



DIRECTION GENERALE ADJOINTE CHARGEE DE LA GESTION INTERNE

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERS

POUVOIR ADJUDICATEUR :

URSSAF ILE-DE-FRANCE
22-24, rue de Lagny - 93518 MONTREUIL CEDEX

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (CCTP)

Travaux Tous Corps d'État (TCE)

Lot 1 : Site d'Évry-Courcouronnes

Lot 2 : Site Paris – 19 -ème

OBJET DU MARCHÉ

Le présent document décrit l'ensemble des prescriptions techniques, relatives à la réalisation des travaux de réaménagement des sites Urssaf IDF d'Évry et de Paris.

Version du document

CCTP – Version 02 / Date du 26/01/2026

Validé par :

- Maîtrise d'Ouvrage (Urssaf Île-de-France)
- Maîtrise d'Œuvre interne – DPM

Lot 1 / EVRY



Lot 2 / PARIS 19



SOMMAIRE GÉNÉRAL DU CCTP

.1 PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES lot 1 / ÉVRY

1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU BÂTIMENT ET CONTRAINTES OPÉRATIONNELLES

1.2 SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES DU SITE D'ÉVRY

1.3 PRESCRIPTIONS TCE PAR NIVEAU (RDC À R+3)

1.4 CONTRAINTES DE PHASAGE CHANTIER PROPRES À ÉVRY

.2 PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES lot 2 PARIS

2.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU BÂTIMENT ET CONTRAINTES OPÉRATIONNELLES

2.2 SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES DU SITE DE PARIS

2.3 PRESCRIPTIONS TCE PAR NIVEAU (RDC À R+7)

2.4 CONTRAINTES DE PHASAGE CHANTIER SPÉCIFIQUES PARIS

1. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES – SITE D'ÉVRY – LOT 1

1.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU BÂTIMENT ET CONTRAINTES OPÉRATIONNELLES

Le présent chapitre décrit les caractéristiques générales du bâtiment d'Évry et les contraintes opérationnelles spécifiques applicables à l'ensemble des niveaux concernés par le projet de réaménagement (RDC à R+3), ainsi que les dispositions particulières liées à la future libération des niveaux R+4 à R+6 à horizon fin 2026.

Ces éléments constituent le cadre technique, architectural, fonctionnel et réglementaire dans lequel les travaux devront être exécutés conformément au PRO CPG V8 et aux prescriptions générales du chapitre 4 du CCTC.

1.1.1 Caractéristiques générales du bâtiment

Le site d'Évry est un bâtiment tertiaire multi-plateaux composé :

- d'un **rez-de-chaussée accueillant le centre d'accueil du public**,
- de **trois niveaux tertiaires principalement dédiés aux activités internes** (R+1 à R+3),
- de niveaux supérieurs (R+4 à R+6) voués à être **totalelement libérés fin 2026**,
- d'infrastructures techniques intégrées (locaux électriques, VDI, locaux techniques CVC),
- de circulations verticales composées d'escaliers protégés et ascenseurs.

Le bâtiment est occupé en continu durant toute la durée des travaux.

La structure générale (dalle béton, refends porteurs) impose certaines limitations de passage réseaux et doit être prise en compte pour les adaptations techniques (CFO, CFA, CVC, EU/EV).

1.1.2 Organisation fonctionnelle du site

Rez-de-chaussée

- Accueil du public,
- Espaces d'attente,
- Zones de confidentialité,
- Circulations publiques strictement maintenues.

R+1 à R+3

- Plateaux tertiaires en flex office,

- Positionnement de zones café, espaces collaboratifs, casiers, claustras,
- Intégration d'agencements spécifiques prévus au PRO CPG V8.

R+4 à R+6 (non rénovés)

- Zones destinées à libération complète,
- Interventions limitées aux seules opérations de mise en sécurité.

1.1.3 Site occupé – Maintien intégral de l'activité Urssaf

L'ensemble des travaux doit être réalisé en **site occupé** avec maintien :

- des activités du personnel,
- de l'accueil du public,
- des circulations principales,
- des réseaux électriques, informatiques et CVC.

Exigences :

- impossibilité de fermer le RDC ou de dégrader l'accueil,
- impossibilité d'interrompre la continuité de service,
- interventions bruyantes en horaires décalés,
- zones protégées systématiquement,
- coordination journalière nécessaire avec la MOE interne.

Le titulaire doit intégrer ces contraintes dans son organisation, ses méthodes et son planning (cf. chapitre OPC).

1.1.4 Contraintes spécifiques liées à l'accueil du public (RDC)

Le RDC constitue une zone de service sensible :

- présence permanente du public,
- exposition aux nuisances sonores,
- exigences d'accessibilité PMR maximales,
- nécessité d'une signalétique provisoire adaptée,
- impossibilité d'interrompre l'accès ou d'entraver les cheminements publics.

Obligations du titulaire :

- installation de protections renforcées,
- neutralisation acoustique temporaire des zones de travaux,
- maintien d'une propreté irréprochable,
- contrôle strict de l'accès chantier,
- respecter les horaires sans nuisance (à définir en coordination MOE).

1.1.5 Contraintes acoustiques – Bâtiment occupé

Le bâtiment, en exploitation permanente, impose des obligations particulières en matière de nuisances acoustiques :

Nuisances à limiter :

- bruits d'impact (perçages, burinage, sciage),
- bruits aériens (massicots, marteaux, démontages),
- vibration des dalles en cas d'outils mécaniques,
- bruit des opérations CVC (équilibrages, démontages).

Obligations du titulaire :

- phasage adapté,
- travaux bruyants en horaires décalés,
- protections acoustiques temporaires (panneaux, sas mobiles),
- communication préalable aux occupants,
- contrôle permanent de la propagation sonore.

Le non-respect de ces dispositions pourra entraîner l'arrêt immédiat des travaux.

1.1.6 Contraintes techniques générales du bâtiment

Les particularités du bâtiment d'Évry, à prendre en compte par le titulaire, incluent :

Cloisonnement existant

- mixte plaques de plâtre / cloisons vitrées,
- nécessitant une dépose contrôlée.

Réseaux électriques

- tableaux divisionnaires par plateau,
- réseaux à reconfigurer selon nouvelle trame flex office.

Réseaux CFA / VDI

- organisation historique nécessitant requalification complète,
- points RJ45 et câblages à repositionner conformément au PRO CPG V8.

Réseaux CVC

- gaines horizontales en faux plafonds,
- diffuseurs à repositionner selon nouvelle implantation des postes,
- équilibrage indispensable plateau par plateau.

Plafonds

- mixte dalles minérales / BA13 selon zones,
- nécessitant retouches et compléments.

Déclenchements incendie

- repositionnements SSI obligatoires après modification des cloisonnements.

1.1.7 Contraintes d'accès et logistique chantier

Le site présente des contraintes d'accès propres :

- zones de livraison limitées,
- circulation véhicule restreinte,
- impossibilité de stockage massif sur site,
- nécessité de livraisons fractionnées,
- nécessité de transport en intérieur sans perturbation du public.

Le titulaire doit prévoir :

- zone de stockage tampon réduite,
- cheminements internes balisés,
- élévations en ascenseurs techniques uniquement (sauf dérogation).

1.1.8 Contraintes réglementaires

Les travaux doivent respecter :

- accessibilité PMR (déplacements publics RDC),
- conformité SSI (reprise détecteurs et DM),
- sécurité incendie (portes coupe-feu, compartimentage),
- obligations du Code du Travail en site occupé.

Toute non-conformité identifiée par MOE ou contrôleur technique doit être corrigée immédiatement.

1.1.9 Articulation avec les diagnostics techniques et le DTA

Le site dispose d'un **Dossier Technique Amiante (DTA)** applicable à toutes interventions.

Le titulaire doit :

- consulter le DTA avant toute action,
- respecter les zones identifiées en présence d'amiante,
- déclencher des repérages **RAAT** complémentaires si nécessaire,
- travailler en **sous-section 4** lorsque requis.

Ces contraintes sont rappelées au chapitre 3.

Voici la rédaction complète, précise et exploitable du **5.2 – Spécificités techniques du site d'Évry**, dans un style CCTP professionnel, en cohérence avec le PRO CPG V8, les diagnostics, les contraintes bâtimentaires et les obligations en site occupé.

1.2 SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES DU SITE D'ÉVRY

Le présent article définit les caractéristiques techniques particulières du bâtiment d'Évry et les contraintes d'exécution qui en découlent pour l'ensemble des corps d'état. Ces spécificités doivent être intégrées par le titulaire dans son organisation, son planning, ses méthodes et ses prescriptions d'exécution.

Elles priment sur les dispositions générales lorsque des incompatibilités ou exigences locales apparaissent.

1.2.1 Organisation technique du bâtiment et réseaux existants

Le bâtiment d'Évry repose sur une structure béton avec :

- dalles pleines,
- voiles porteurs,
- gaines verticales intégrées,
- faux-plafonds techniques variables selon les zones.

Les réseaux techniques existants comportent :

a) Réseaux électriques – CFO

- tableaux divisionnaires distincts par plateau,
- Onduleur à remplacer par un de 10KVA à installer en salle serveur
- circuiteries historiques nécessitant un repérage intégral,
- compatibilité à garantir avec les nouvelles distributions flex office,
- reprises systématiques de câblages obsolètes dans faux-plafonds.

b) Réseaux courants faibles – CFA

- réseaux VDI d'anciennes générations partiellement réutilisables,
- cheminements non normés en plénum,
- équipements à repositionner selon la nouvelle trame mobilier / activités,
- incohérences à corriger dans les longueurs maximalées des liens RJ45.

c) Réseaux CVC

- distribution d'air centralisée par gaines horizontales,
- diffuseurs installés selon anciens cloisonnements,
- rééquilibrage obligatoire après travaux,
- compatibilité à vérifier avec les nouveaux open spaces.

d) Réseaux EU/EV et EF/EC

- réseaux localisés principalement en zones café / sanitaires,
- évacuations parfois éloignées des emplacements projetés,
- nécessité de modifier les pentes en faux-plafond si déplacements éléments d'eau.

1.2.2 Contraintes structurelles et limitations de passage

Le bâtiment présente des **contraintes structurelles importantes** :

- traversée des refends impossible hors réservations existantes,
- trémies limitées pour passage réseaux,
- risque de réseau encastré ancien dans les voiles / dalles,
- impossibilité d'ouvrir les dalles pleine épaisseur sans étude structurelle préalable.

Obligations du titulaire :

- utiliser les chemins techniques existants,
- ne pas percer les éléments porteurs sans autorisation écrite MOE,
- coordonner toute demande de réservation structurelle,
- adapter ses réseaux aux contraintes physiques du bâtiment.

1.2.3 Particularités des faux-plafonds existants

Les plafonds existants présentent plusieurs typologies :

- dalles minérales 600×600 mm,
- zones en BA13 pleines,
- zones mixtes avec reprises structurelles apparentes.

Contraintes :

- forte densité de réseaux CFO/CFA/CVC superposés,
- hauteur libre variable,
- impossibilité de surcharger certaines suspentes existantes.

Obligations :

- vérification et reprise des suspentes,
- adaptation des réseaux aux contraintes de hauteur,
- remise en état parfaite après intervention.

1.2.4 Contrainte acoustique liée à la géométrie des plateaux

Les plateaux d'Évry présentent des caractéristiques défavorables d'origine :

- trames profondes créant zones de réverbération,
- plafond technique éloigné entraînant propagation acoustique,
- forte sensibilité aux vibrations structurelles.

Conséquences pour les travaux :

- importance du choix de revêtements acoustiques (cf. 4.3 et 4.5),
- nécessité d'un maillage dense des dalles acoustiques,
- positionnement précis des diffuseurs CVC pour limiter les courants d'air,
- zones collaboratives nécessitant traitement décoratif absorbant complémentaire.

1.2.5 Contraintes SSI spécifiques au site

Le bâtiment est équipé d'un **SSI adressable**, comprenant :

- détecteurs automatiques,
- déclencheurs manuels,
- diffuseurs sonores,
- DAS sur certaines portes CF.

Particularités :

- beaucoup de détecteurs positionnés selon anciennes trames cloisonnées,
- nécessité de **repositionnements systématiques** selon plans PRO CPG V8,
- cohérence de zonage SSI à garantir.

Le maintien permanent du SSI en fonctionnement est obligatoire en site occupé.

1.2.6 Contrainte d'accueil public au RDC

Le RDC, zone d'accueil Urssaf, impose :

- interdiction de couper les réseaux alimentant les systèmes front office,
- impossibilité d'entraver les circulations PMR,
- impossibilité d'effectuer des interventions bruyantes aux heures d'ouverture,
- obligation d'une protection renforcée des zones accessibles au public.

Toute intervention doit être strictement coordonnée, notamment :

- coupures programmées (CFO, VDI),
- travaux en hauteur,
- transport de matériaux.

1.2.7 Zones techniques à contraintes renforcées

Certaines zones présentent des contraintes particulières :

Locaux électriques :

- accès restreint,
- travaux autorisés uniquement sur plage définie,
- protection complète du matériel existant.

Local VDI :

- continuité de service impérative,
- impossibilité d'interrompre les services informatiques sans autorisation,
- bascules à effectuer de nuit si nécessaire.

Gaine CVC :

- accès limité,
- travail en hauteur contraint.

Circulations verticales :

- impossibilité d'entreposer du matériel,
- nécessité de maintenir libres les dégagements d'évacuation.

1.2.8 Contraintes amiante spécifiques

Selon le DTA :

- certaines zones (dalles, colles, calorifugeages ou conduits) peuvent comporter des matériaux contenant de l'amiante,
- interventions **SS4 obligatoires** pour toute opération sur matériaux potentiellement amiantés,

- obligation de repérage RAAT avant toute action intrusive.

Obligations du titulaire :

- formation SS4 du personnel,
- procédures de captation poussières,
- traçabilité déchets amiantés.

Ces exigences sont reprises au chapitre 3 et doivent être appliquées strictement.

1.2.9 Contrainte énergétique – Régulation CVC existante

Le système de régulation existant présente :

- zones de régulation parfois communes entre plusieurs bureaux,
- capteurs éloignés des nouvelles zones d'occupation,
- nécessité de repositionner certaines sondes d'ambiance,
- reprogrammation de zones entière après modification cloisonnement.

Le titulaire doit :

- identifier toutes les zones de régulation impactées,
- proposer les adaptations nécessaires,
- réaliser un équilibrage général après travaux.

1.2.10 Limitations logistiques et stockage

Le site ne dispose **d'aucune zone de stockage externe dédiée**, ce qui implique :

- livraisons en flux tendu,
- interdiction d'obstruer les circulations,
- stockage tampon limité à 1 ou 2 salles identifiées,
- évacuation quotidienne des déchets.

Le titulaire doit intégrer ces contraintes à son phasage OPC.

1.3 PRESCRIPTIONS TCE PAR NIVEAU (RDC À R+3)

Les prescriptions du présent chapitre viennent compléter les dispositions générales (chapitre 4), en explicitant les exigences techniques propres à chaque plateau du site d'Évry, conformément au dossier PRO CPG V8.

Ces prescriptions couvrent l'ensemble des corps d'état TCE :

- déposes, curage,
- cloisons / menuiseries,
- revêtements sols et murs,
- plafonds / éclairages,
- CFO / CFA,
- CVC / régulation,
- plomberie / points d'eau,
- signalétique,
- agencements intégrés (casiers, claustras, niches),
- exigences SSI.

Elles tiennent compte des contraintes spécifiques du bâtiment :

- site occupé,
- accueil du public,
- coactivité,
- impossibilités structurelles,
- réseaux existants.

1.3.1 Prescriptions TCE – Rez-de-chaussée (RDC)

Zone accueil + espaces attenants

Le RDC constitue la zone la plus sensible du site :

- accès public permanent,
- maintien du service obligatoire,
- impossibilité de perturber l'accueil ou les flux visiteurs.

1.3.1.1 Déposes et curage

- dépose contrôlée des cloisons inutiles selon PRO,
- maintien systématique des dispositifs d'accueil en service,
- démontage discret en horaires décalés,

- neutralisation / rebouchage coupe-feu en traversée de parois.

1.3.1.2 Cloisons et menuiseries

- création de cloisons pleines pour zones de confidentialité,
- intégration de châssis vitrés avec film de confidentialité,
- portes avec ferme-portes silencieux,
- maintien en conformité PMR et SSI.

1.3.1.3 Revêtements de sols et murs

- sols résistants trafic public (PVC U4P3 ou équivalent),
- moquette possible dans zones internes (selon PRO),
- peintures lessivables dans zones sollicitées,
- traitement renforcé zones accueil (chocs / abrasion).

1.3.1.4 Plafonds / éclairage

- dalles acoustiques renforcées,
- luminaires LED basse UGR,
- maintien en fonctionnement continu durant heures d'ouverture,
- adaptation du niveau d'éclairage aux exigences d'un accueil du public.

1.3.1.5 CFO / CFA

- repositionnement complet du réseau RJ45 accueil,
- circuits dédiés pour postes d'accueil,
- boîtes de sol pour mobiliers fixes,
- câblages dissimulés avec goulottes intégrées.

1.3.1.6 CVC

- repositionnement diffuseurs selon zonage accueil,
- contrôle strict des courants d'air (haute sensibilité du public),
- équilibrage acoustique renforcé.

1.3.1.7 Signalétique

- nouvelle signalétique directionnelle cohérente avec le site,
- respect des hauteurs PMR,
- fléchage discret mais visible.

1.3.1.8 SSI

- repositionnement détecteurs selon nouvelles zones de confidentialité,
- maintien de la couverture extinctive et alarme dans la totalité du RDC.

1.3.2 Prescriptions TCE – Niveau R+1

Plateau tertiaire réaménagé intégralement selon PRO CPG V8.

1.3.2.1 Déposes

- dépose complète des cloisonnements existants,
- dépose des cloisons vitrées obsolètes,
- curage CFO/CFA en plafond,
- neutralisation des anciens réseaux d'air.

1.3.2.2 Cloisons / menuiseries

- création de salles de réunion, bulles, espaces projets,
- cloisons pleines BA13 ou modulaires selon PRO,
- intégration de vitrages avec performances acoustiques adaptées,
- portes avec joints périphériques et seuil tombant.

1.3.2.3 Sols

- moquette en dalles 50×50 ou 100×100 mm,
- calepinage conforme PRO,
- zones de circulation renforcées.

1.3.2.4 Murs / Décoration

- peintures teintes spécifiques R+1,
- papiers peints décoratifs en zones collaboratives,
- stickers d'ambiance conforme charte Urssaf IDF.

1.3.2.5 Plafonds

- révision complète faux-plafond,
- repositionnement luminaires selon trame open-space,
- intégration diffuseurs CVC / détecteurs / haut-parleurs.

1.3.2.6 CFO / CFA

- distribution électrique flexible et modulaire,
- Distribution pour les micro onde (1 disjoncteur pour mono 16A pour 2 micro onde)
- Distribution pour les frigo et fontaine à eau séparer (ligne directe mono16A)
- boîtes de sol sous zones collaboratives,
- RJ45 Cat6A repérés et testés (cf. 4.7),
- bornes Wi-Fi correctement réparties.

1.3.2.7 CVC / régulation

- redimensionnement soufflage / reprise selon aménagement,
- équilibrage plateau obligatoire,
- reprogrammation sondes et régulation.

1.3.2.8 Plomberie

- création ou repositionnement zone café R+1,
- protection eau chaude / évacuation selon DTU.

1.3.2.9 Agencements

- claustras décoratifs,
- casiers collaborateurs,
- niches de rangement.

1.3.2.10 SSI

- repositionnement détecteurs automatiques,
- adaptation DM / DS selon cloisonnement.

1.3.3 Prescriptions TCE – Niveau R+2

Similaire à R+1 avec variations selon PRO (calepinages, zonages).

Points majeurs :

- dépose totale existants,
- création salles de réunion et bulles R+2,
- moquettes et teintes spécifiques R+2,
- mobilier intégré conforme PRO,
- réseaux CVC adaptés à la nouvelle trame,
- distribution CFO/CFA reprise intégralement.

Particularité :

zones café dimensionnées pour desservir un nombre plus important de collaborateurs.

1.3.4 Prescriptions TCE – Niveau R+3

Plateau tertiaire en continuité R+1 et R+2, avec éventuellement :

- variations dans la distribution des espaces projets,
- teintes R+3 spécifiques,
- claustras et agencements positionnés selon nouvelle circulation,
- adaptation CVC plus importante du fait des volumes,
- SSI à recalibrer intégralement.

CVC particularité R+3 :

- les réseaux principaux pouvant présenter une contre-pente historique,
- nécessité de contrôle et correction éventuelle.

CFO/CFA particularité :

- Distribution VDI historiquement désorganisée → reprise à neuf obligatoire.
- Dépose installation ondulés dans local spécifique existant (onduleur 10KVA + TD ondulé)
- Fourniture et pose installation ondulée pour les baies en salle serveur comprenant 1 un onduleur 10Kva et toutes les protections nécessaires.

1.3.5 Niveaux R+4 à R+6 – Évacuation / préparation libération 2026

Les niveaux R+4 à R+6 ne sont **pas inclus dans le périmètre de réaménagement** du projet CPG V8. Ils doivent toutefois faire l'objet de prestations spécifiques visant à :

- permettre la libération intégrale des plateaux fin 2026,
- neutraliser ou sécuriser les installations techniques,
- préserver la sécurité des personnes,
- garantir la conformité réglementaire minimale,
- préparer les conditions d'un futur désengagement ou transfert d'activité.

Ces prestations sont limitées à des interventions **de préparation, de mise en sécurité et de neutralisation**, et ne doivent en aucun cas être assimilées à des travaux de rénovation ou de remise à neuf.

1.3.5.1 Objectifs généraux des prestations

Pour les niveaux R+4 à R+6, le titulaire devra :

1. **Organiser l'évacuation complète des mobiliers et équipements** (en coordination avec le marché déménagement).
2. **Déposer ou neutraliser les installations obsolètes ou dangereuses** (CFO, CFA, CVC, cloisons instables).
3. **Maintenir en conditions de sécurité** les installations essentielles (SSI, éclairage de sécurité, détection).
4. **Assurer la mise hors service des réseaux** non nécessaires à la sécurité.
5. **Rendre les plateaux propres, vidés, sécurisés et techniquement conformes** pour une fermeture ou un désengagement ultérieur.

1.3.5.2 Déposes et curages nécessaires

Le titulaire réalisera uniquement les déposes nécessaires à la libération des plateaux :

Déposes autorisées :

- mobiliers résiduels non repris par le marché déménagement,
- cloisons légères obsolètes ou instables,
- câbles électriques hors service,
- faux-plafonds dégradés ou présentant un danger,
- anciennes gaines de câblage non conformes,
- équipements muraux inutilisés (tableaux, coffres, support écran).

Déposes interdites (sauf autorisation MOE interne) :

- éléments structurels,
- cloisons coupe-feu,
- équipements SSI,
- réseaux de désenfumage ou de ventilation,
- lignes électriques alimentant d'autres niveaux.

La MOE interne doit valider toute dépose pouvant affecter la sécurité globale du bâtiment.

1.3.5.3 Mise en sécurité électrique (CFO)

Le titulaire doit :

- **neutraliser toutes les alimentations non utilisées**,
- identifier et isoler les circuits morts,
- vérifier l'intégrité des tableaux divisionnaires,
- reboucher coupe-feu toutes traversées inutilisées,
- maintenir les circuits de sécurité (BAES, SSI).

Aucune dissimulation de câble ou boîtier ouvert ne sera admise.

1.3.5.4 Mise en sécurité courants faibles (CFA / VDI)

Le titulaire procédera à :

- l'arasement des câbles CFA hors service,
- la neutralisation propre des anciennes prises RJ45,
- le maintien et la protection des câbles verticaux desservant les niveaux inférieurs,
- la suppression des anciens racks ou baies inutilisés.

Le réseau VDI actif desservant le RDC à R+3 ne doit **jamais** être interrompu.

1.3.5.5 Mise en sécurité CVC / ventilation

Les réseaux CVC doivent être maintenus en sécurité :

Obligations :

- vérifier l'étanchéité des conduits traversant les niveaux R+4 à R+6,
- obturer proprement et de manière étanche les bouches obsolètes,
- maintenir le fonctionnement minimal des réseaux communs,
- assurer la continuité des circuits CVC alimentant les niveaux inférieurs.

Aucun déséquilibre CVC global ne doit résulter des neutralisations effectuées.

1.3.5.6 Maintien en conformité SSI

Le SSI doit rester **opérationnel à 100 %** dans les niveaux R+4 à R+6 afin de garantir :

- la détection incendie,
- l'alerte par DS/SA,
- la continuité du compartimentage,
- le fonctionnement des DAS,
- la sécurité des circulations verticales (escaliers et gaines).

Obligations du titulaire :

- repositionner les détecteurs si cloisonnements supprimés,
- garantir une couverture détecteurs correcte,
- vérifier le fonctionnement des DM,
- s'assurer du maintien des cheminements CF,
- faire valider toute neutralisation par le mainteneur SSI.

1.3.5.7 Plomberie / évacuations

Pour les niveaux destinés à être libérés :

- neutralisation des points d'eau non utilisés,
- sécurisation des arrivées EF/EC,
- obturation des évacuations inactives,
- absence de fuite ou de stagnation,
- maintien des descentes EU/EV traversant les niveaux.

Toute anomalie détectée doit être réparée ou signalée.

1.3.5.8 Traitement des cloisons et parois

Lorsque les cloisonnements existants :

- représentent un risque,
- gênent les opérations de libération,
- sont structurellement instables,
- empêchent une mise en sécurité correcte,

le titulaire doit **les déposer ou les renforcer**, selon instruction MOE.

Exemples :

- parois en BA13 fissurées → dépose,
- cloisons non maintenues → pose de raidisseurs,
- cloisons obstruant issues → dépose obligatoire.

1.3.5.9 Nettoyage, évacuation des déchets et remise en état

Le titulaire doit :

- évacuer tous déchets et encombrants,
- réaliser un nettoyage complet (sols, plinthes, plénums accessibles),
- vérifier l'absence de débris dans les chemins de câbles,
- laisser les plateaux vides, propres et sûrs,
- remettre les trappes CF et accès techniques en état.

Les niveaux doivent être laissés dans un état compatible avec un plateau vide sécurisé, non destiné à l'accueil de personnel.

1.3.5.10 Mise hors d'usage / condamnation des accès non utilisés

Le titulaire doit :

- condamner proprement les accès inutilisés (portes secondaires),
- poser des panneaux "niveau fermé" fournis par la MOE,
- vérifier le verrouillage des locaux techniques.

1.3.5.11 Documentation minimale à remettre (DOE partiel)

Le titulaire doit fournir :

- un plan de récolement des zones vidées,
- les schémas de neutralisation électrique / VDI / CVC,
- un état des lieux final,
- un PV de mise en sécurité.

Ces documents conditionnent l'acceptation finale de la libération des niveaux.

1.4 CONTRAINTES DE PHASAGE CHANTIER PROPRES À ÉVRY

Le présent article définit les contraintes spécifiques relatives au déroulement du chantier sur le site d'Évry, incluant la planification par plateau, les exigences de continuité d'exploitation, les séquences d'intervention, la coordination inter-lots, ainsi que l'articulation avec le marché déménagement.

L'ensemble des prescriptions ci-dessous constitue des **obligations contractuelles** auxquelles le titulaire doit se conformer strictement lors de la préparation, de la réalisation et du suivi du chantier.

1.4.1 Principes généraux du phasage

Le chantier du site d'Évry doit être organisé selon les principes suivants :

- **Travaux réalisés plateau par plateau**, en séquences strictement indépendantes.
- **Durée maximale d'intervention : 2 à 4 semaines par plateau**, incluant dépose, installation, finitions et nettoyage.
- **Maintien en site occupé** : aucune perturbation durable des activités Urssaf ne sera tolérée.
- **RDC totalement opérationnel en continu** : accueil du public prioritaire.
- **Libération des niveaux R+4 à R+6** prise en compte dans la planification générale.

Le titulaire doit fournir en phase OPC un **planning détaillé** validé par la MOE interne avant tout démarrage de travaux.

1.4.2 Découpage des phases par plateau (RDC à R+3)

Chaque plateau devra faire l'objet d'un **cycle complet**, comprenant :

a) Phase 1 – Préparation (1 à 3 jours)

- protection des zones,
- repérages techniques,
- consignations électriques le cas échéant,
- installation des zones tampons logistiques,
- mise en place signalétique chantier.

b) Phase 2 – Dépose et curage (2 à 5 jours)

- dépose cloisons, sols, équipements non réutilisés,
- neutralisation CFO/CFA,
- curage plafond et réseaux identifiés à enlever.

c) Phase 3 – Reconstruction / installations techniques (8 à 15 jours)

- création des cloisons et agencements,
- adaptation CFO/CFA/CVC,
- pose plafonds, luminaires, diffuseurs,
- installation zones café,
- préparation sols.

d) Phase 4 – Finitions & décoration (4 à 8 jours)

- peinture, papiers peints, stickers,
- pose moquettes / sols,
- réglages CVC & régulation,
- pose signalétique locale.

e) Phase 5 – Nettoyage final & contrôles (1 à 2 jours)

- nettoyage approfondi,
- contrôles MOE + CSSCT le cas échéant,
- levées rapides des non-conformités.

f) Phase 6 – Bascule plateau vers utilisateurs (coordination marché déménagement)

- installation des mobiliers non TCE,
- réintégration des équipes,
- validation MOE interne.

Ce cycle doit être compatible avec une **fenêtre totale de 2 à 4 semaines** selon la surface du plateau.

1.4.3 Contraintes liées à l'accueil du public (RDC)

Les interventions au RDC doivent :

- être **strictement limitées en horaires**,
- éviter toute nuisance sonore ou poussière en journée,
- ne jamais entraver les circulations PMR,
- garantir un accueil 100 % opérationnel.

Travaux autorisés en journée :

- peinture et finitions discrètes,
- câblages légers,
- interventions silencieuses ou invisibles pour les usagers.

Travaux interdits en journée :

- déposes bruyantes,
- perforations,
- manutentions lourdes,
- neutralisations des réseaux front office.

Les travaux lourds RDC se feront **avant 8h, après 18h, ou le samedi**, selon instructions MOE interne.

1.4.4 Contraintes de coactivité interne

Le titulaire devra :

- coordonner quotidiennement ses interventions avec la MOE interne,
- adapter son plan de travail aux flux internes Urssaf,
- limiter l’emprise chantier,
- maintenir les dégagements d’évacuation constamment libres.

La coactivité avec les personnels Urssaf constitue un **élément critique** du phasage.

1.4.5 Contraintes logistiques et d’approvisionnement

Le site dispose de capacités logistiques limitées :

- absence de stockage extérieur,
- absence de quai de déchargement,
- ascenseurs partagés,
- flux public à certaines heures.

Obligations du titulaire :

- livraisons en flux tendu,
- évacuation quotidienne des déblais,
- protection des ascenseurs utilisés,
- gestion des flux matériaux via zones tampons identifiées.

Toute gêne logistique doit être anticipée et intégrée dans le planning OPC.

1.4.6 Coordination avec le marché déménagement

Les travaux Évry ne peuvent s’organiser sans articulation forte avec le marché déménagement, notamment pour :

- **libération préalable des plateaux,**
- **installation du mobilier hors périmètre TCE,**
- **mouvements internes entre niveaux,**
- **déménagement final R+4 à R+6 fin 2026.**

Le titulaire TCE doit :

- transmettre le planning détaillé au titulaire déménagement,
- coordonner les phases de bascule,
- intégrer les temps d’installation du mobilier non TCE,
- vérifier l’absence de conflit entre interventions.

Aucune bascule plateau ne sera validée sans coordination préalable.

1.4.7 Contraintes liées au SSI et à la sécurité incendie

Pendant chaque phase de travaux :

- le SSI doit rester actif en permanence,
- les DAS doivent fonctionner,
- les circulations doivent demeurer praticables,
- les détecteurs doivent être protégés mais jamais neutralisés sans autorisation.

Des **vérifications quotidiennes** sont exigées en site occupé.

1.4.8 Travaux bruyants / poussières – Fenêtres d’intervention

Les tâches générant :

- bruit important,
- poussières,

- vibrations structurelles,
- nuisances pour les agents ou le public,

doivent être réalisées exclusivement :

- avant 8h30,
- après 18h00,
- ou le samedi matin.

Toute intervention hors créneau doit être validée par la MOE interne.

1.4.9 Réception plateau par plateau – Principe d'avancement

Chaque plateau R+1 → R+3 fera l'objet d'une :

1. pré-réception (J-2),
2. levée des non-conformités (J-1),
3. réception plateau (J),
4. installation mobilier hors TCE (J+1 à J+3),
5. réintégration des équipes (J+3 à J+5).

La remise partielle sans levées des réserves critiques est interdite.

1.4.10 Durée totale et articulation avec libération R+4 à R+6

Le phasage doit intégrer :

- les travaux RDC → R+3 en séquences successives,
- la préparation des niveaux R+4 à R+6 sans gêner les plateaux opérationnels,
- la bascule progressive des équipes selon stratégie immobilière,
- la libération finale fin 2026.

Toute dérive du planning doit être immédiatement signalée à la MOE interne.

2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES – SITE DE PARIS

2.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU BÂTIMENT ET CONTRAINTES OPÉRATIONNELLES

Le site de Paris objet du réaménagement 2026 est un bâtiment tertiaire de grande hauteur (RDC à R+7 + infrastructures techniques), caractérisé par :

- **une forte densité d'occupation,**
- **des plateaux étroits et longitudinaux typiques du bâti parisien,**
- **la présence de circulations verticales centrales (escaliers + ascenseurs),**
- **des contraintes d'accès et logistique renforcées,**
- **des réseaux historiques distribués verticalement** nécessitant une reprise fine,
- **un fonctionnement 100 % en site occupé,**
- **une forte sensibilité acoustique liée à la proximité des espaces.**

Le projet vise un **réaménagement complet du RDC à R+7**, avec :

- passage intégral en **flex office**,
- création de zones collaboratives modernes,
- intégration d'une **palette décorative** exigeante (papiers peints, couleurs d'étage, stickers d'escaliers),
- réorganisation des zones café, salles de réunion, bulles, espaces projets,
- remise en conformité des réseaux CFO / CFA / CVC / SSI.

L'ensemble du bâtiment doit rester en exploitation, impliquant une organisation rigoureuse du phasage (cf. 6.4).

2.1.1 Contraintes site occupé – bâtiment multi-plateaux

Comme pour Évry mais de manière **plus critique**, les travaux doivent être réalisés :

- **en coactivité** avec les agents présents,
- **sans interruption du service,**
- **sans coupure prolongée des réseaux,**
- **sans fermeture durable des niveaux,**
- **avec contrôle strict de l'accès chantier.**

Le titulaire doit organiser :

- zones tampons par niveau,
- protections renforcées,
- gestion des nuisances sonores,
- interventions bruyantes en horaires décalés,

- coordination permanente avec la MOE interne.

2.1.2 Contraintes acoustiques – immeuble étroit et réverbérant

Le bâtiment parisien présente :

- des plateaux en longueur générant réverbération,
- une hauteur sous plafond variable,
- des cloisons légères existantes parfois insuffisantes,
- une proximité immédiate entre zones calmes et zones collaboratives.

Le titulaire doit :

- renforcer les performances acoustiques,
- densifier les dalles acoustiques au plafond,
- prévoir panneaux acoustiques muraux dans les salles de réunion,
- adapter le positionnement des diffuseurs CVC pour éviter les courants d'air et bruits parasites.

2.1.3 Contraintes d'accès et logistique

Contraintes typiques Paris intramuros :

- absence de cour pour stockage,
- stationnement impossible devant le site,
- livraisons strictement encadrées,
- ascenseurs partagés,
- interdiction de stockage dans les circulations.

Le titulaire doit :

- travailler en **flux tendu**,
- prévoir des livraisons programmées à horaires définis,
- protéger les ascenseurs utilisés (moquettes + panneaux),
- évacuer quotidiennement les déchets.

2.1.4 Contraintes réglementaires et sécuritaires

Le bâtiment relève d'un environnement réglementaire renforcé :

- accessibilité PMR,
- conformité incendie (compartimentage, escaliers protégés),
- SSI adressable,
- installations électriques anciennes nécessitant mise en sécurité,
- présence possible de matériaux amiantés (DTA),
- règles de coactivité renforcées.

2.2 SPÉCIFICITÉS TECHNIQUES DU SITE DE PARIS

Cette section précise les contraintes propres au bâtiment, à ses réseaux, à ses structures, et aux projets décoratifs Paris 2026.

CFO / Tableaux

- Plusieurs TD par niveau, parfois sous-dimensionnés,
- réseaux multipliés lors de réaménagements passés → **reprise complète recommandée**,
- circuits non repérés → nécessité d'un repérage systématique.

CFA / VDI

- câblage historique non conforme cat. 6A,
- cheminements souvent saturés,
- baies informatiques réparties selon logique ancienne,
- nécessité d'une refonte complète niveau par niveau.

CVC

- distribution par gaines verticales centrales, soufflage en plafond, reprise latérale,
- zones soufflant trop fortement → besoin de rééquilibrage fort,
- contraintes fortes de hauteur sous plafond, nécessitant coordination avec luminaires décoratifs.

Plomberie

- réseaux principalement localisés dans zones café,

- évacuations parfois insuffisamment dimensionnées → adaptation potentielle.

2.2.1 Contraintes structurelles

- impossibilité de créer de nouvelles trémies,
- pas de percement des voiles porteurs,
- dalles pleines à proscrire pour passage réseaux,
- gaines techniques verticales saturées.

Le titulaire doit travailler à l'**identique** des réseaux existants et optimiser les gaines disponibles.

2.2.1 Faux-plafonds – typologie mixte

- dalles minérales 1200×600 en majorité,
- zones BA13 dans salles de réunion,
- présence de réseaux denses (CVC + CFO + CFA).

Le titulaire doit garantir :

- la compatibilité entre diffuseurs, luminaires et senseurs SSI,
- une uniformité visuelle selon palette Paris 2026.

2.2.3 Palette décorative – forte identité graphique Paris 2026

Le bâtiment Paris fait l'objet d'une identité visuelle marquée :

- un **papier peint spécifique** par niveau,
- une **teinte de peinture dominante** par plateau,
- des **stickers décoratifs pour l'escalier principal**,
- une **signalétique directionnelle colorée**,
- des claustras bois ou métalliques selon niveaux.

Ces éléments doivent être posés **strictement à l'identique** des documents fournis.

2.2.4 Contraintes SSI

Le bâtiment est équipé d'un SSI adressable étendu :

- détecteurs répartis uniformément,
- DM dans circulations,
- diffuseurs sonores par niveau,
- DAS sur portes compartimentées.

Toute modification de cloisonnement → repositionnement obligatoire.

2.2.5 Contraintes coactivité multi-niveaux

Contrairement à Évry où les plateaux sont larges, Paris présente :

- des étages proches verticalement,
- propagation sonore plus forte,
- risque de poussières dans les circulations,
- risques de coupure réseau impactant plusieurs niveaux.

Le titulaire doit mettre en place :

- **sas anti-poussières**,
- **protections planchers systématiques**,
- **méthodes silencieuses** autant que possible,
- **outillage faible vibration**.

2.3 PRESCRIPTIONS TCE PAR NIVEAU (RDC À R+7)

Parce que les niveaux parisiens sont homogènes dans leur typologie mais différenciés par leurs usages, la rédaction est **étagée**, comme suit :

- **6.3.1 – RDC**
- **6.3.2 – R+1 à R+6 (plateaux tertiaires en flex office)**
- **6.3.3 – R+7 (plateau haut + contraintes spécifiques)**

2.3.1 Prescriptions TCE – RDC Paris

Le RDC accueille :

- l'entrée principale,

- le hall,
- les circulations publiques,
- parfois des salles de réunion,
- la distribution vers les ascenseurs.

Déposes

- dépose des éléments obsolètes,
- maintien strict de la circulation publique.

Cloisons / aménagements

- création d'espaces d'attente et zones semi-ouvertes,
- cloisons vitrées avec confidentialité (filtre graphique),
- intégration mobilier spécifique si prévu.

Revêtements

- sols résistants (trafic public),
- peintures teintées spécifiques RDC,
- papier peint décoratif selon PRO.

CFO / CFA

- circuits accueil et sûreté à maintenir,
- reprise totale RJ45,
- installation bornes Wi-Fi à répartir en zone d'accueil.

CVC

- adaptation soufflage pour éviter courants d'air selon ouverture des portes automatiques.

Signalétique

- implantation directionnelle principale du site,
- respect de la charte Paris 2026.

SSI

- repositionnements détecteurs selon volume réaménagé,
- respect dégagements.

2.3.2 Prescriptions TCE – Plateaux R+1 à R+6 (flex office complet)

Ces niveaux suivent une logique identique, avec variations décoratives :

Déposes

- curage complet anciens bureaux cloisonnés,
- neutralisation réseaux anciens.

Cloisons / salles

- créations salles de réunion / bulles,
- positionnements précis des vitrages,
- joint acoustique et seuil tombant.

Sols

- moquette en dalles selon teinte d'étage,
- zones de circulation différenciées.

Murs

- peintures + papier peint spécifique à l'étage,
- zones collaboratives accentuées.

Plafonds

- dalles acoustiques renforcées open space,
- BA13 en salles de réunion.

CFO / CFA

- boîtes de sol pour tables collaboration,
- boîtes saillies dans faux plafond (1 prise électrique 2P+T et 2 RJ 45) par écran en salle de la PFT
- circuits RJ45 cat. 6A,
- AP Wi-Fi répartis uniformément.

CVC / régulation

- repositionnement diffuseurs,

- équilibrage de chaque plateau.

Plomberie

- zones café par étage,
- évacuations adaptées selon emplacement évier.

Agencements

- casiers, claustras, bibliothèques selon PRO,
- harmonie avec palette décorative.

SSI

- repositionnement systématique détecteurs + DM.

2.3.3 Prescriptions TCE – R+7 (plateau haut)

Ce niveau présente plusieurs particularités :

- proximité immédiate des locaux techniques supérieurs,
- forte densité réseaux en plafond,
- contraintes acoustiques renforcées,
- possibilité d'intégrer espaces premium (salles direction, formation, grande réunion).

Obligations spécifiques :

- cloisonnement renforcé acoustique,
- double peau BA13 dans salles sensibles,
- reprise complète CVC (risque déséquilibre en haut de colonne),
- sols et murs teinte R+7 spécifique,
- agencements premium selon PRO.

2.4 CONTRAINTES DE PHASAGE CHANTIER SPÉCIFIQUES PARIS

Le site Paris nécessite un phasage extrêmement contrôlé :

2.4.1 Travaux par séquences verticales et horizontales

- intervention étage par étage,
- parfois nécessité de couper en demi-plateaux pour coactivité.

2.4.2 Durée maximale par plateau

- **2 à 4 semaines**, identique à Évry.

2.4.3 Interdiction d'interrompre les réseaux

- VDI vertical critique → bascules nocturnes,
- CFO vertical sous surveillance.

2.4.4 Nuisances

- travaux bruyants hors heures ouvrées,
- protections strictes des circulations étroites.

2.4.5 Coordination déménagement

- bascule plateau par plateau,
- forte interaction avec marché déménagement pour libération progressive.