



caf.fr

**POUVOIR ADJUDICATEUR
(ORGANISME CONTRACTANT)**

(ORGANISME DE DROIT PRIVE CHARGE D'UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC)

CAF DES HAUTS-DE-SEINE
70-88 RUE PAUL LESCOP
92023 NANTERRE

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

OPERATION DE TRAVAUX SUR LES DEUX ASCENSEURS DU SIEGE SOCIAL DE LA CAF DES HAUTS-DE-SEINE À NANTERRE.

Date d'établissement : 21/01/2026

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| 1 - Maitrise d'ouvrage..... | 3 |
| 2 - Autres intervenants | 3 |
| 3 - Objet de l'opération | 3 |
| 4 - Situation et accès de l'immeuble | 3 |
| 5 - Etat des ascenseurs | 4 |
| 6 - Descriptif technique des deux ascenseurs existants | 4 |
| 7 - Objectifs et enjeux de l'opération | 4 |
| 8 - Contraintes | 6 |
| Annexes | 9 |

1 - Maitrise d'ouvrage

Le maitre d'Ouvrage est la CAF DES HAUTS-DE-SEINE, représentée par son Directeur général, Monsieur Emmanuel GOUAULT.

Le suivi de l'opération sera réalisé par le Pôle immobilier de la Caf, représenté par Monsieur Julien Le Magueresse, Responsable du Pôle immobilier/Logistique/Budget/Juridique-marchés, assisté de Madame Michelle Tossou, Gestionnaire du Patrimoine.

2 - Autres intervenants

Un maitre d'œuvre, un contrôleur technique et une coordination SPS seront désignés.

3 - Objet de l'opération

La présente opération concerne les travaux que le CAF des Hauts-de-Seine souhaite entreprendre sur les deux ascenseurs de l'immeuble de son siège social à Nanterre.

Elle comprend une mission de **maitrise d'œuvre** selon le titre III du livre IV du code de la commande publique et son annexe 20 (Arrêté du 22/03/2019) comprenant les éléments de mission relatifs à l'annexe II, hors études d'exécution (alinéa 5), **une mission de contrôle technique et une coordination SPS**.

La maitrise d'œuvre sera notamment chargée d'une phase de diagnostic approfondi des ascenseurs existants, incluant l'analyse technique, réglementaire, économique et d'exploitation, **afin de déterminer la solution la plus pertinente entre modernisation, rénovation lourde ou remplacement complet**.

Le détail complet des missions des intervenants figure dans leurs marchés respectifs.

4 - Situation et accès de l'immeuble

L'immeuble du siège social de la Caf des Hauts-de-Seine, sis 70/88 rue Paul Lescop à Nanterre, a été construit en 1973. L'immeuble est classé code du travail avec une zone classé ERP 5 catégorie de type W uniquement pour la partie dévolue à l'accueil des allocataires (non concernée par le présent projet). L'immeuble est occupé par environ 350 salariés dont la quasi-totalité travaille désormais à distance, entre 1 à 3 jours par semaine.

Elevé sur 7 niveaux sous-sol y compris, il est desservi par deux ascenseurs de marque THYSSEN installés en 2005 et dont les portes palières et les portes cabines ont été remplacées il y a environ 10 à 15 ans. Ils sont régulièrement entretenus par l'entreprise SCHINDLER.

Le site est ouvert de 07h00 à 19h00 du lundi au jeudi ; l'accès au bâtiment est possible le vendredi occasionnellement pour la réalisation de travaux.

Le bâtiment présente une zone de livraison d'environ 500 m² clôturée. Cette zone est suffisamment importante pour recevoir plusieurs camions en simultanée. La zone est équipée d'un quai de déchargement d'environ 250 m².

5 - Etat des ascenseurs

Les deux ascenseurs, bien qu'installés en 2005, semblent obsolètes : ils sont sujets à des pannes fréquentes et récurrentes (tel que le remplacement des cartes de gestion, le variateur de fréquence etc..), occasionnant des mises à l'arrêt qui perturbent le fonctionnement des services aux usagers ; les cabines sont vétustes, de plus les délais d'approvisionnement des pièces détachées sont trop longs.

6 - Descriptif technique des deux ascenseurs existants

Type de machine : électrique à câble

Année d'installation : 2005

Capacité : 600 kg

Vitesse : 1.86m/s

Nombre de niveaux : 7

Type de portes : centrales

Accessibilité PMR : Oui

Niveau de finition cabine : Paroi en revêtement stratifié décoratif

Système de secours : Bouton d'arrêt d'urgence

Type de commande : duplex et montante descendant uniquement au sous-sol.

7 - Objectifs et enjeux de l'opération

Compte tenu de l'état dégradé des ascenseurs, la Caf souhaite améliorer les installations, *a priori* par un remplacement a minima :

- 1) Des éléments mécaniques,
- 2) Des éléments électroniques et électriques,
- 3) Des cabines et portes,
- 4) Des commandes utilisateurs.

Le maître d'œuvre sera chargé de proposer la solution technique et financière la plus pertinente à envisager au regard du budget alloué à l'opération par la CAF.

L'enveloppe financière que le maître d'ouvrage envisage de consacrer à cette opération est de 300 000 euros TTC - dont 230 000 € TTC pour les marchés de travaux (l'enveloppe totale comprend les rémunérations de la Maîtrise d'œuvre, du Contrôleur technique, de la Coordination SPS, les marchés de travaux, et primes d'assurances).

L'opération a pour objectif d'établir un programme de travaux pour l'amélioration (remise à niveau ou remplacement) des deux ascenseurs intégrant la mise en place d'équipements conformes aux standards actuels. Ces travaux répondront à un double enjeu : moderniser l'infrastructure et améliorer les conditions d'accessibilité et de confort offertes aux utilisateurs.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra s'assurer de la conformité des futurs appareils aux normes applicables en termes de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Elle devra rechercher l'optimisation des équipements au regard des usages attendus.

Des préconisations pourront être émises par le maître d'œuvre compte tenu des objectifs précisés ci-avant et de la structure du bâtiment.

L'exécution des travaux sera confiée de préférence à une entreprise unique. Sa planification fera l'objet d'un phasage en site occupé suivant les contraintes d'activité du site. **Les travaux sur les ascenseurs s'effectueront l'un après l'autre afin qu'il y en ait toujours un de disponible pour les usagers. Cette condition est impérative.**

La maintenance des appareils ne sera pas incluse aux prestations de travaux, l'Organisme contractant étant lié à un marché national applicable obligatoirement à tous les organismes de la Branche Famille, dont relève la Caf des Hauts-de-Seine.

Le démarrage des travaux est prévu pour fin 2026/début 2027.

Photographies des ascenseurs





8 - Contraintes

Contraintes administratives :

☒ Un repérage amiante avant travaux (RAAT) portant sur la gaine et les équipements de l'ascenseur est en cours de réalisation à la date de lancement de la consultation. Un diagnostic avant travaux de l'immeuble est en revanche fourni au stade de la consultation. Le marché de maîtrise d'œuvre ne sera notifié qu'après réception du RAAT, lequel sera transmis au titulaire lors de la notification.

Le programme de l'opération est susceptible d'évoluer au regard des conclusions du RAAT, s'il met en évidence la présence d'amiante dans le périmètre des travaux, cela pourra conduire à une adaptation des études, des solutions techniques retenues, du coût prévisionnel des travaux et du calendrier de l'opération.

Opération de travaux sur les deux ascenseurs du siège social de la CAF des Hauts-de-Seine à Nanterre

☒ Le cas échéant, le maître d'œuvre devra obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération (en accord avec le code de l'urbanisme, de la construction, du travail, de l'hygiène et de la sécurité). Le maître d'œuvre devra fournir au maître d'ouvrage les justificatifs des demandes d'autorisation de travaux ainsi que les réponses aux autorités compétentes.

☒ Le maître d'œuvre devra lever l'ensemble des observations du contrôleur technique missionné par le maître d'ouvrage.

Contraintes réglementaires :

- Mission de maîtrise d'œuvre définie en France par les articles L. 2431-1 et suivants, R. 2431-4 et suivants du Code de la commande publique ;
- Décret n° 2008-1325 du 15 décembre 2008 relatif à la sécurité des ascenseurs, monte-charges et équipements assimilés sur les lieux de travail et à la sécurité des travailleurs intervenant sur ces équipements ;
- Norme NF EN 81-70 – Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs
- DTU 70-1 : Document technique unifié de décembre 1980 ;
- Décret du 14/11/88 relatif à la protection des travailleurs dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques ; Dispositions Techniques applicables pour l'accueil des personnes handicapées.
- Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 Relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2009-590 du 30 avril 2009 Relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des bâtiments à usage d'habitation.
- Règlement de Sécurité contre les Risques d'Incendie dans les Etablissements recevant du Public.
- Code du Travail.

Les installations devront être réalisées selon les normes électriques, de compatibilité électromagnétique et règlements en vigueur lors de la signature du marché.

Les ascenseurs proposés devront être conformes à l'ensemble des réglementations applicables en la matière. Les appareils seront à ce titre marqués CE à la réception par le prestataire.

Contraintes techniques

- ☒ Le maître d'ouvrage fournira des plans des existants.
- ☒ Le maître d'ouvrage fournira le RAAT.
- ☒ Le maître d'ouvrage fournira les diagnostics d'accessibilité des personnes handicapées.
- ☒ Le maître d'ouvrage fournira le cadre des notices de sécurité et d'accessibilité du bâtiment à compléter par le maître d'œuvre en ce qui concerne les travaux objet du marché.
- ☒ Les aménagements devront prendre en compte les principes de mise en sécurité du bâtiment.
- ☒ L'exécution des travaux devra prendre en compte les contraintes d'activité du site et la continuité de service.

Annexes



Plans locaux.pdf



plan situation
immeuble.pdf



DTA.pdf
