.

2016 - Travaux au niveau de la zone d'accueil avec la mise en place du parcours assuré et des espaces libre-service.

2018 - Travaux de réfection de la toiture du bâtiment de 1950 (configuration en L, toiture 2 et 3 pans).

2020 - Reprise de la clôture : remplacement du portail et des portillons, (sur l'ensemble de la périphérie du terrain).

Adresse postale : 2 Avenue du Parc - BP608 - 38317 BOURGOIN-JALLIEU

Surface Hors Œuvre Brute : 946 m<sup>2</sup>

Surface Hors Œuvre Nette : 926 m<sup>2</sup>

Surface De Plancher : 842 m<sup>2</sup>

Surface Utile Brute : 564 m<sup>2</sup>

Surface Utile Nette : 247m<sup>2</sup>

## OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'enjeu principal est de regrouper les agents présents avec ceux d'une autre implantation amenée à être fermée. Il regroupera à l'issue des travaux 36 agents en back-office en plus de l'accueil.

L'autre objectif est de redonner du confort de travail aux agents dans une enveloppe contrainte. Ce confort se développera sur l'aspect hygrothermique d'une part, acoustique, visuel et fonctionnel de l'autre.

L'objectif est de nous permettre d'organiser et de réaliser les interventions qui nous permettent d'envisager sereinement l'occupation du bâtiment jusqu'à l'horizon 2040.

## PRESENTATION DE L'OPERATION ET DE SON PERIMETRE

L'opération consiste :

- à installer une pompe à chaleur air/air et ses réseaux de distribution ;
- à remplacer les menuiseries extérieures de l'accueil par des menuiseries double vitrage et remplacement d'une porte extérieure par une porte sécurisée ;
- à installer des protections solaires sur les menuiseries sud du plateau de bureaux ;
- à démolir pour réaménager le cloisonnement du plateau de bureaux ;
- à remplacer les luminaires par des led dimables ;

- à reprendre les faux plafonds (après tirages des réseaux) pour implanter des dalles plus performantes acoustiquement ;
- à reprendre les sols et passer en moquette ;
- à faire des modifications ponctuelles de la distribution finale CFO - CFA en fonction de la modification des positionnement des bureaux ;
- à reprendre les sanitaires (plomberie et faïence) ;
- à transformer une salle d'archive en salle de réunion et de visio (murs, sols, plafond) ;
- à réaliser des reprises ponctuelles d'extérieurs de manière à avoir un cheminement en stabilisé entre les deux rampes et une pose de linéaires de barrière pour limiter les flux du public dans l'enceinte du terrain.

## ETAT DES LIEUX

### Plans

Cf. plans pdf et dwg en annexe.

### Présence d'amiante

La présence d'amiante est connue sur le site : Cf. DTA en annexe.

### Phasage de l'opération et continuité du service public

Le site est actuellement occupé. Il pourra être libéré pour les travaux les plus impactants avec un éventuel phasage décalé entre les travaux dans la partie accueil et les travaux dans la partie bureaux. L'inoccupation des locaux entraîne des contraintes opérationnelles importantes pour la CPAM et devra être limitée à son juste nécessaire.

## DEROULEMENT DE L'OPERATION

### 1. PRESTATIONS PREVUES DANS LE CADRE DE LA MISSION

La mission de maîtrise d'œuvre, sur une tranche unique, contient principalement :

- o Une analyse du programme et du budget du maître d'ouvrage et la définition de modalités d'intervention sur le bâti pour arriver à y répondre.
- o la rédaction et la préparation de la déclaration de travaux y compris échanges avec les services instructeurs le cas échéant,
- o l'assistance à la consultation d'entreprises en vue de réaliser les travaux,
- o le suivi des travaux et de leur parfait achèvement.

### 2. DOCUMENTS FOURNIS PAR LA CPAM DE L'ISERE (MOA)

La MOA fournira à la MOE les documents suivants :

- Plans de tous les étages du bâtiment au format .DWG et .PDF (plan des cloisons, pas d'indications sur les réseaux, à noter que certains étages ne sont pas à jour des modifications de cloisonnement),
- Diagnostic Technique Amiante et les Rapports de repérage Amiante et Plomb avant travaux. A la fin de la phase AVP, afin de préparer les travaux, la MOE listera les zones devant faire l'objet d'un RAAT et d'un Diagnostic Plomb afin que la MOA puisse faire réaliser ces investigations.

### **3. PLANNING PREVISIONNEL DES LIVRABLES ATTENDUS DANS LE CADRE DE L'OPERATION**

Voir projet d'acte d'engagement et CCAP.

Le démarrage de la mission est prévu pour décembre 2025, l'enchaînement des études est prévu pour une consultation des entreprises 2<sup>e</sup> trimestre 2026, un démarrage des travaux au 3<sup>e</sup> trimestre 2026 et une livraison des travaux au 30 novembre 2026.

### **AUTRES INTERVENANTS TECHNIQUES MISSIONNES DANS LE CADRE DE L'OPERATION**

Le périmètre des travaux impose le recours à un contrôleur technique qui formulera au maître d'ouvrage un avis sur la conformité réglementaire des travaux prévus par le MOE.

Un coordonnateur SPS sera également missionné afin de prévenir les risques issus de la co-activité et veiller à la mise en œuvre des principes généraux de prévention.

Une bonne communication entre ces intervenants techniques et la MOE est souhaitée, dès le début du projet.

#### **1. Missions confiées au contrôleur technique**

- Mission de base L
- Mission de base S avec le sous détail suivant : STI et SEI
- Mission(s) complémentaire(s) : P1 - F - LE - Brd

#### **2. Missions confiées au coordonnateur SPS**

- Missions Conception et Réalisation de niveau 2 ou 3.

### **ENVELOPPE PREVISIONNELLE DES TRAVAUX**

L'enveloppe prévue par le maître d'ouvrage pour réaliser ces travaux est limitée à **340 000 € HT.**