

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX DE REHABILITATION DU SIEGE DE LA CAF DE LA MANCHE

Programme général



SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1 PROGRAMME GENERAL	4
1.1 Contexte de l'opération	5
1.2 enjeux de l'opération	5
1.2.1 enjeux du maître d'ouvrage	5
1.2.2 descriptif des travaux	6
1.2.3 respect du planning et phasage de l'opération	6
1.2.4 respect de l'enveloppe financière	7
1.2.5 présentation des entités	7
1.2.6 objectifs architecturaux et fonctionnels	8
1.3 OBJECTIFS ENERGETIQUES, environnementaux et de confort	10
1.3.1 généralités	10
1.3.2 énergie	11
1.3.3 confort	16
1.3.4 environnement	18
1.4 périmètre de l'opération et présentation du site	20
1.4.1 situation générale	20
1.4.2 la composition et environnement du site	21
1.4.3 les transports et axes structurants	23
1.4.4 reportage photographique	25
1.4.5 données climatiques	26
1.4.6 Réseaux	28
1.5 Règlements et exigences applicables au projet	32
1.5.1 plan cadastral	32
1.5.2 Plan local d'urbanisme	32
1.5.3 contraintes patrimoniales	36
1.5.4 Contraintes et risques naturels	37
1.5.5 Contraintes et risques technologiques	40
1.5.6 Loi sur l'eau	41
1.5.7 Infrastructure à nuisance sonore	41
1.5.8 Terrain	42
1.6 Points saillants de l'opération	43
1.6.1 Schéma d'intention	43
1.6.2 Tableaux de surfaces et effectifs	46
1.7 Annexes :	53
1.7.1 Plans DWG	53
1.7.2 Plans PDF	53



Amexia
CONSEIL



PREAMBULE

**MAITRISE D'ŒUVRE
POUR LES TRAVAUX DE
REHABILITATION DU
SIEGE DE LA CAF DE LA
MANCHE**

PROGRAMME GENERAL



Le présent Programme est destiné aux acteurs de la Maîtrise d'œuvre. Il exprime la commande publique d'architecture et d'ingénierie du Maître d'Ouvrage.

Ce dossier se compose de trois documents indissociables :

- Le **Programme Général**, qui décrit le contexte, l'objectif de l'opération et présente le site du siège de la Caf de la Manche ;
- Le **Programme Fonctionnel**, qui décrit les besoins de la Maîtrise d'Ouvrage en termes d'usages, de fonctionnalité et de qualité organisationnelle et qui présente l'ensemble des données et contraintes de l'opération ;
- Le **Programme Technique** rassemble les exigences techniques d'ordre général tous corps d'état applicables à l'ensemble du projet. Il se compose également des exigences techniques détaillées lot par lot et des fiches techniques local par local. Celles-ci présentent de manière synthétique les caractéristiques fonctionnelles et techniques spécifiques de chaque type de local.

L'objectif de ce document est d'apporter les informations nécessaires à l'équipe de maîtrise d'œuvre, retenue à l'issue de la consultation, pour la réalisation du projet. La réponse attendue par le Maître d'Ouvrage est une traduction spatiale, technique et qualitative des exigences énoncées dans le contexte proposé en respect de contraintes réglementaires.

Les exigences générales sont exprimées sous la forme d'obligations de résultats.

1 PROGRAMME GENERAL

**MARCHE DE MAITRISE
D'ŒUVRE POUR LES
TRAVAUX DE
REHABILITATION DU
SIEGE DE LA CAF DE LA
MANCHE**

PROGRAMME



1.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

La commune d'Avranches, située dans le département de la Manche en région Normandie, compte environ 10 143 habitants.

Le siège de la Caisse d'allocations familiales (Caf) de la Manche y est implanté. Il développe une surface utile brute (SUB) d'environ 4 265 m² et se compose de deux bâtiments de gabarit comparable, reliés entre eux par une galerie. L'un de ces bâtiments accueille notamment les espaces dédiés à la réception des allocataires.

Le site regroupe près de 130 agents et enregistre un flux moyen d'environ 50 allocataires par demi-journée, traduisant une activité d'accueil significative.

Dans un objectif d'optimisation de l'occupation des espaces, il apparaît que la configuration actuelle du site se caractérise par une surface moyenne par agent supérieure aux standards généralement observés. Cette situation conduit à envisager une rationalisation des surfaces, afin de mieux adapter le bâti aux besoins réels de fonctionnement.

Cette évolution devra toutefois s'inscrire dans une approche globale et qualitative, intégrant le maintien de conditions de travail satisfaisantes pour les agents, la continuité de la qualité d'accueil du public, ainsi que la préservation de l'ancrage territorial et la valorisation du patrimoine immobilier existant.

1.2 ENJEUX DE L'OPERATION

1.2.1 ENJEUX DU MAITRE D'OUVRAGE

Dans ce cadre, les orientations du projet s'articulent autour des objectifs suivants :

- Engager une réflexion globale sur l'organisation, le partage et l'adaptation des espaces, afin d'en optimiser l'utilisation et la performance d'usage ;
- Maintenir les antennes existantes et éviter toute recentralisation des activités de back-office, dans une logique de proximité territoriale ;
- Permettre l'accueil de partenaires locaux exerçant des missions de service public ou présentant des synergies fonctionnelles avec la Caf ;
- Développer une logique de mutualisation des espaces, visant à optimiser leur occupation tout en proposant des environnements de travail plus qualitatifs et adaptés aux usages contemporains ;
- Garantir la maîtrise des coûts en respectant l'enveloppe financière définie par le maître d'ouvrage, en cohérence avec le programme établi ;
- Assurer le respect des délais prévisionnels d'études et de réalisation.

Par ailleurs, la rénovation du siège devra constituer une véritable opportunité de transformation des espaces, permettant notamment de :

- Répondre aux évolutions des pratiques professionnelles et organisationnelles ;
- Intégrer pleinement le développement du télétravail et des modes de travail hybrides ;
- Offrir davantage de flexibilité, de convivialité et de fonctionnalité dans les espaces de travail ;
- Améliorer la qualité d'accueil des usagers et les conditions d'exercice des agents ;
- Anticiper et accompagner les usages futurs du bâtiment, dans une logique de pérennité et d'adaptabilité.
- Améliorer la performance énergétique : réduire les coûts de fonctionnement et l'empreinte carbone.

1.2.2 DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Les travaux seront réalisés en **site occupé** et feront l'objet d'un **phasage** permettant d'assurer le maintien de l'activité pendant toute la durée de l'opération. Le marché se déroulera en deux phases :

- **Phase 01 (tranche ferme)** : elle concerne les travaux relatifs au bâtiment B, à la zone d'accueil du bâtiment A, à la zone Back Office des partenaires institutionnels CPAM CARSAT, à la galerie ainsi qu'aux interventions nécessaires au traitement du radon dans le bâtiment A.
- **Phase 02 (tranche optionnelle)** : qui porte sur le restant des travaux du bâtiment A.

Dans le cadre du projet, le MOA a mis en place des options qui sont à prendre en compte :

- **Phase 01 :**
 - Renforcement structurel des planchers en fonction du résultat de l'audit de structure
 - Etudes de structure pour reprise des planchers en fonction du résultat de l'audit de structure
 - Doublage ITI (suivant résultat des études du décret tertiaire à réaliser par le MOE))
 - Amélioration thermique de la galerie de liaison.
 - Adoucisseur
- **Phase 02 :**
 - Doublage ITI (suivant résultat des études du décret tertiaire à réaliser par le MOE)
 - Isolant sous rampant (suivant résultat des études du décret tertiaire à réaliser par le MOE)
 - Paratonnerre (sous réserve d'une Étude de protection contre la foudre à réaliser par le MOE)
 - Isolation surface du plancher des combles (suivant résultat des études du décret tertiaire à réaliser par le MOE)

Il est à noter que :

- **En phase de conception**, le titulaire réalisera les études relatives aux phases 01 et 02.
- **En phase de réalisation**, la phase 01 constituera la **tranche ferme** du marché, tandis que la phase 02 fera l'objet d'une **tranche optionnelle**, dont l'affermissement sera effectif au plus tard le 31/12/2028.

Durant les phases 1 et 2, le personnel sera regroupé dans une partie des bâtiments, avec les contraintes inhérentes à une réalisation en **site occupé**.

La maîtrise d'œuvre pourra optimiser certaines surfaces et proposera une organisation adaptée permettant le maintien de l'activité pendant les travaux.

Le titulaire étudiera également la possibilité d'installer l'IRSA sur une partie de plateau, cette zone ayant vocation à être reprise ultérieurement en phase 2. Dans tous les cas, un accueil fonctionnel devra être maintenu dès la phase 1.

La maîtrise d'œuvre précisera ces dispositions au travers des plans et des estimations détaillées.

1.2.3 RESPECT DU PLANNING ET PHASAGE DE L'OPERATION

Les travaux seront réalisés en **site occupé** et feront l'objet d'un **phasage** permettant d'assurer le maintien de l'activité pendant toute la durée de l'opération. Le marché se déroulera en deux phases :

- **Phase 01** : elle concerne les travaux relatifs au bâtiment B, à la zone d'accueil du bâtiment A, à la zone Back Office des partenaires institutionnels CPAM CARSAT, à la galerie ainsi qu'aux interventions nécessaires au traitement du radon dans le bâtiment A.
- **Phase 02** : qui porte sur le restant des travaux du bâtiment A.

La durée totale prévisionnelle des travaux est fixée à **48 mois**.

Le démarrage des études est prévu en **décembre 2026**, avec une phase de conception estimée à **16 mois**.

La durée prévisionnelle globale des travaux est estimée à **32 mois**, répartie en deux phases :

Phase 01 :

- Démarrage prévisionnel des travaux : **avril 2028**
- Durée : **20 mois** incluant la période de préparation de chantier

Phase 02 :

- Démarrage prévisionnel des travaux : **mars 2029**
- Durée : **12 mois**, incluant la période de préparation de chantier.

Nota : Ce calendrier est donné à titre prévisionnel et pourra être ajusté en fonction des délais de validation du maître d'ouvrage et de ses instances de tutelle.

Conformément à l'acte d'engagement,

1.2.4 RESPECT DE L'ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière allouée par le maître d'ouvrage à **l'ensemble des travaux** est divisée en **deux phases** :

- **Phase 01** – compris aléas et hors options **3 034 639,08 € HT** ;
- **Phase 02** –compris aléas et hors options : **1 234 179,72 € HT**.

Hors désamiantage, raccordement au réseau de CU, fondations spéciales, mobilier, signalétique.

1.2.5 PRESENTATION DES ENTITES

Les deux bâtiments seront occupés par des organismes du secteur tertiaire : **la CAF, la CPAM, la CARSAT, l'IRSA et la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie**. Ainsi, l'organisation spatiale des bâtiments sera composée principalement de bureaux.

La CAF (Caisse d'Allocations Familiales) est un organisme de droit privé chargé d'une mission de service public, à compétence départementale, chargé de verser aux particuliers des prestations financières à caractère familial ou social (prestations légales), dans des conditions déterminées par la loi. La CAF accorde également des prestations dites extralégales dans le cadre de sa politique d'action sociale pour inciter et accompagner les acteurs locaux, principalement les collectivités locales et les associations, à développer des services adaptés aux besoins des familles (crèches, centres de loisirs, actions de soutien à la parentalité, animation de la vie sociale, etc.).



La CPAM (Caisse Primaire d'Assurance Maladie) est un organisme, lié à la santé et exerçant une mission de service public. Elle assure les relations de proximité avec les ayants droit de la Caisse nationale d'assurance maladie (CNAM).



La CARSAT (Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé Au Travail) est l'organisme du régime général de sécurité sociale ayant une compétence régionale. Les Carsat exercent leurs missions dans les domaines de l'assurance vieillesse et de l'assurance des risques professionnels (accidents du travail et maladies professionnelles).



L'IRSA (Institut inter Régional pour la Santé) est un organisme de la Sécurité Sociale qui propose des examens de prévention en santé personnalisés aux besoins des bénéficiaires, à 100% pris en charge par l'Assurance Maladie.



La Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie est un établissement public de coopération intercommunale regroupant 95 communes, formant, à la date de sa création, le 1er janvier 2017, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave, autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants.



1.2.6 OBJECTIFS ARCHITECTURAUX ET FONCTIONNELS

Le projet de réaménagement du site d'Avranches vise à répondre à plusieurs objectifs structurants, articulés autour de l'optimisation des espaces, de l'amélioration des conditions de travail et de l'ouverture à de nouveaux usages.

À ce titre, le titulaire veillera notamment à :

- **Optimiser les surfaces**, en tenant compte d'une occupation actuelle supérieure aux standards au regard du nombre d'agents, de l'évolution des modes de travail (notamment le télétravail) et des objectifs fixés par la Caisse nationale (14 m² par agent). Cette démarche impliquera une redistribution des espaces

aujourd'hui dédiés aux postes individuels vers une offre plus diversifiée, intégrant des espaces agiles, modulables, adaptables et collectifs.

- **Améliorer les conditions de vie au travail**, en renforçant l'attractivité du site et en favorisant les interactions entre agents. Cela passera par la création d'espaces agréables, confortables et conviviaux, ainsi que par une organisation qualitative des lieux (espaces de pause, salle de sport), avec une attention particulière portée à l'ambiance générale : décoration, couleurs, mobilier, infrastructures et traitement acoustique. Chaque agent disposera de son propre bureau.
- **Permettre l'accueil de nouveaux partenaires institutionnels, associatifs ou issus des collectivités intervenant dans le champ social**, afin de densifier et mutualiser les locaux. Un espace d'accueil commun dédié aux organismes de Sécurité sociale (Caf, Cnam, Carsat) sera ainsi mis en place. Pour l'autre partenaire (Communauté d'agglomération), seul un back office lui sera mis à disposition (pas d'accueil).

1.3 OBJECTIFS ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTAUX ET DE CONFORT

1.3.1 GENERALITES

Le projet s'inscrit dans une stratégie environnementale ambitieuse, visant à concilier performance énergétique, réduction de l'empreinte carbone, en cohérence avec les objectifs nationaux de transition écologique du secteur tertiaire (notamment Décret Tertiaire et SNBC).

Les orientations suivantes devront être intégrées dès la conception :

Performance énergétique :

L'opération visera une amélioration significative de la performance énergétique du bâtiment, en cohérence avec les exigences du secteur tertiaire et les objectifs de réduction des consommations d'énergie finale.

Les principes suivants devront être privilégiés :

- Amélioration prioritaire de l'enveloppe thermique suivant le résultat des études du décret tertiaire (isolation, traitement des ponts thermiques, étanchéité à l'air) ;
- Optimisation des systèmes techniques (CVC, éclairage, régulation) en lien avec les usages spécifiques des bureaux ;
- Recherche d'une performance globale compatible avec les objectifs du Décret Tertiaire (réduction progressive des consommations à horizon 2030, 2040 et 2050).

Gestion raisonnée de l'eau :

Dans le cadre d'une intervention limitée aux espaces intérieurs, le projet visera une réduction des consommations d'eau liées aux usages tertiaires, en cohérence avec une démarche globale de sobriété des ressources.

Le projet s'attachera à intégrer des principes visant à :

- Limiter les consommations d'eau au niveau des équipements sanitaires ;
- Optimiser le fonctionnement global des installations intérieures ;
- Permettre un suivi des consommations adapté aux usages.

Confort d'été :

Compte tenu des usages tertiaires (fortes charges internes, occupation diurne), la maîtrise du confort d'été constitue un enjeu prioritaire. Les principes suivants devront être intégrés :

- Limitation des apports solaires par conception bioclimatique (orientation, protections solaires extérieures, facteur solaire des vitrages) pour la galerie de liaison ;
- Renforcement de l'inertie thermique lorsque pertinent ;

Production énergétique :

Déploiement selon opportunité de panneaux solaires photovoltaïques en autoconsommation.

1.3.2 ENERGIE

Le titulaire devra concevoir le projet dans une logique de sobriété énergétique, d'efficacité des systèmes et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en cohérence avec les exigences réglementaires en vigueur applicables aux bâtiments tertiaires.

Le projet devra notamment respecter :

- Les dispositions du Décret Tertiaire (dispositif Éco Énergie Tertiaire) ;
- Les exigences réglementaires relatives aux bâtiments existants ;
- Toute réglementation applicable en matière de performance énergétique et environnementale.

Une attention particulière sera portée à la cohérence entre :

- La performance de l'enveloppe,
- Les systèmes énergétiques,
- Les conditions réelles d'exploitation du bâtiment.

1.3.2.1 Respect réglementaire et décret tertiaire :

Le titulaire devra concevoir le projet dans le respect des exigences réglementaires applicables aux bâtiments existants, notamment en matière de performance énergétique.

À ce titre, les travaux envisagés devront être conformes aux dispositions de la réglementation thermique applicable à l'existant, en fonction de la nature et de l'ampleur des interventions (élément par élément ou globale). Le titulaire devra justifier du respect des performances minimales requises pour les parois, équipements et systèmes concernés par les travaux.

Le titulaire devra démontrer la conformité du projet aux exigences du Décret Tertiaire, en s'appuyant sur les deux approches réglementaires : méthode relative et méthode absolue.

Méthode relative :

Le titulaire devra justifier l'atteinte des objectifs **de réduction des consommations énergétiques à l'horizon 2030**.

Compte tenu du niveau de performance actuel du bâtiment, l'objectif en valeur relative pourra présenter un niveau d'exigence élevé au regard des marges de progression disponibles.

Dans ce contexte, le titulaire devra proposer une stratégie réaliste et optimisée permettant d'améliorer significativement la performance énergétique globale du bâtiment, sans recourir à des solutions disproportionnées au regard des gains attendus.

En complément, le titulaire devra :

- Identifier les leviers techniques mobilisables à moyen et long terme ;
- Préciser les évolutions envisageables permettant **d'atteindre les objectifs 2040 et 2050**.

Cette approche devra permettre d'inscrire le bâtiment dans une trajectoire progressive d'amélioration, cohérente avec les objectifs réglementaires, tout en maîtrisant les investissements.

Méthode absolue

Le titulaire devra également analyser le projet au regard de la méthode absolue, basée sur des seuils de consommation énergétique définis par typologie d'usage.

Au regard du diagnostic disponible, le bâtiment apparaît proche de l'objectif en valeur absolue à horizon 2030, sous réserve de consolidation des hypothèses de calcul et de la prise en compte des sous-catégories réglementaires.

Dans ce cadre, le groupement devra :

- Sécuriser **l'atteinte de l'objectif 2030 en valeur absolue** ;
- S'appuyer sur cet objectif comme base de dimensionnement des solutions retenues.

Toutefois, le titulaire devra intégrer une marge d'anticipation dans la conception, afin de :

- Prendre en compte le durcissement probable des **exigences réglementaires aux horizons 2040 et 2050** ;
- Garantir la pérennité des performances du bâtiment ;
- Éviter toute obsolescence technique susceptible de nécessiter de nouveaux travaux à court ou moyen terme.

1.3.2.2 Performance de l'enveloppe :

Le groupement devra porter une attention particulière à la performance thermique de l'enveloppe, en tant que levier prioritaire de réduction des besoins énergétiques.

Les interventions devront être ciblées de manière pertinente, en priorisant les éléments les moins performants ou présentant des pathologies (dégradation des isolants, défauts de mise en œuvre, infiltrations d'air). À ce titre, les parois opaques et menuiseries présentant des niveaux de performance insuffisants devront faire l'objet d'une amélioration, tandis que les éléments déjà performants pourront être conservés afin d'éviter tout surinvestissement.

En cas de travaux sur l'enveloppe, le groupement devra viser des niveaux de performance cohérents avec les standards actuels, notamment en termes de résistance thermique des parois et de performance des menuiseries, tout en intégrant les contraintes techniques et architecturales du projet.

Concernant les parois opaques, il est recommandé de cibler prioritairement les éléments les plus dégradés thermiquement, notamment ceux présentant des résistances faibles ($R \leq 2 \text{ m}^2.\text{K/W}$).

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une **isolation thermique par l'intérieur (ITI)**, une attention particulière devra être portée à la gestion de l'étanchéité à l'air et des transferts de vapeur d'eau. La mise en place d'une membrane pare-vapeur ou frein-vapeur adaptée et continue est indispensable afin de limiter les flux d'air parasites et de maîtriser les phénomènes de migration de vapeur. À défaut, des risques de condensation interstitielle au sein de la paroi ou de condensation superficielle peuvent apparaître, entraînant des désordres (dégradation des matériaux, développement de moisissures). La conception devra donc intégrer une analyse hygrothermique adaptée et une mise en œuvre soignée de la continuité de l'étanchéité à l'air.

Pour les éléments faisant l'objet de travaux, les niveaux de performance suivants sont à viser :

- Parois verticales : $R \geq 4,0 \text{ m}^2.\text{K/W}$,
- Planchers bas sur local non chauffé ou extérieur : $R \geq 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$,
- Planchers hauts sur local non chauffé ou extérieur : $R \geq 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$.

Concernant les menuiseries de la même manière il est recommandé de cibler prioritairement les éléments les moins performants, notamment ceux présentant un coefficient de transmission thermique $U_w \geq 2,0 \text{ W/m}^2.\text{K}$, qui traduisent généralement des menuiseries anciennes ou peu performantes.

Par ailleurs, une vérification de l'ensemble des menuiseries apparaît pertinente afin de s'assurer de leur bonne mise en œuvre et de leur bon réglage (étanchéité, ouvrants, joints), celles-ci constituant un vecteur important de déperditions et d'infiltrations d'air.

Pour les éléments faisant l'objet d'un remplacement, un objectif de $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2.\text{K}$ semble pertinent.

Une attention particulière devra être portée :

- Au traitement des ponts thermiques ;
- À la continuité de l'isolation ;
- Ainsi qu'à la gestion de l'étanchéité à l'air et des transferts de vapeur d'eau, afin de garantir la durabilité des ouvrages et prévenir les risques de désordres.

Lorsque cela est techniquement envisageable, des solutions permettant un traitement global de l'enveloppe pourront être étudiées afin d'améliorer significativement la performance thermique effective du bâtiment.

Enfin, le groupement devra s'assurer que les interventions proposées contribuent de manière cohérente à l'atteinte des objectifs énergétiques globaux, en lien avec les usages du bâtiment tertiaire.

1.3.2.3 L'éligibilité aux CEE (Certificats d'Economie d'Energies) :

L'ensemble des prestations réalisées devront permettre l'éligibilité aux CEE.

Le Candidat s'engagera, en phase Offre, sur un montant en kWh CUMAC récupérable. Ces résultats seront présentés sous forme de tableau indiquant :

- L'élément concernant.
- La fiche CEE référence.
- La quantité.

- Le montant individuel en kWh CUMAC.
- La valorisation en kWh CUMAC de chaque prestation.

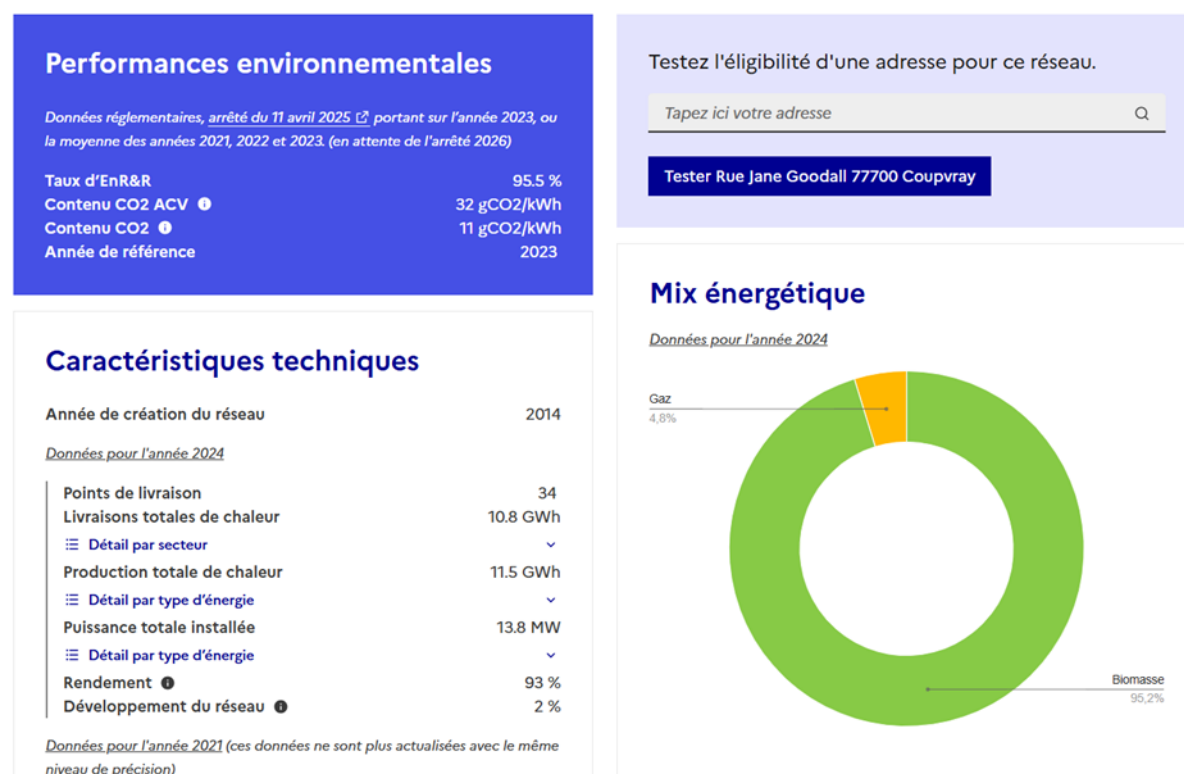
L'ensemble des matériaux et équipements mis en œuvre sauront être éligibles aux CEE.

1.3.2.4 Performance des systèmes, changement de vecteur énergétique et décarbonation :

Dans le cadre de la trajectoire nationale vers la neutralité carbone, le titulaire devra mener une étude spécifique afin d'évaluer l'opportunité et la faisabilité d'un changement de vecteur énergétique.

L'objectif est de substituer, lorsque cela est pertinent, les sources d'énergie fossile par des solutions bas-carbone ou renouvelables, telles que l'électricité décarbonée, les réseaux de chaleur vertueux ou encore les énergies renouvelables adaptées au contexte local.

À ce titre, la présence à proximité du site d'un réseau de chaleur urbain performant et fortement alimenté en énergies renouvelables constitue une opportunité particulièrement intéressante.



Dans le cadre de l'opération, il est prévu le **raccordement du projet au réseau de chaleur urbain**, dont le déploiement est programmé à l'horizon **2027** sur le secteur concerné.

Ce raccordement constitue une orientation prioritaire du maître d'ouvrage en matière de performance énergétique et environnementale. Il s'inscrit dans une logique de :

- Réduction des consommations d'énergies fossiles,
- Amélioration du bilan carbone de l'opération,
- Sécurisation de l'approvisionnement énergétique à long terme.

Le titulaire devra intégrer, dès les phases de conception, les dispositions nécessaires à la compatibilité du projet avec ce futur raccordement, notamment :

- La **réservation des emprises techniques** nécessaires à l'accueil du poste de livraison (sous-station),
- L'organisation **des locaux techniques** en cohérence avec les exigences du gestionnaire du réseau,
- La **prédisposition des réseaux internes et les conditions de raccordement** du bâtiment pour permettre un raccordement ultérieur sans intervention lourde,
- L'anticipation des **puissances appelées** et des besoins thermiques (chauffage et éventuellement eau chaude sanitaire).
- La cohérence avec les objectifs énergétiques et carbone du projet

Dans l'hypothèse où le réseau ne serait pas disponible au moment de la livraison de l'opération, des solutions transitoires devront être prévues. Celles-ci devront être :

- Compatibles avec un raccordement ultérieur,
- Limitées en investissement et en impact environnemental,
- Facilement démontables ou convertibles.

Une coordination étroite devra être assurée avec le concessionnaire du réseau de chaleur afin de :

- Confirmer le calendrier de mise en service,
- Préciser les modalités techniques et financières du raccordement,
- Intégrer les contraintes spécifiques au réseau (température, pression, régime de fonctionnement).

Ce futur raccordement devra être analysé dans une logique de performance globale et de durabilité, en tenant compte des usages du bâtiment et des perspectives d'évolution à long terme.

En continuité des actions menées sur l'enveloppe et la réduction des besoins énergétiques, le titulaire devra optimiser la performance des systèmes énergétiques et des émetteurs, afin d'assurer une cohérence globale entre le niveau de besoin du bâtiment et les moyens de production et de diffusion associés.

À ce titre, le titulaire devra s'appuyer sur une analyse du fonctionnement réel des installations et de leur adéquation aux usages du bâtiment tertiaire. L'objectif sera d'améliorer l'efficacité globale des systèmes tout en limitant les consommations liées aux dérives de fonctionnement, aux déséquilibres hydrauliques ou aérauliques, ainsi qu'aux interactions non maîtrisées entre équipements.

Concernant les systèmes d'émission de **chauffage** une attention particulière devra être portée à la qualité de la régulation terminale et à l'homogénéité des consignes de température. L'adaptation des régimes de fonctionnement, notamment via l'optimisation des lois d'eau, devra permettre d'assurer un confort adapté tout en limitant les surconsommations. Le bon dimensionnement et le réglage des émetteurs constitueront un levier important d'amélioration des performances.

En matière de production **d'eau chaude sanitaire**, les besoins étant généralement limités dans les bâtiments tertiaires, le titulaire devra privilégier des solutions simples, adaptées et limitant les pertes de distribution, notamment en rapprochant les équipements des points de puisage lorsque cela est pertinent.

Les installations **d'éclairage** devront faire l'objet d'une attention spécifique, en visant la mise en œuvre de solutions à haute efficacité énergétique. L'optimisation du pilotage, notamment par détection de présence et

adaptation aux apports de lumière naturelle, devra permettre de réduire significativement les consommations associées, en cohérence avec les usages du bâtiment.

Les systèmes de **ventilation** devront être optimisés afin de garantir un fonctionnement équilibré et performant. Une attention particulière sera portée à l'adéquation des débits aux besoins réels, à l'efficacité énergétique des équipements et à la maîtrise des consommations associées. L'interaction entre ventilation et chauffage devra être maîtrisée afin d'éviter tout phénomène de recouvrement énergétique, susceptible d'engendrer des consommations excessives.

Enfin, le titulaire devra porter une attention particulière à la régulation et au pilotage global des installations, notamment via les systèmes de gestion technique du bâtiment. L'optimisation des consignes, des plages de fonctionnement et du suivi des consommations constituera un levier majeur d'amélioration de la performance énergétique en phase exploitation.

1.3.3 CONFORT

1.3.3.1 Confort thermique :

Le titulaire devra garantir un niveau de confort thermique adapté aux usages tertiaires, en toutes saisons, en cohérence avec les performances de l'enveloppe et des systèmes énergétiques mis en œuvre.

Une attention particulière devra être portée à l'homogénéité des températures dans les espaces, à la maîtrise des phénomènes de surchauffe et à l'adaptation des conditions de confort aux périodes d'occupation du bâtiment.

Le confort d'été constituera un enjeu prioritaire, compte tenu des apports internes liés à l'occupation et aux équipements. Le titulaire devra intégrer des solutions permettant de limiter les surchauffes, notamment par la maîtrise des apports solaires adaptée en fonction de l'orientation, l'optimisation des conditions de renouvellement d'air, le recours à des systèmes passifs et / ou Low tech et l'adaptation des stratégies de fonctionnement des systèmes.

La conception devra également veiller à prévenir les risques de désordres hygrothermiques (condensation, inconfort lié à l'humidité), en assurant une cohérence entre isolation, étanchéité à l'air et ventilation.

Enfin, les dispositifs de régulation devront permettre une adaptation fine des conditions de confort aux usages réels, afin de concilier bien-être des occupants et maîtrise des consommations énergétiques.

1.3.3.2 Confort visuel :

Le titulaire devra veiller à assurer un confort visuel optimal pour les usagers, en s'appuyant sur une conception favorisant l'éclairage naturel et la qualité des ambiances lumineuses.

Les espaces de travail devront bénéficier d'un apport suffisant en lumière naturelle, tout en maîtrisant les risques d'éblouissement et de contrastes excessifs. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports solaires et à l'intégration de dispositifs de protection adaptés lorsque nécessaire.

L'éclairage artificiel devra être conçu en complément de l'éclairage naturel, afin de garantir des niveaux d'éclairement adaptés aux activités tertiaires, tout en assurant une homogénéité des ambiances et un bon confort visuel.

La cohérence entre lumière naturelle et éclairage artificiel, ainsi que l'adaptation des dispositifs aux usages et aux périodes d'occupation, devront permettre d'assurer à la fois le confort des usagers et une utilisation maîtrisée des équipements.

1.3.3.3 Qualité de l'air intérieur (QAI) :

La qualité sanitaire et le renouvellement de l'air intérieur constituent un objectif prioritaire.

Les systèmes de ventilation seront conçus pour assurer un renouvellement hygiénique, silencieux et économe en énergie, avec un pilotage selon les besoins d'usage et la typologie des locaux.

Les matériaux et produits mis en œuvre (peintures, revêtements, isolants) devront présenter une faible teneur en composés organiques volatils et être labellisés A+ ou équivalents.

Le choix de matériaux sains, non émissifs et recyclables sera favorisé.

Les installations seront conçues pour faciliter l'entretien et limiter les nuisances sonores des équipements de ventilation.

1.3.3.4 Confort acoustique :

Le traitement acoustique des locaux devra être particulièrement étudié selon les différentes sources de bruit présentes sur le site (voies bruyantes ...).

Le traitement acoustique constitue un élément déterminant de la qualité d'usage.

Un diagnostic acoustique de l'état actuel devra être réalisé, afin de proposer des performances adaptées (intérieur).

Les **parois séparatives, façades, menuiseries extérieures et planchers intermédiaires**, selon les configurations rencontrées, devront :

- Se rapprocher des performances de la norme NF S31-080 en niveau « performant » relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments de bureaux et espaces associés,

Des solutions adaptées en fonction du diagnostic acoustique réalisé sur site seront proposées pour les parois séparatives, les traitements absorbants, les revêtements de sol et les menuiseries extérieures.

Ces exigences devront être adaptées à la configuration du site et aux contraintes spécifiques du projet, afin de garantir un niveau de confort acoustique en adéquation avec les exigences de la norme NF S31-080 (niveau performant). Tous les types de bruit devront être traités (bruits aériens, chocs, équipements et durée de réverbération).

La réalisation d'un suivi de chantier acoustique ainsi que des mesures acoustiques à réception devront être réalisées afin de vérifier la bonne mise en œuvre des différents éléments et d'attester des résultats en adéquation avec les exigences visées.

1.3.4 ENVIRONNEMENT

1.3.4.1 Réemploi / économie circulaire :

Au regard des enjeux associé, il sera demandé au titulaire d'anticiper une stratégie de réemploi, notamment en établissant, à l'issue de son diagnostic, des propositions de réemploi portant sur les éléments récupérables (portes intérieures, équipements sanitaires, etc.).

Le diagnostic PEMD réalisé (cf. document joint en annexe) a permis d'identifier plusieurs gisements présentant un potentiel de réemploi, principalement au sein des équipements sanitaires (baignoires, lavabos, éviers inox, WC, mitigeurs) et de finition (Dalles de Faux plafond, moquette, ...). Ces éléments, globalement en bon état et facilement démontables, devront être réemployés in situ ou orientés vers des filières locales de réemploi.

Il est à noter que, dans le cadre de son diagnostic, la maîtrise d'œuvre identifiera les dalles LED en faux plafonds susceptibles d'être récupérées.

Afin d'optimiser la valorisation de ces ressources, le PEMD préconise :

- Une dépose sélective et soignée des éléments réemployables, réalisée par du personnel formé et équipée d'outils adaptés ;
- Un stockage temporaire sur site à l'abri de l'humidité et de la poussière, avec tri par typologie et dimensions ;
- Un transport sécurisé vers les plateformes de réemploi, avec protection et traçabilité des flux.

Les éléments ne pouvant être réemployés en raison de leur dégradation ou de l'absence de filières adaptées seront dirigés vers des filières de valorisation matière et énergétique.

Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche concrète d'économie circulaire, conforme à la hiérarchie des modes de traitement définie à l'article L.541-1 du Code de l'environnement et aux articles R.111-45 à R.111-49 du Code de la construction et de l'habitation :

prévenir la production de déchets, favoriser le réemploi et la réutilisation, puis le recyclage et la valorisation avant toute élimination.

Les entreprises seront invitées à proposer des actions ambitieuses en matière de tri à la source, de réemploi et de revalorisation des matériaux, afin de maximiser la part de ressources valorisées tout en assurant la traçabilité et la transparence des flux conformément à la réglementation issue du décret n° 2021-821 du 25 juin 2021. Il devra également se rapprocher des acteurs de l'économie circulaire afin de renforcer la démarche de réemploi notamment en explorant la possibilité de récupérer des équipements disponibles dans leurs stocks ou à l'inverse de réorienter vers eux les équipements issus du chantier qui restent en bon état mais ne seront pas réutilisés.

Cette approche permettra de :

- Réduire les volumes de déchets mis en décharge,
- Maximiser le pourcentage de matériaux recyclés,
- Préserver les ressources naturelles en favorisant la réutilisation,
- Soutenir les filières locales de réemploi et d'économie sociale et solidaire.

Dans le cadre des objectifs de réemploi, il est précisé que le réemploi implique une dépose, une remise en état si nécessaire, puis une réutilisation effective des éléments. Le simple maintien en place d'un ouvrage existant, sans intervention, ne pourra en aucun cas être considéré comme du réemploi.

1.3.4.2 Réduction de l'empreinte Carbone et matériaux biosourcé :

Conformément aux engagements nationaux de décarbonation du secteur du bâtiment, le projet devra s'inscrire dans une démarche de réduction de l'empreinte carbone sur l'ensemble de son cycle de vie, de la conception à la fin de vie des ouvrages.

Cette approche intégrée visera notamment :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie et aux équipements techniques ;
- La limitation du recours aux matériaux fortement carbonés (bétons à forte teneur en clinker, isolants pétrochimiques, métaux non recyclés, etc.) ;
- L'optimisation du chantier (logistique, déplacements, engins, gestion des déchets, mutualisation des moyens) ;
- La prise en compte des impacts environnementaux dès la phase de conception, notamment au travers de choix constructifs sobres et durables.

La mise en œuvre de matériaux à faible impact carbone sera recherchée dès que possible. Seront ainsi encouragés :

- L'usage de matériaux biosourcés (bois, isolants d'origine végétale ou recyclée, enduits à base de chaux, etc.) ;
- Des matériaux issus de ressources locales, avec un approvisionnement privilégié à moins de 300 km du site pour les principaux produits de construction (isolants, bois, granulats, menuiseries, revêtements) ;
- Le recours à des filières de production régionales favorisant la réduction des transports et le maintien de savoir-faire locaux.

Ces orientations permettront de réduire significativement l'empreinte carbone du projet, tout en soutenant l'économie circulaire et les filières biosourcées locales, dans le respect des équilibres technico-économiques du programme.

1.3.4.3 Résilience climatique :

Dans le cadre du présent projet, le groupement devra intégrer une réflexion sur la résilience au changement climatique, en cohérence avec les caractéristiques du bâtiment existant et les usages tertiaires.

Cette démarche visera à prendre en compte les principaux aléas climatiques susceptibles d'impacter le bâtiment, en particulier les épisodes de surchauffe et de canicule, tout en veillant à une utilisation sobre et maîtrisée des ressources.

Le groupement devra ainsi proposer des solutions permettant de renforcer la robustesse du bâtiment face à ces évolutions, en s'appuyant sur des actions concrètes et adaptées, notamment :

- La maîtrise des consommations d'eau par la mise en place d'équipements hydro-économes (robinets temporisés ou à détection, mousseurs, chasses d'eau double débit) ;
- La limitation des débits aux points de puisage, en adéquation avec les usages ;
- L'optimisation des installations, notamment par le réglage des pressions et des débits afin de limiter les surconsommations ;
- La mise en place de dispositifs de suivi des consommations permettant d'identifier les dérives et d'adapter les usages dans le temps.

En complément, et comme évoqué précédemment, le groupement devra intégrer des dispositions contribuant à l'amélioration du confort en période estivale, en lien avec les aménagements intérieurs et le fonctionnement des équipements.

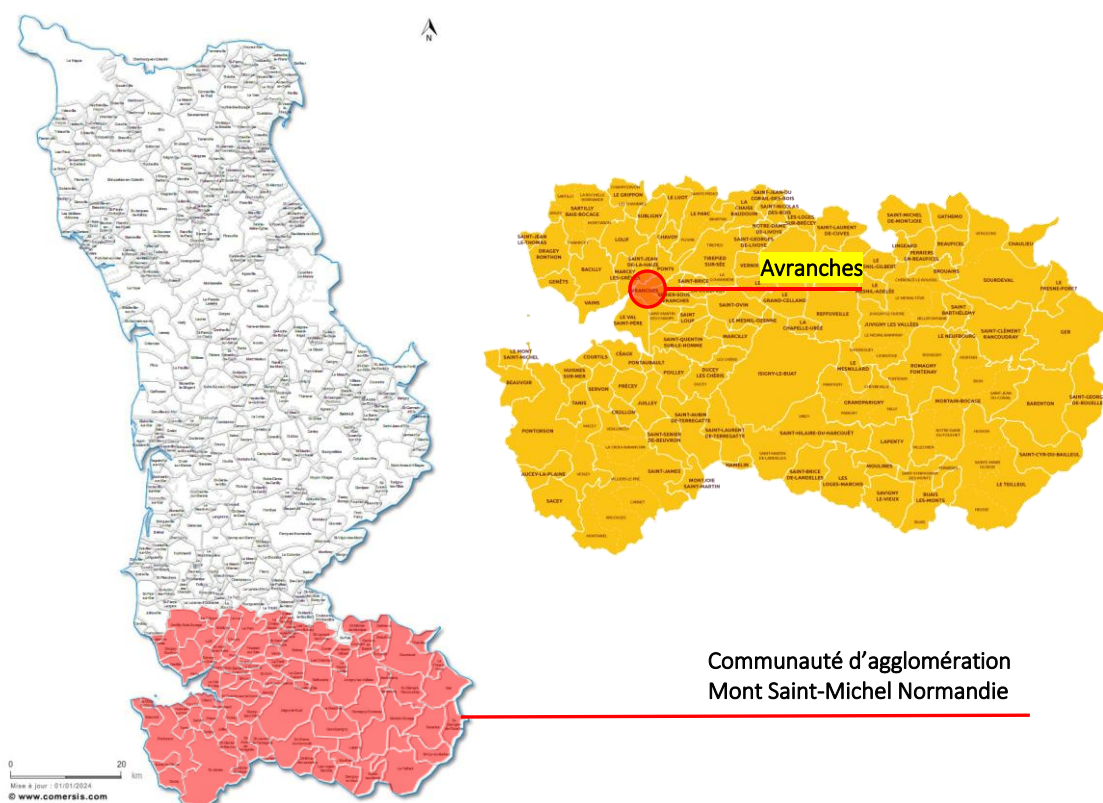
1.4 PERIMETRE DE L'OPERATION ET PRESENTATION DU SITE

1.4.1 SITUATION GENERALE

Le site concerné par l'étude est localisé sur le territoire de la commune d'Avranches.

Située dans le département de la Manche, en région Normandie, au cœur du pays de l'Avranchin, la commune se trouve à environ 20 km du Mont-Saint-Michel et à 60 km de Saint-Lô, préfecture du département.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de **10,99 km²** et compte **10 143 habitants** selon le recensement de 2023. La commune appartient à la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie, qui regroupe 87 390 habitants d'après les données de 2022.

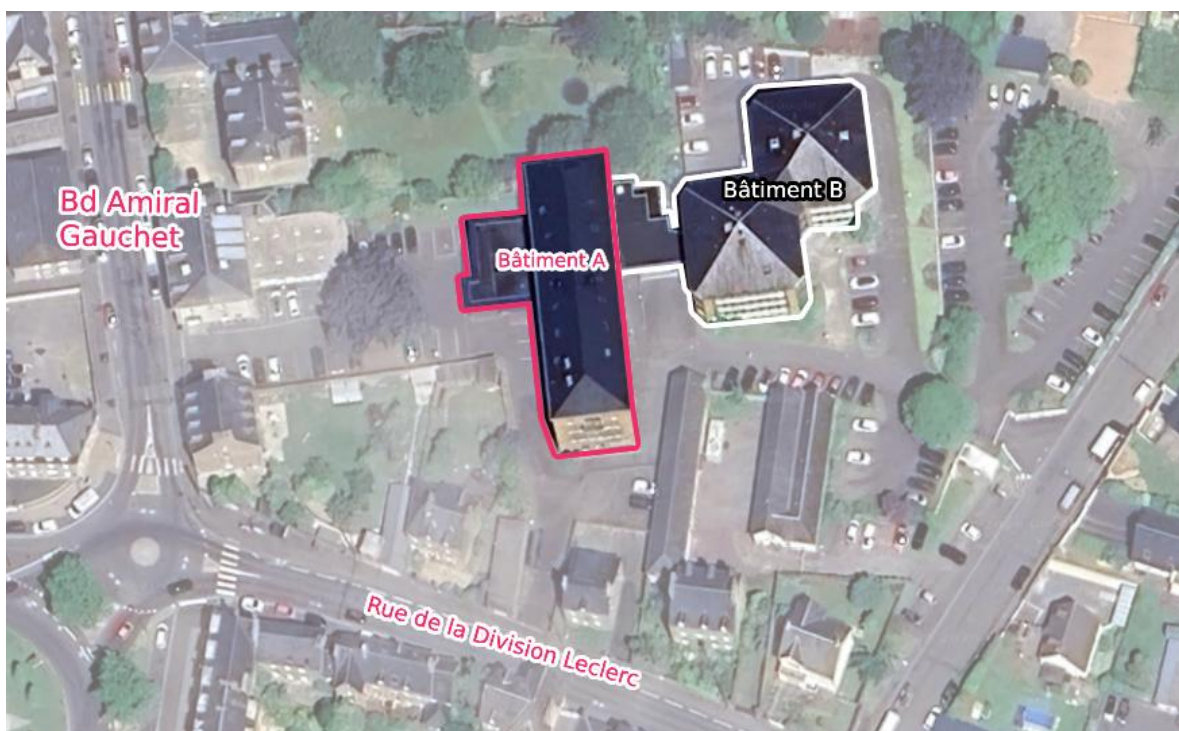


Avranches est limitrophe des communes de :

- Marcey-Les-Grèves ;
- Saint-Jean-de-la-Haize ;
- Ponts ;
- Saint-Senier-Sous-Avranches ;
- Saint-Martin-des-Champs ;
- Le Val-Saint-Père.

Le siège de la Caf de la Manche est implanté au sein du tissu urbain de la ville d'Avranches, sur le **boulevard Amiral Gauchet**, un axe structurant assurant la desserte des principaux équipements et services du secteur. Il bénéficie d'une situation accessible, à proximité des voies reliant le centre-ville aux quartiers périphériques ainsi qu'aux axes menant vers les communes environnantes.

Le site s'inscrit dans **un environnement à dominante administrative et résidentielle**, à l'interface entre des fonctions de services publics et un tissu urbain de proximité. Il constitue ainsi un point d'ancrage pour les politiques sociales locales, en lien avec les dynamiques territoriales portées à l'échelle de la ville et du bassin de vie avranchinais.



1.4.2 LA COMPOSITION ET ENVIRONNEMENT DU SITE

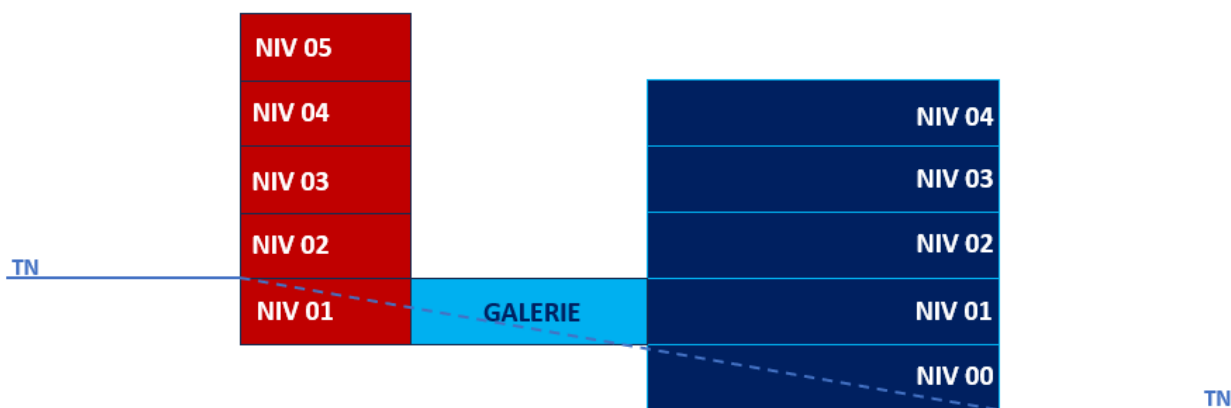
Le site est composé d'un ensemble de **2 bâtiments reliés par une galerie au RDC et de deux parkings** :

- **Le bâtiment A** qui se développe sur **5 niveaux**. Il comprend l'accueil et des bureaux, il date de **1957** et à une surface d'environ **2 110 m²**. Il comprend une salle de formation sous les combles.
- **Le bâtiment B** date de **1988** et se développe sur **5 niveaux** avec une surface d'environ **2 125 m²**. Il comprend des bureaux ainsi que des espaces communs (le « foyer » utilisé comme pour les festivités, ou rassemblement important, le déjeuner et le sport en entreprise), une salle de formation et une grande salle de réunion (salle du CA), et deux autres salles de réunion de taille moins importante (salles B305 et B205). Au niveau 1, un espace est consacré à la reprographie et à l'économat. Au niveau 0, le bâtiment accueille aussi le service de maintenance, des locaux archives ainsi qu'une cuisine et une salle de restauration (dit le foyer), et les locaux syndicaux.

Les parkings se trouvent à proximité des bâtiments, l'un est réservé au public (parking ouest) et l'autre au personnel de la CAF et autres entités travaillant dans les bâtiments de la CAF (parking est).



Les deux bâtiments sont connectés par une galerie. La coupe schématique ci-dessous illustre cette liaison et précise la dénomination de chaque niveau.



L'équipement est **classé ERP de type W de 5^{ème} catégorie** pour une partie du **bâtiment A**, correspondant à des locaux à usage de bureaux. Le **reste du site relève du code du travail**, applicable aux espaces non accessibles au public et destinés aux agents.

1.4.3 LES TRANSPORTS ET AXES STRUCTURANTS

Le site de la CAF d'Avranches bénéficie d'une accessibilité globale satisfaisante, reposant **sur une desserte multimodale à l'échelle de la commune** et de son bassin de vie. Il est situé à environ 1,7 km de **la gare d'Avranches**, soit un temps de parcours d'environ 26 minutes à pied, ce qui permet une accessibilité piétonne, bien que relativement éloignée.

La commune dispose par ailleurs d'un réseau cyclable développé. Toutefois, il n'existe pas à ce jour de continuité complète des aménagements cyclables entre la gare et le site de la CAF.

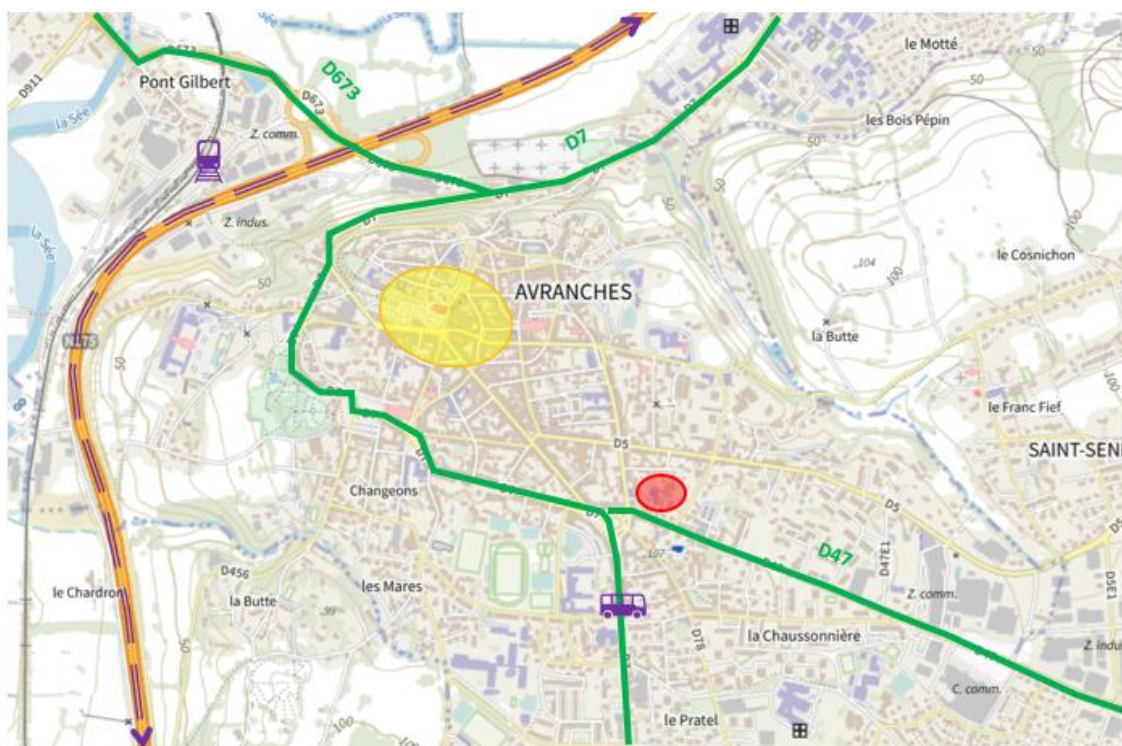
Le site bénéficie également d'une **excellente accessibilité routière**. La commune d'Avranches est desservie par la nationale N175 ainsi que par plusieurs axes départementaux majeurs, notamment les D673, D7 et D47. La D7, qui traverse la ville du nord-est au sud, constitue un axe structurant permettant de rejoindre efficacement les voies secondaires et les différents quartiers. Ce maillage routier assure un accès aisé au site depuis l'ensemble du territoire environnant.

Les conditions d'accès en véhicule sont facilitées par la présence de plusieurs entrées. Un parking accessible depuis le boulevard Amiral Gauchet est dédié aux visiteurs ainsi qu'à certains véhicules de service, tandis qu'un second accès, situé rue de Korbach, est réservé au personnel.

En matière de transports collectifs, la gare d'Avranches est desservie par la ligne ferroviaire C12 du réseau NOMAD, reliant notamment Caen à Rennes et desservant plusieurs pôles intermédiaires structurants du territoire. Par ailleurs, **quatre lignes de bus** (306, 307, 308 et 309) traversent la commune et assurent une liaison avec la gare. Elles desservent notamment l'arrêt Boulevard du Luxembourg, situé à environ cinq minutes à pied du site, renforçant ainsi son accessibilité pour les usagers et les agents.

Toutefois, **l'offre de transport en commun reste contrainte** par des horaires majoritairement calés sur les périodes scolaires, avec des fréquences parfois espacées de plusieurs heures et une absence de desserte en soirée après 18h20 (hors cas particuliers liés au calendrier scolaire). Cette situation limite en partie l'attractivité des transports collectifs comme alternative à l'usage de la voiture individuelle.

DEPART DE LA CAF D'AVRANCHES				
	A pied	A vélo	En transport en commun	En voiture
Mairie d'Avranches	14 min	6 min	-	4 min
Poste	9 min	5 min	-	3 min
Gare d'Avranches	26 min	17 min	21 min	8 min
Complexe sportif	8 min	5 min	-	3 min



Mairie, Centre-ville



Site à l'étude



Arrêt de bus : Boulevard du Luxembourg



Gare d'Avranches



Axe principal : N175



Axe secondaire :
- D673
- D7
- D47

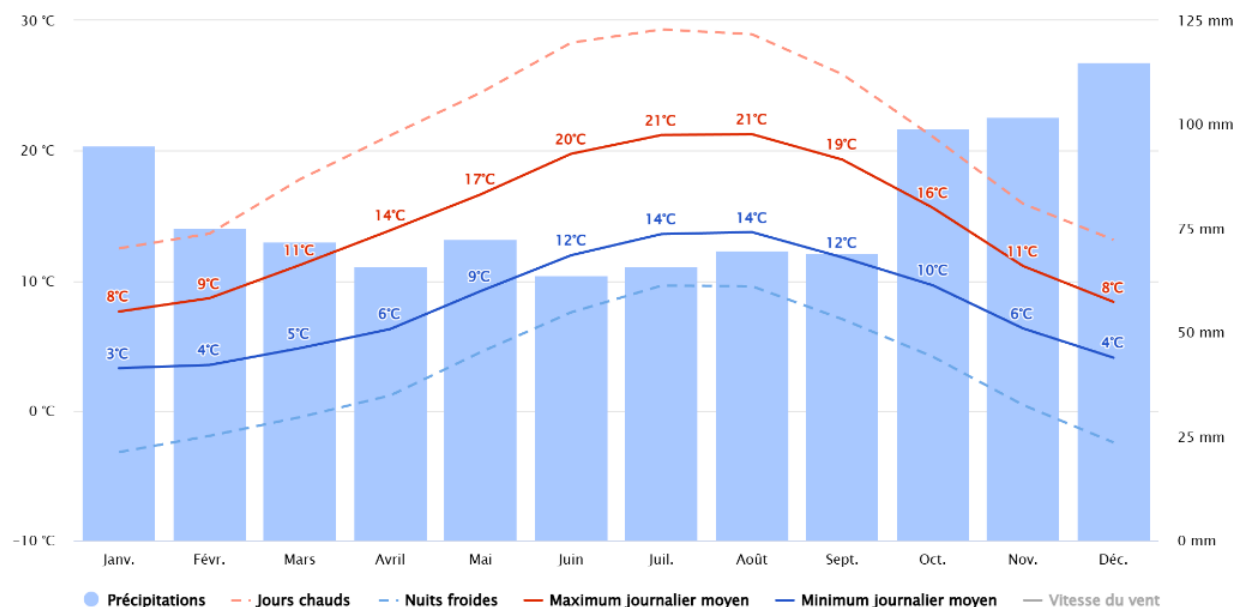
1.4.4 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



1.4.5 DONNEES CLIMATIQUES

Avranches

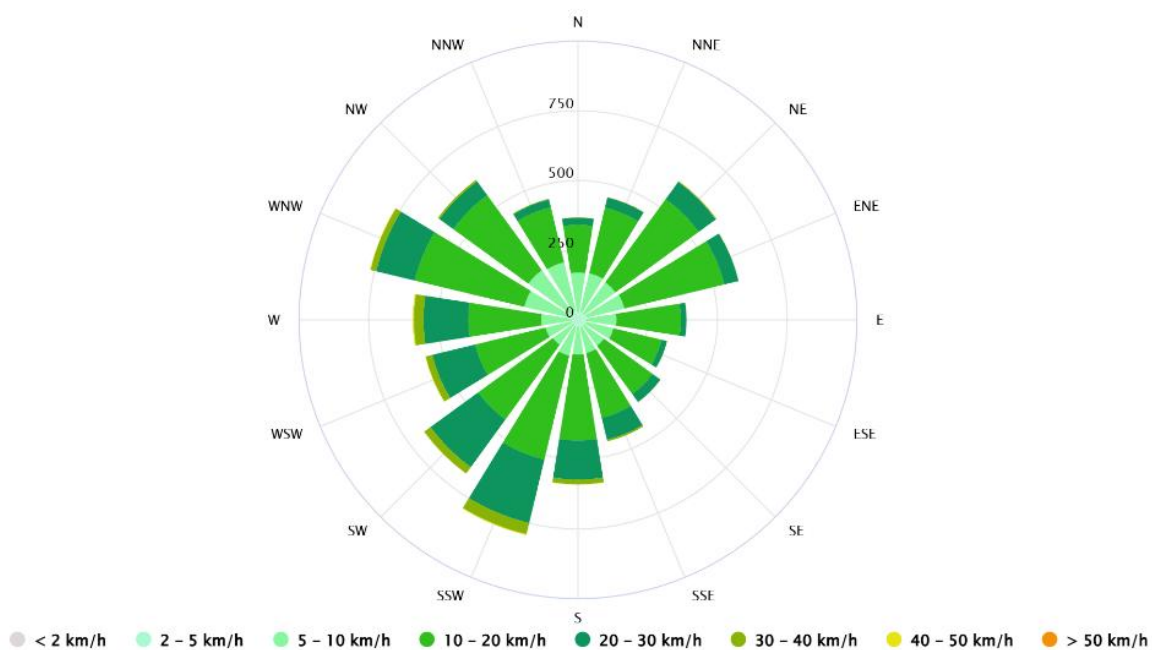
48.68°N, 1.36°W (101 m snm).
Modèle FRA5T.



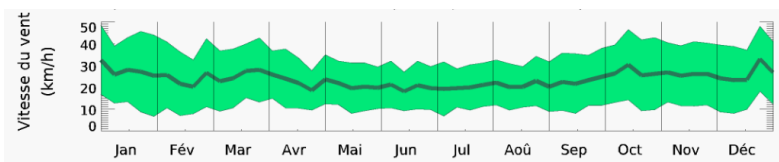
Avranches

48.68°N, 1.36°W (101 m snm).
Modèle FRA5T.

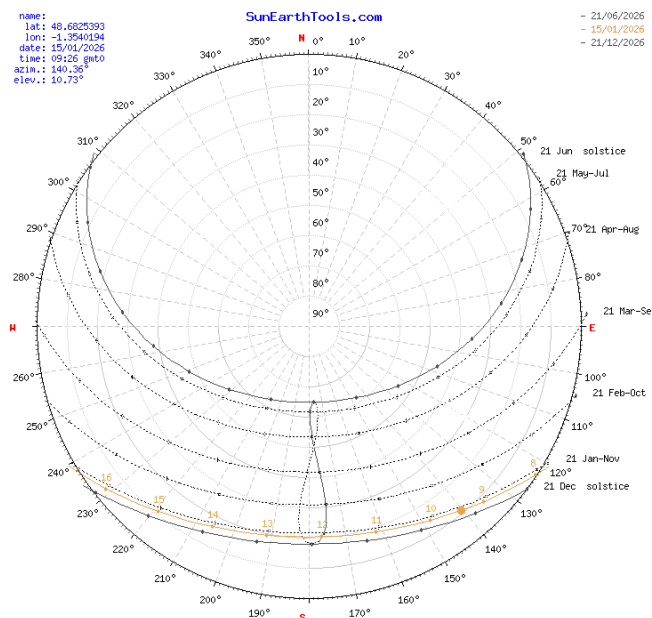
Ciel nuageux, soleil et jours de précipitations



Rose des vents



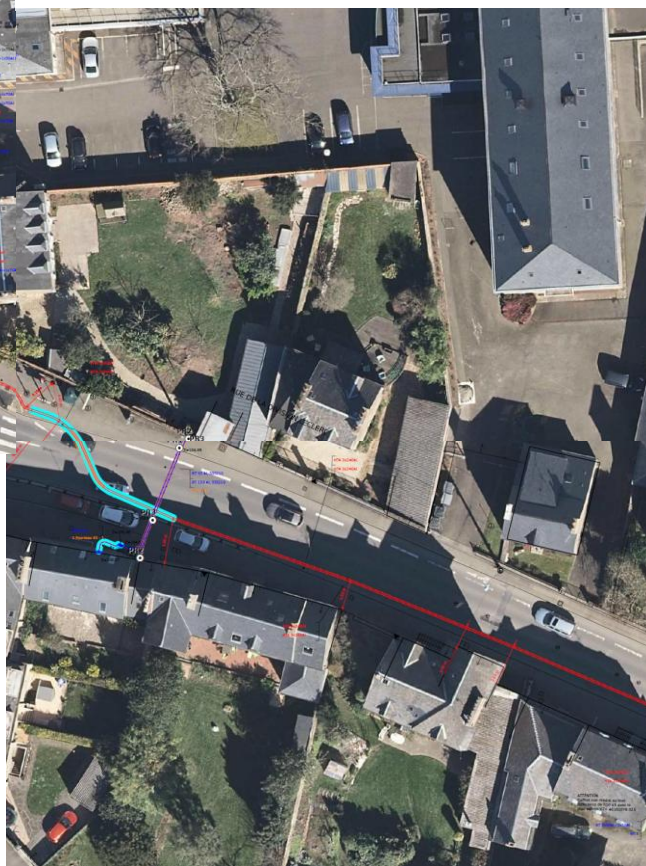
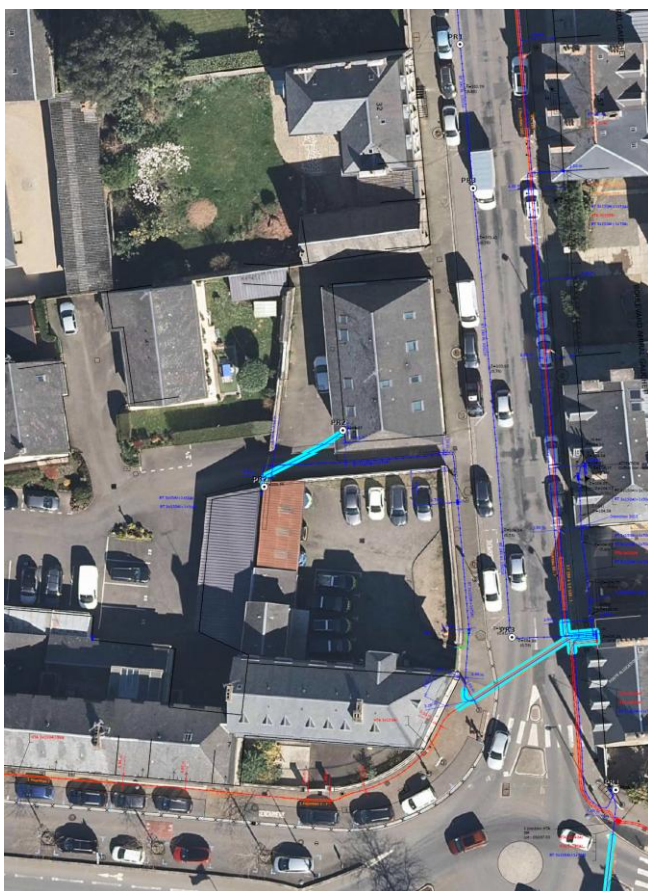
Vitesse du vent



Ensoleillement

1.4.6 RESEAUX

RESEAU ELECTRICITE / CONCESSIONNAIRE ENEDIS

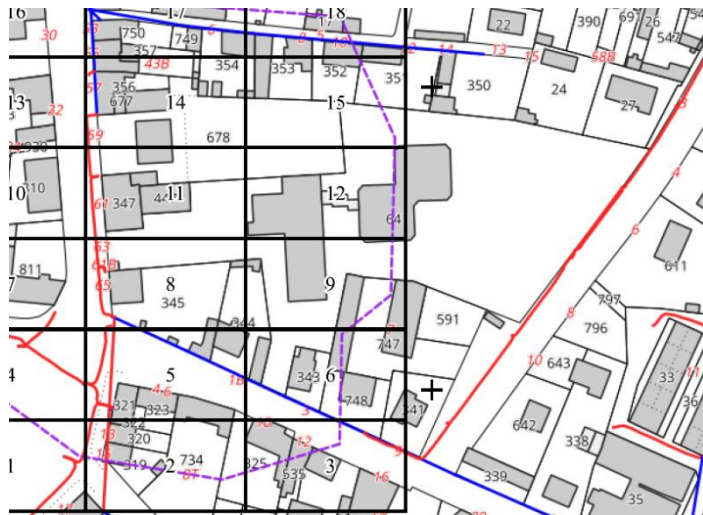


Trois réseaux électriques souterrains sont implantés boulevard de l'Amiral Gauchet : deux en basse tension (BT) et un en haute tension (HTA). L'ensemble de ces réseaux est classé en catégorie A.

Le site apparaît par ailleurs raccordé au réseau basse tension (BT) de catégorie A depuis le boulevard de Korbach.

RESEAU D'ECLAIRAGE / SERVICE TECHNIQUE

Un réseau d'éclairage enterré longe la rue en partie est et ouest du bâtiment, tandis qu'un réseau d'éclairage aérien est implanté en façade sud du site, le long de la rue de la Division Leclerc.



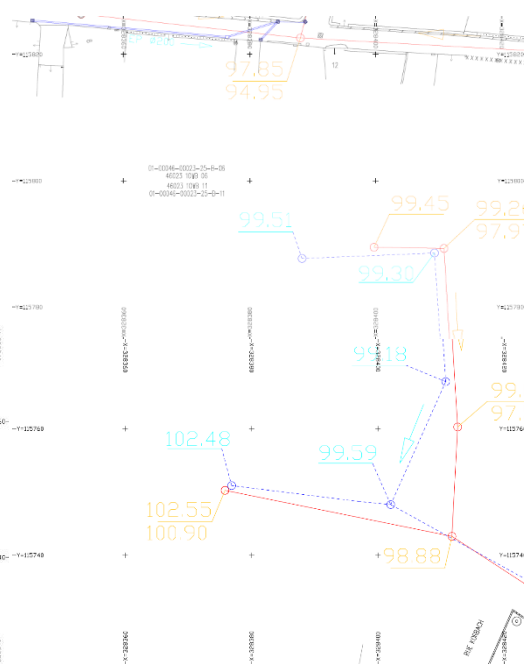
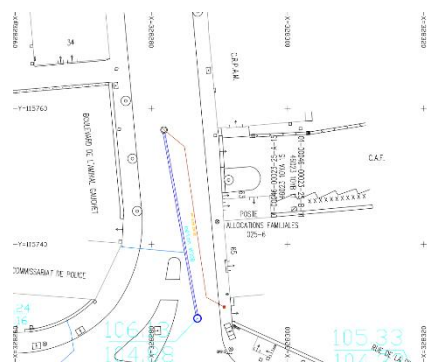
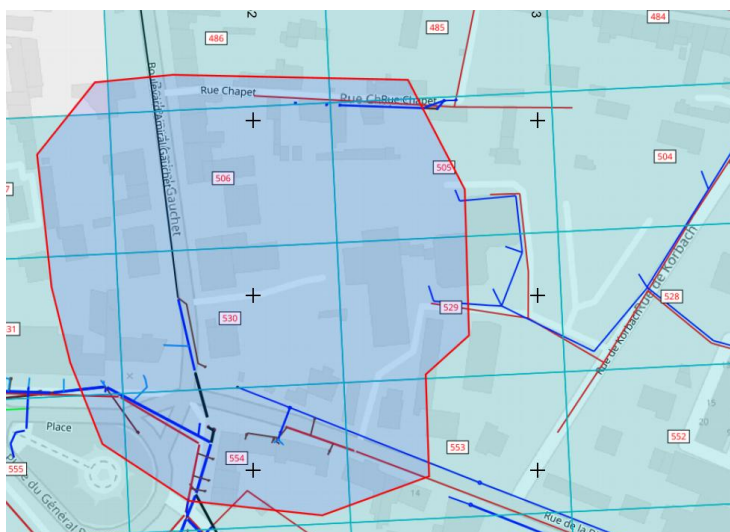
RESEAU D'EAU POTABLE / CONCESSIONNAIRE CEGA

Un point de livraison alimente le bâtiment de la CPAM, situé à l'entrée du site côté visiteurs, depuis le boulevard Amiral Gauchet. Par ailleurs, une canalisation équipée d'un dispositif de bornage est implantée rue de Korbach.



RESEAU D'EU ET EP / SERVICE TECHNIQUE

Les réseaux d'eaux usées (EU) et d'eaux pluviales (EP) sont implantés le long de la rue de Korbach et desservent le site en empruntant l'accès au parking des agents.



RESEAU D'INTERNET / CONCESSIONAIRE ORANGE

Une conduite d'infrastructure télécom (réseau internet) est présente en bordure du boulevard de l'Amiral Gauchet ainsi que de la rue de la Division Leclerc.

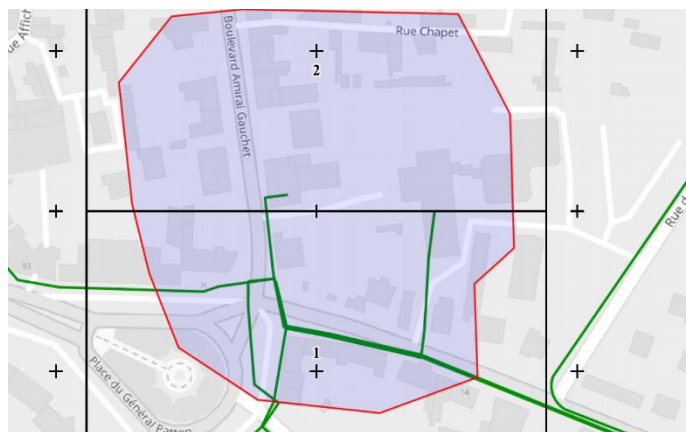
Le site est desservi par deux points de raccordement, l'un en direction du bâtiment de la CPAM et l'autre vers le bâtiment A.



RESEAU TELEPHONIE ET COURANT FAIBLE / CONCESSIONNAIRE SFR

Un réseau de téléphonie est présent en bordure du boulevard de l'Amiral Gauchet ainsi que de la rue de la Division Leclerc.

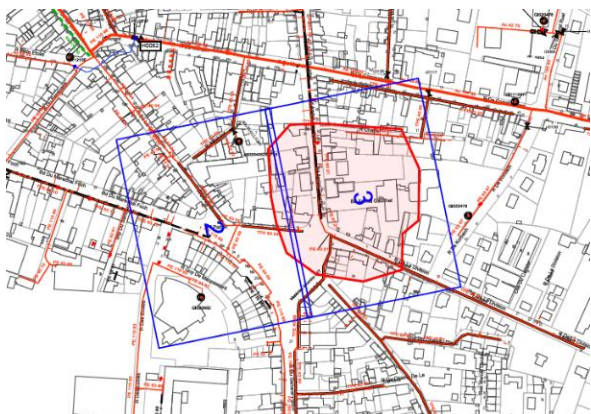
Le site est raccordé via deux points de liaison, l'un desservant le bâtiment de la CPAM et l'autre le bâtiment A.



RESEAU GAZ / CONCESSIONNAIRE GRDF

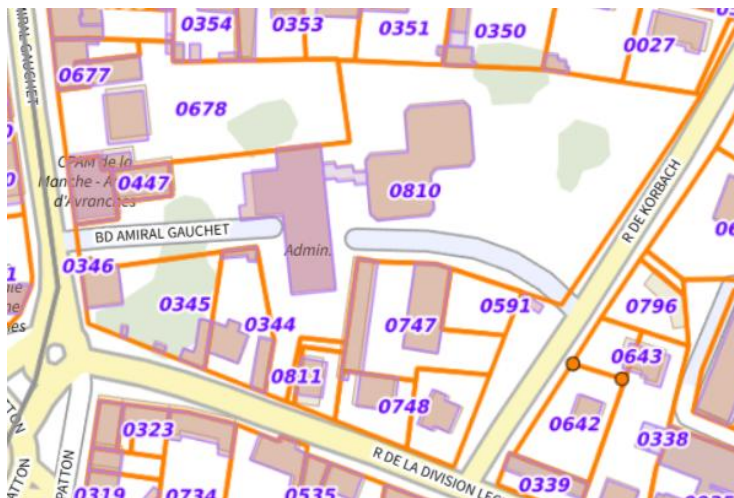
Un réseau de gaz est présent en bordure du boulevard de l'Amiral Gauchet, tandis qu'un second réseau s'interrompt à mi-parcours de la rue de Korbach.

Un coffret gaz est implanté en façade du bâtiment de la CPAM, et un second coffret est enterré rue de Korbach.



1.5 REGLEMENTATIONS ET EXIGENCES APPLICABLES AU PROJET

1.5.1 PLAN CADASTRAL



La parcelle cadastrale du projet est référencée **AN 0810**.

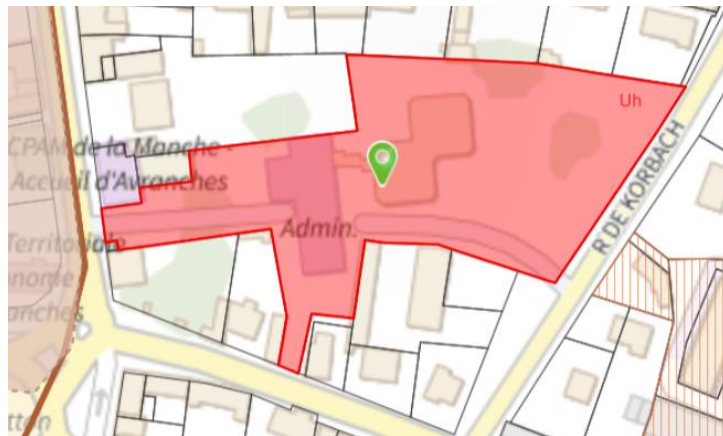
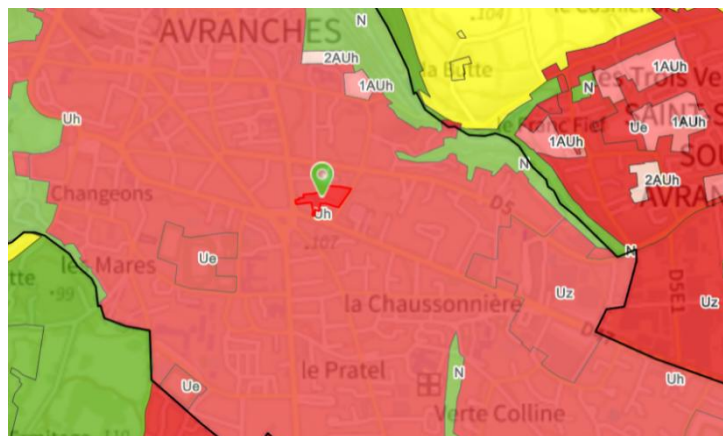
Elle présente une superficie de **8 169 m²**.

1.5.2 PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet s'inscrit dans la **zone Uh du PLUi d'Avranches – Mont-Saint-Michel Normandie**.

Cette zone correspond aux centres-bourgs et bourgs des communes, caractérisés par une centralité urbaine à tissu traditionnel, dense, homogène et généralement continu. Elle peut également inclure des extensions pavillonnaires présentant une densité plus modérée et un tissu urbain plus discontinu.

La zone Uh est principalement **destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec la fonction résidentielle**. Sur le centre d'Avranches, elle intègre en outre des dispositions particulières relatives à la hauteur maximale des constructions.



Synthèse des dispositions particulières de la zone Uh (cf. Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Avranches – Mont-Saint-Michel approuvé le 27 février 2020, modification simplifiée n°1 du 16/09/2025 par la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie, autorité compétente, Titre 2) :

TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UH, UE, UR, UT ET UZ	
ARTICLE U1	CONSTRUCTIONS AUTORISES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES
Non concerné.	
ARTICLE U2	INTERDICTION DE CONSTRUIRE
Non concerné	
ARTICLE U3	MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE
Non concerné.	
ARTICLE U4	QUALITE DU CADRE DE VIE
<u>Aspect extérieur</u> <u>Façade et ouverture</u> Dans le cas de la mise en œuvre d'une ITE, donc un impact sur la façade, le bâtiment devra s'intégrer dans son environnement. Sont proscrits : - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, brique creuse / monomur, béton, ciment, etc.) - L'emploi de matériaux à caractère provisoire : bardeau bitumeux (shingle), plaque ondulée opaque ou translucide, carton ou feutre bitumé, etc. - L'emploi des couleurs vives et du blanc pur. <u>Toitures en pentes :</u> Le matériau de couverture est l'ardoise, sinon un matériau dont la mise en œuvre, l'aspect et la couleur restituent celui de l'ardoise. D'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant. <u>Dimensions des constructions</u> Non concerné. <u>Alignement sur la voirie</u> Non concerné. <u>Distance sur les limites séparatives</u> Non concerné. <u>Aménagement des abords</u> Non concerné. <u>Performances énergétiques et environnementales</u> Non concerné, il est néanmoins encouragé la mise en place de système de production d'énergie renouvelable, notamment suivant l'exposition au soleil et au vent, ainsi que la production de chaleur via des moyens renouvelables (chauffage par exemple).	

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Au moins 25% de la superficie doit être composée de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable.

Dans le cadre du projet, le parking n'est pas impacté, néanmoins les limites de l'article ne sont pas indiquées. Si cet article repose sur les lois APER, alors le bâtiment n'est pas soumis aux travaux de mise en conformité car le budget de travaux ne dépasse pas plus de la moitié de la valeur du bien immobilier.

ARTICLE U5	DENSITE
------------	---------

Non réglementé.

ARTICLE U6	STATIONNEMENT
------------	---------------

Stationnement véhicule motorisé

Dispositions générales

Aucune intervention sur le stationnement existant donc non concerné.

Stationnement vélos

Dispositions générales

Aucune intervention sur le stationnement existant donc non concerné.

ARTICLE U7	EQUIPEMENTS ET RESEAUX
------------	------------------------

Voirie

Dispositions générales

Non concerné, pas de travaux sur la voirie.

Accès

Dispositions générales

Non concerné, pas de travaux sur la voirie.

ARTICLE U8	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX
------------	---

Alimentation en eau

Dispositions générales.

Assainissement

Dispositions générales.

Electricité, gaz, téléphone et communications électroniques

Dispositions générales.

Déchets ménagers

Dispositions générales.

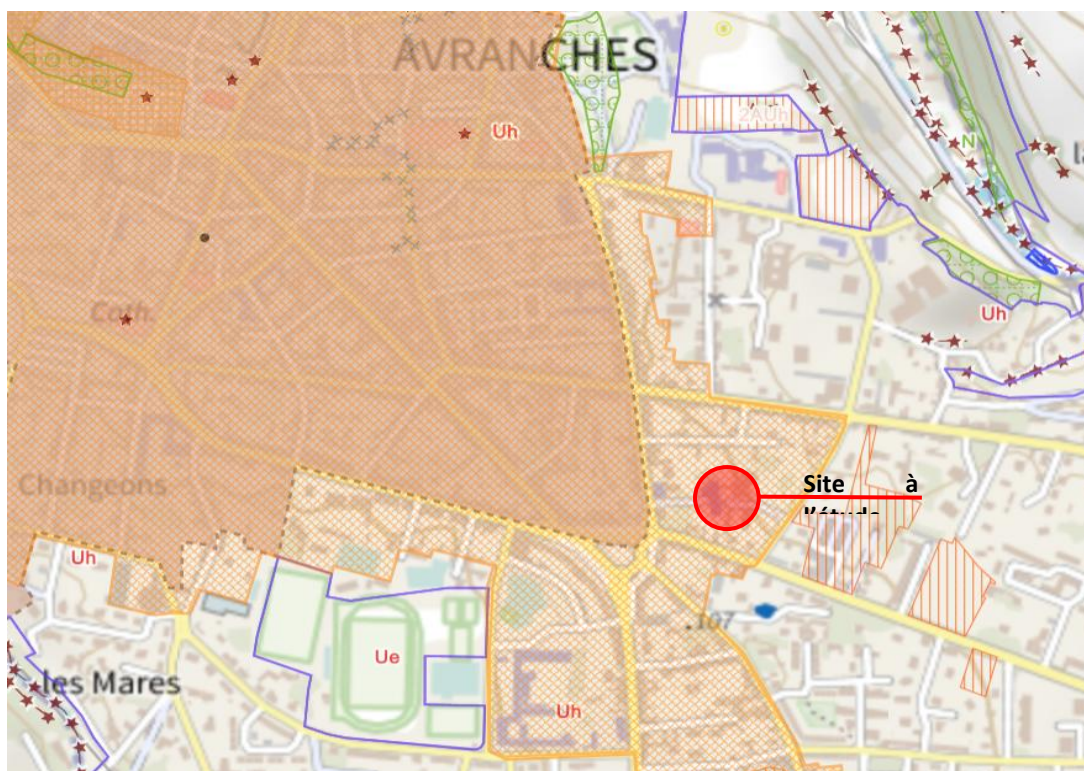
REGLEMENTATIONS APPLICABLES

- Règlement ERP – dispositions générales : arrêté du 25 juin 1980, dont le Chapitre V “CH” couvre chauffage, ventilation, climatisation, traitement d’air, ECS (CH 1 à CH 58)
- Type d’activité : ERP de type W (administrations, banques, bureaux), avec ses dispositions particulières (W 1 à W 16) et seuils/catégories.
- Gaz combustibles en ERP : section GZ du règlement ERP (aération, évacuation des produits de combustion, organes de coupure, etc.)
- Ventilation : code du travail R4222-1 à R4222-26 (débits d’air neuf, recyclage, maintenance, contrôles, espaces à pollution spécifique/non spécifique).
- Ventilation RSDT et Règlement Sanitaire Départemental : prescriptions d’aération, ouvrants, conduits, interdictions d’obturation, applicables en complément (à vérifier dans le département du projet).
- Rénovation énergétique : RT “Existant par élément” : arrêté du 3 mai 2007 (modifié par l’arrêté du 22 mars 2017) : exigences par élément remplacé/posé (gainés, générateurs, équipements CVC, isolants, etc.).
- Rénovation énergétique : décret tertiaire (Éco-Énergie Tertiaire) : décret n° 2019-771 (objectifs -40 % / -50 % / -60 % à 2030/2040/2050 pour $\geq 1000 \text{ m}^2$, déclaration sur OPERAT).
- Rénovation énergétique : décret BACS (GTB/automatisation) : décret n° 2020-887 + guides ministériels : obligation de systèmes d’automatisation et de contrôle pour certains bâtiments tertiaires / lors de remplacements, échéances au plus tard 01/01/2025 selon cas.
- Inspection & entretien — chaudières / clim / PAC : décret n° 2020-912 du 28 juillet 2020 + arrêté du 24 juillet 2020 (périmètres, puissances, rendements, périodicités ; systèmes > 70 kW vs 4–70 kW).
- Fluides frigorigènes : Règlement (UE) 2024/573 “F-Gas III” (en vigueur depuis 11/03/2024, remplace 517/2014) : restrictions de mise sur le marché/PRP, étiquetage, quotas, calendriers d’interdiction par équipements.
- Fluides frigorigènes : Capacité/opérateurs & aptitude du personnel : arrêté du 30 juin 2008 (attestation de capacité des opérateurs, obligations déclaratives) ; aptitude individuelle à la manipulation de fluides frigorigènes (catégories).
- Radon ERP : Code de la santé publique — gestion du radon en ERP : obligations de mesurage en zone 3, périodicité (10 ans, après travaux modifiant ventilation/étanchéité), actions correctives si $> 300 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$.
- Radon zone salariés : Appuis/échéances & précisions ministérielles (QAI/ERP : calendrier 2018–2023, PNSE4...) utiles pour cadrage.

1.5.3 CONTRAINTES PATRIMONIALES

Le projet est **situé à l'intérieur du périmètre de protection des abords des monuments historiques, ainsi que dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine.**

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords, sont soumis à une autorisation préalable.



-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) – périmètre des abords – AC1
-  Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) – Monuments historiques – AC1
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR) – AC4
- Plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Carte de servitude des monuments historiques CA1

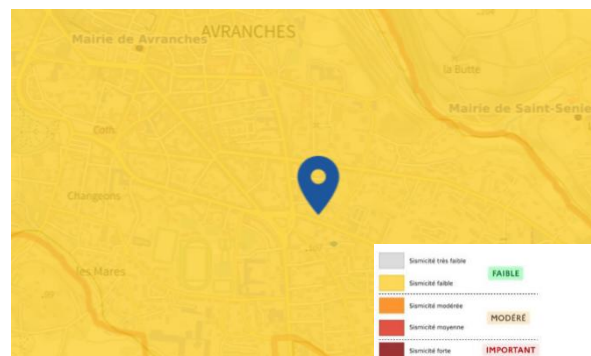
1.5.4 CONTRAINTES ET RISQUES NATURELS

Risques sismiques :

Sur l'échelle réglementaire, le risque sismique sur le site est de **2/5**, soit un risque de sismicité **FAIBLE**.

La CAF est un « ERP de catégorie 4 à 5 » et fait donc partie des établissements de **CATEGORIE II** en termes de sécurité et d'importance, conformément à la réglementation en vigueur.

Le site à l'étude étant localisé dans une **ZONE DE SISMICITE DE NIVEAU 2**, il n'est donc soumis à aucune exigence. Il tiendra néanmoins au concepteur de respecter l'ensemble des normes et réglementations concernant la structure sur les risques sismiques si ces derniers venaient à devoir être appliqués.



Carte des risques sismiques

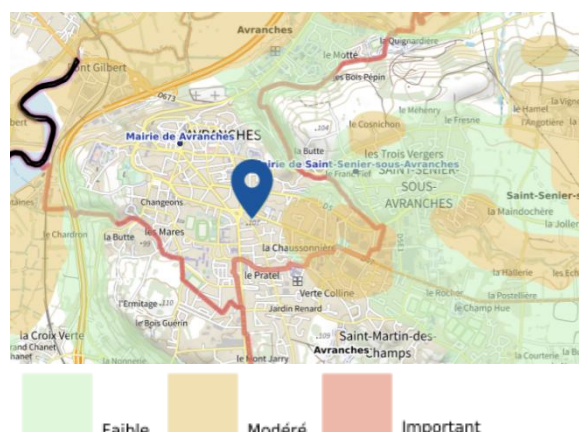
	I	II	III	IV
Zone 1				
Zone 2				
Zone 3				
Zone 4				
Zone 5				

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Classement des risques sismiques

Risques retrait-gonflement argile :

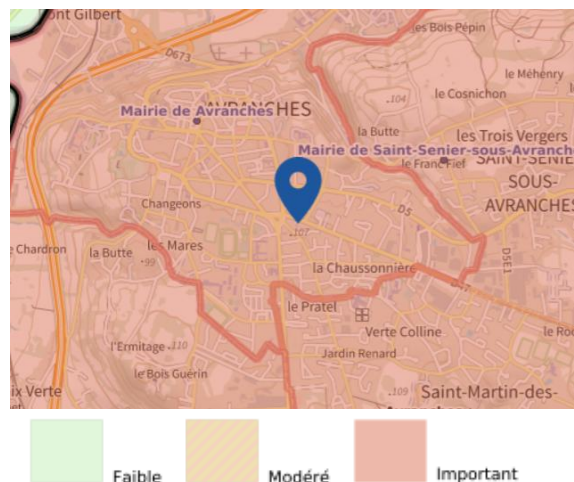
Le risque de retrait gonflement des argiles sur la commune est **MODERE** et sur l'emprise du projet il est **INCONNU**.



Carte des risques de retrait-gonflement argile

Risque radon :

Le risque de radon est **IMPORTANT** sur le site.

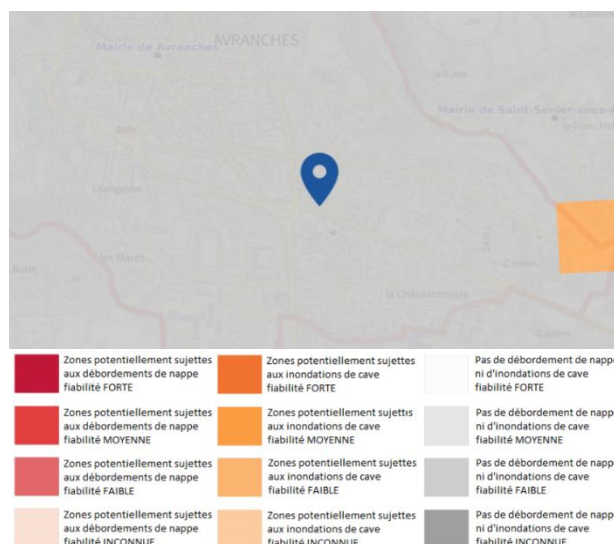


Carte du risque lié au radon

Risques des remontées de nappe :

Le risque de remontées de nappes est **EXISTANT** sur la commune.

Le site est classé dans une zone : pas de débordement de nape ni d'inondation de cave (fiabilité **INCONNUE**).



Carte des risques liés aux remontées de nappe

Risque d'inondation :

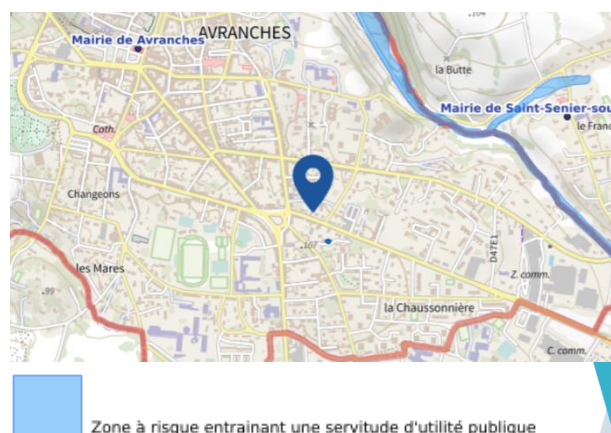
Le risque d'inondation est **EXISTANT** sur la commune.

Type de risques d'inondation sur la commune : par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le risque sur le site est **INCONNU**.

Les documents relatifs à l'identification des risques liées aux sites sont répertoriés par :

- L'Atlas des zones inondables
- Le PEP – Fleuves Baie du Mont Saint-Michel
- La DDRM50



Carte des risques d'inondation

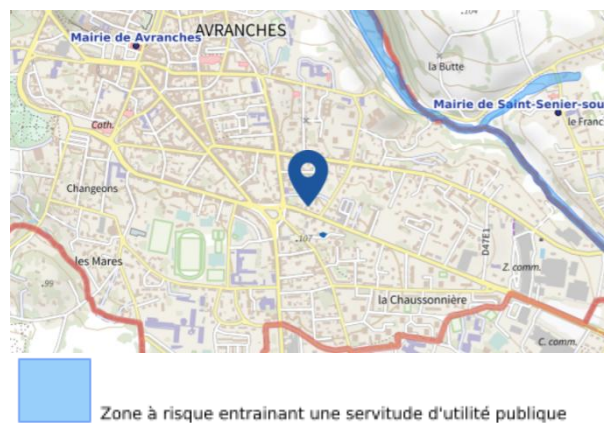
Risques côtiers :

Les risques côtiers sont **EXISTANT** sur la commune.

Le risque sur le site est **INCONNU**.

Les documents relatifs à l'identification des risques liées aux sites sont répertoriés par :

- Le PEP – Fleuves Baie du Mont Saint-Michel
- La DDRM50



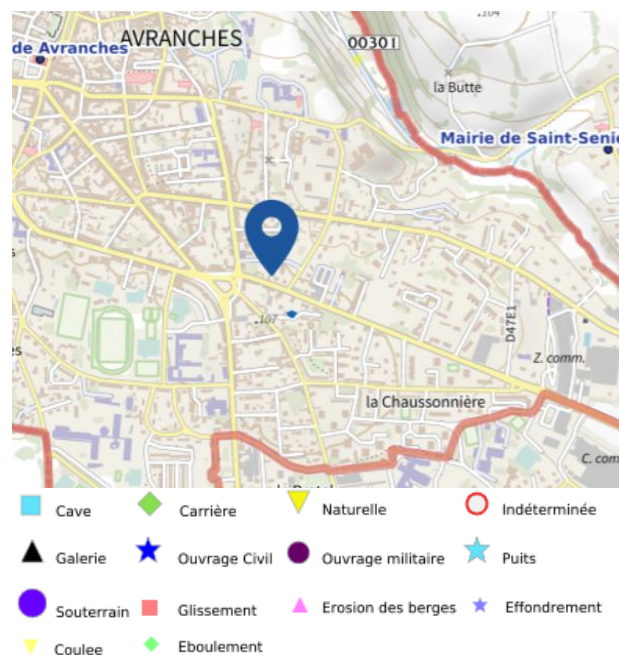
Carte des risques côtiers

Risque des mouvements de terrain :

Le risque de mouvement de terrain sur la commune est existant mais **INCONNU** sur le site.

1 mouvement de terrain classés en catastrophe naturelle dans la commune d'Avranches :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999



Carte du risque des mouvements de terrain

1.5.5 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

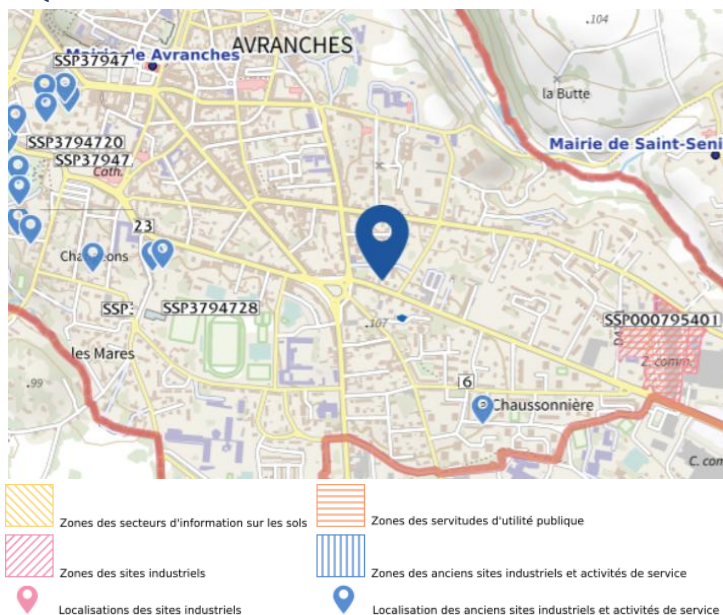
Risques de pollution des sols :

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Le site est **CONCERNE** par ce risque.

1 ancien site industriel ou activité de service est situé à moins de 500 m du site :

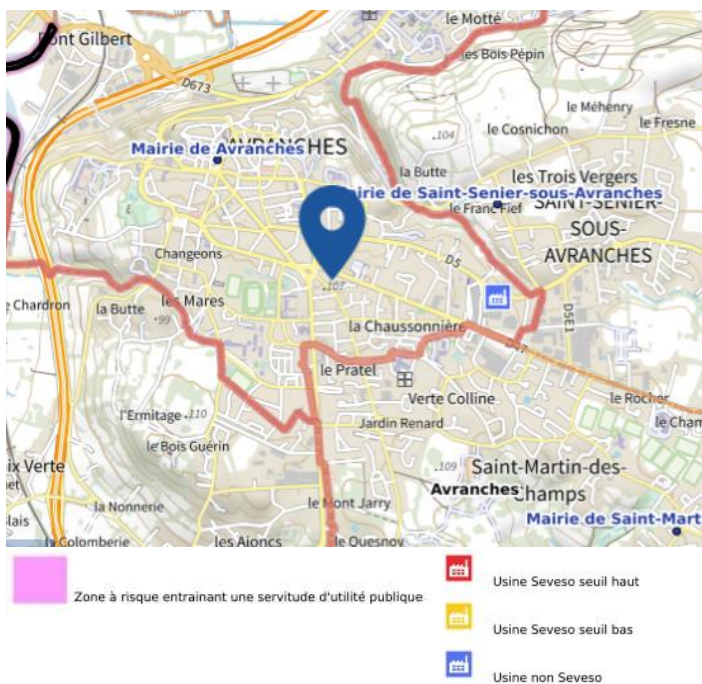
Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3794916		Indéterminé	



Carte des risques de pollution des sols

Risques liés à la présence d'installations industrielles classées ICPE :

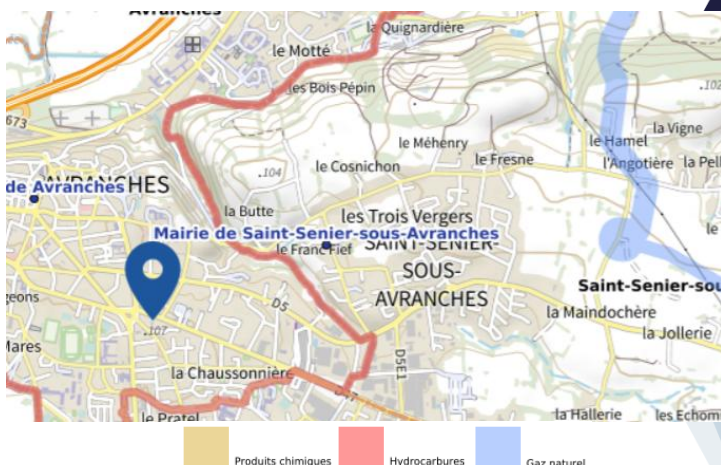
Le site n'est **PAS CONCERNÉ** par ce risque.



Carte des risques ICPE

Risques liés au transport de matières dangereuses :

Le site n'est **PAS CONCERNÉ** par ce risque.



Carte des risques liés aux canalisations de TMD

1.5.6 LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau est un ensemble de réglementations destinées à protéger et à gérer les eaux et les milieux aquatiques. Elle vise à préserver la qualité de l'eau et à prévenir les atteintes à l'environnement.

Elle s'applique dans le cadre de réalisation des projets impactant directement ou indirectement les milieux aquatiques (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...). Les projets soumis à cette réglementation sont notamment :

- Les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) qui peuvent porter atteinte à l'eau et aux milieux aquatiques,
- Les ouvrages, travaux ou activités dans les zones inondables, humides ou aquatiques,
- Les prélèvements d'eau ou de substances dans les eaux superficielles ou souterraines,
- Les émissions de polluants dans les eaux ou les milieux aquatiques.

Dans le cadre du projet de réhabilitation du siège de la CAF de la Manche à Avranches, celui-ci ne prévoit ni construction nouvelle ni extension. Par conséquent, **le projet n'est pas soumis à la réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau.**

1.5.7 INFRASTRUCTURE A NUISANCE SONORE

Les infrastructures à nuisance sonore sont classées suivant les niveaux d'émission sonore (Laeq) des infrastructures pour les périodes diurne (6h00 à 22h00) et nocturne (22h00 à 6h00), sur la base des trafics attendus à l'horizon 2035 (réseau routier) ou 2037 (réseau ferroviaire).

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolation acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. Le non-respect de cette règle de construction engage le titulaire du permis de construire.

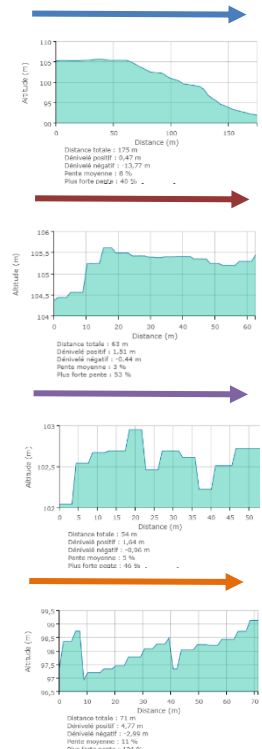
Le site à l'étude **ne se situe pas** dans une zone impactée par les nuisances sonores.

Néanmoins il **se trouve à proximité du rayon de la zone d'impact de la D47**. Cette départementale est classée catégorie 3 et impacte par conséquent les bâtiments à moins de 30 mètres.



1.5.8 TERRAIN

TOPOGRAPHIE



Le site présente une déclivité marquée selon un axe ouest-est, avec un dénivelé supérieur à 10 mètres entre la façade est du bâtiment A et la rue de Korbach. Entre la façade est et la façade ouest du bâtiment B, la différence altimétrique est d'environ 3,50 mètres.

En revanche, le terrain présente une topographie relativement homogène selon l'axe nord-sud, avec une variation de niveau limitée à moins de 2 mètres.

NATURE DU SOL

Les études des sols réalisées sur le bâtiment B dans le cadre de sa construction en 1986 démontrent la présence successive des couches composées de limon (remblais limoneux, limon brun), sable argileux jaunâtre puis des couches d'arène granitique et de granite décomposé. La profondeur des couches limoneuses ou argileuses augmente progressivement d'est en ouest, où elles peuvent atteindre une épaisseur supérieure à 5 mètres.

La solution entreprise pour la réalisation des fondations sont « la mise en place de pieux en gros bétons, descendus et ancrés dans l'arène granitique de 50 cm, suivant les zones d'assises [...] » (Cf CCTP LOT N°2 GROS ŒUVRE [validé le 16 septembre 1986] – Article 2.11. MECANIQUE DES SOLS – page 12).

ARCHEOLOGIE

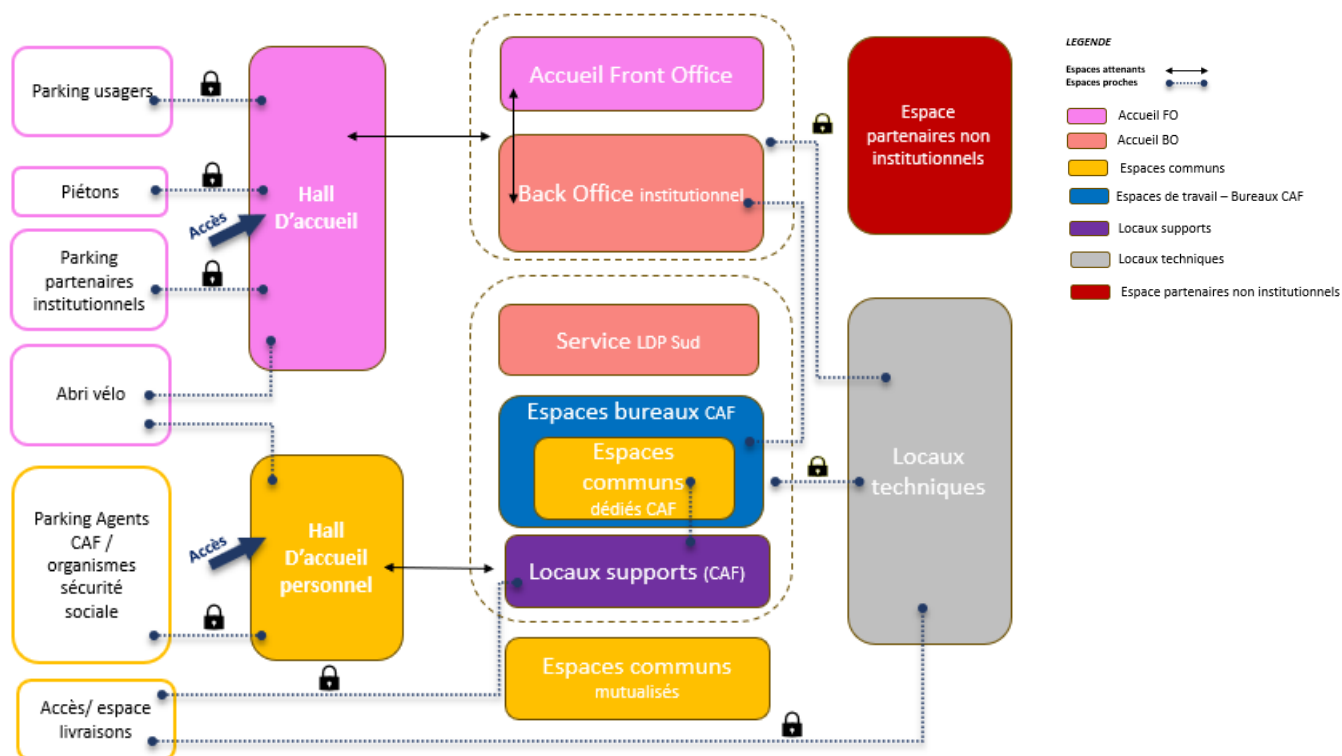
Les données concernant l'archéologie préventive n'ont pas été retrouvées. Aucune carte n'est disponible sur le site de la commune d'Avranches ni sur celui de la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie.

Le projet ne concernant cependant pas de travaux impactant les sols sur de grandes surfaces (extension, construction neuve ou rénovation des parkings), alors il n'est pas soumis à la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

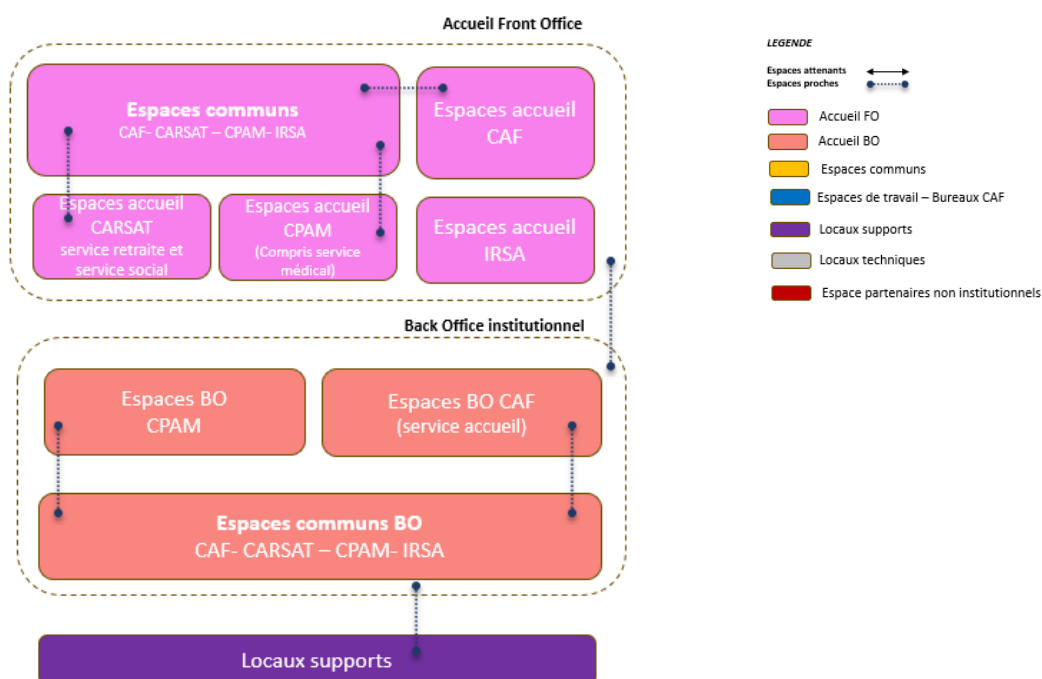
1.6 POINTS SAILLANTS DE L'OPERATION

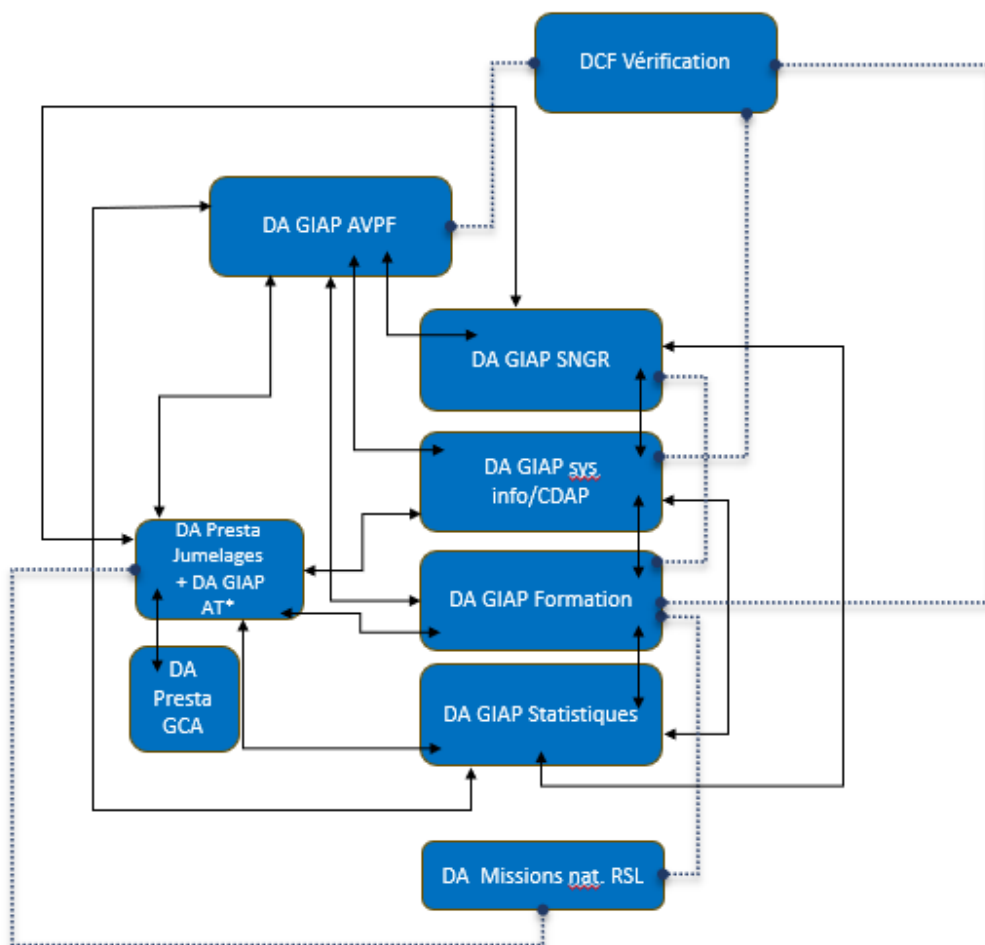
1.6.1 SCHEMA D'INTENTION

FONCTIONNEMENT GENERAL



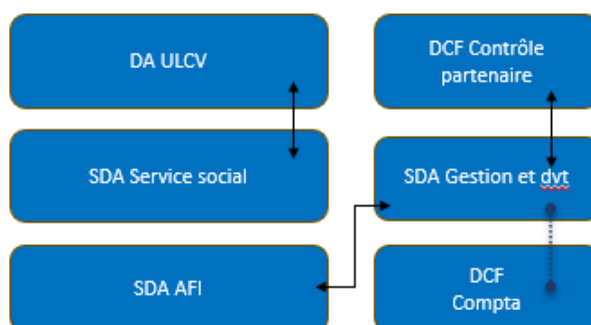
ACCUEIL FRONT OFFICE – BACK OFFICE





LEGENDE

- Espaces attenants
Espaces proches
- Accueil FO
 - Accueil BO
 - Espaces communs
 - Espaces de travail – Bureaux CAF
 - Locaux supports
 - Locaux techniques
 - Espace partenaires non institutionnels



1.6.2 TABLEAUX DE SURFACES ET EFFECTIFS

ACCUEIL BATIMENT A

ESPACES / PÔLE FONCTIONNEL		NOMBRE	EFFECTIF / CAPACITE D'ACCUEIL		SURFACE
			EFFECTIF TOTAL Cis P. de travail	POSTE DE TRAVAIL TOTAL	SURFACE TOTALE SU (m²)
ESPACES COMMUNS : CAF-CARSAT-CPAM-IRSA					
CAF CPAM CARSAT IRSA	Hall d'Accueil commun CAF CPAM CARSAT compris sas	1	Espace de distribution / passage	1	100
	Espace numérique	1	3	3	8
	Bureau "salon"	1	2	1	10
	Bureau mutualisé Manager Accueil CPAM / CAF	1	3	1	9
	Bureau FO RDV mutualisé	1	3	1	9
	Sanitaires usagers PMR H/F	1	1	0	cf. existant
	Espace reprographie	1	0	0	4
ESPACES ACCUEIL - CAF					
CAF	Bureau RDV CAF	5	15	5	45
	Bureau d'accueil "tout venant" dédié CAF	3	6	3	24
	Espace attente CAF	pm	pm	pm	pm
ESPACES ACCUEIL - CARSAT					
CARSAT	Bureaux confidentiels service social + agence retraite locale - CARSAT	2	6	2	20
	Espace d'attente service social CARSAT	pm	pm	pm	pm
	Espace d'attente Agence Retraite CARSAT	pm	pm	pm	pm
ESPACES ACCUEIL - CPAM					
CPAM	Box d'accueil agents CPAM	3	6	3	12
	Espace d'attente	pm	pm	pm	pm
	Espace métier	1	2	1	4
	Bureau consultations médicales direction médicale	2	4	2	26
ESPACES ACCUEIL - IRSA					
IRSA	Guichet d'accueil CéGIDD	1	2	1	4
	Salle d'attente	1	8	0	10
	Bureau médecin	1	1	1	15
	Bureau infirmière	1	1	1	18
	Bureaux confidentiels hybrides	3	6	3	36
	Local stockage	1	0	0	8
	Sanitaires PMR	1	1	0	3,5

BACK OFFICE PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

ESPACES / PÔLE FONCTIONNEL		NOMBRE	EFFECTIF / CAPACITE D'ACCUEIL		SURFACE
			EFFECTIF TOTAL Cis P. de travail	POSTE DE TRAVAIL TOTAL	SURFACE TOTALE SU (m²)
ESPACES BACK OFFICE CARSAT					
CARSAT	Bureau partagé BACK OFFICE 1 Service social	1	3	3	24
	Bureau partagé BACK OFFICE 2 Service social	1	2	2	16
	Bureau partagé BACK OFFICE RETRAITE	1	2	2	16
	Bulle 1 personne - 2 personnes BACK OFFICE RETRAITE / SERVICE SOCIAL	1	2	1	8
	Local stockage + copieur BACK OFFICE Service social	1	0	0	8
ESPACES BACK OFFICE CPAM					
CPAM	Bureau RDV téléphoniques BO CPAM pour agents d'accueil	1	2	2	16
	Bureau collectif BO CPAM pour agents d'accueil	1	1	1	8
	Bureau collectif BO CPAM pour DCAS - MISAS	1	2	2	16
	Bureau collectif BO CPAM pour DAM	1	2	2	16
	Bureau collectif BO pour les CAM	1	4	4	32
	BO pour les frais de santé	1	2	2	16
	Bureau partagé BO pour la direction médicale	1	1	1	8
	Bureau individuel BO pour la direction médicale	1	1	1	8
	Espace visio BO	1	1	1	6
	Bulle associée au bureau partagé pour 2 personnes BO	1	2	0	4
	Bureau Manager CPAM BO	1	3	1	9
	Local archives BACK OFFICE	1	0	0	6
	Local stockage BACK OFFICE	1	0	0	6
	Local reprographie BO	1	0	0	4

ESPACES COMMUNS

ESPACES / PÔLE FONCTIONNEL	NOMBRE	EFFECTIF / CAPACITE D'ACCUEIL		SURFACE
		EFFECTIF TOTAL Cis P. de travail	POSTE DE TRAVAIL TOTAL	SURFACE TOTALE SU (m²)
ESPACES COMMUNS AGENTS				
Hall d'entrée personnel	1	espace de passage	0	52
Salle Infirmerie/allaitement	1	3	0	10
Salle créativité publique	1	25	0	50
Sanitaires salle créativité publique mixtes			0	pm
Salle de réunion 40personnes	1	40	0	80
Salle de réunion 20 personnes	1	20	0	40
salle de réunion 15 personnes	2	30	0	60
salles de réunion 6 personnes	2	12	0	24
Salle de sport	1	10	0	40
Vestiaires H/F salle de sport	2	20	0	12
Douches H/F salle de sport	1	10	0	8
Sanitaires mixtes salle de sport	2	20	0	12
Salle de restauration	1	100	0	150

LOCAUX CAF

ESPACE	SERVICE	TYPE DE BUREAU	SPACES / PÔLE FONCTIONNEL	NOMBRE	EFFECTIF / CAPACITÉ D'ACCUEIL		SURFACE
					EFFECTIF TOTAL Cf P. de travail	POSTE DE TRAVAIL TOTAL	
ESPACES DE TRAVAIL / BUREAUX CAF							
Direction Action sociale	AFC	Bureau collectif service	Bureau collectif AFC (4)/ Développement social (2) / Contrôle (1) et autres (1)	1	8	8	56
Direction Action sociale	AFI	Bureau collectif service	Bureau collectif AFI	1	3	3	21
Direction Action sociale	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Manager Action social + 1	1	2	2	14
Commun	Réunion / Concentration	Bulle 4	Bulle niveau 3	1	4	0	8
Commun	Réunion / Concentration	Bulle 4	Bulle niveau 2	1	4	0	8
Commun	Réunion / Concentration	Bulle 4	Bulle niveau 1	1	4	0	8
Commun	Réunion / Concentration	Réunion	Salle de réunion - étages 8 Personnes	1	8	0	16
Commun	Réunion / Concentration	Réunion	Salle de réunion 15 Personnes	1	15	0	30
Commun	Communication	Communication	Studio communication	1	2	0	10
Commun	Concentration	Bulle 1	Bulle type cabine téléphonique	2	2	0	4
Commun	Courrier	Courrier	Espace courrier / fournitures	1	0	0	20
Commun	Détente	Détente	Tisanerie	3	24	0	45
Commun	Espace imprimante stockage fourniture	Stockage	Espace imprimante + stockage fourniture	3	0	0	36
Commun	Formation	formation	Salle de formation	1	13	13	60
Commun	Formation / Réunion	formation	Salle de formation / Réunion	1	9	9	40
Commun	IRP	IRP	Bureau Délégués Syndicaux CAF en BACK OFFICE	1	2	1	12
Commun	IRP	IRP	Local CSE CAF en BACK OFFICE	1	20	1	20
Commun	Sanitaires	Sanitaires	Sanitaires agents CAF	3			66
Commun	Stockage	Stockage	Local de stockage Informatique	1	0	0	60
Commun	Technique	Technique	Local ménage	3	0	0	8,7
Commun	Technique	Technique	Vestiaires CAF	pm	pm	pm	pm
Direction-adjointe	GIAP	Bureau collectif service	Bureau collectif GIAP (Statistiques et CDAP)	1	2	2	14
Direction-adjointe	GIAP	Bureau collectif service	Bureau individuel GIAP Formation	1	1	1	8
Direction-adjointe	GIAP	Bureau collectif service	Bureau individuel GIAP Formation / Mission institutionnelle appui métier	1	1	1	8
Direction-adjointe	GIAP	Bureau collectif service	Bureau collectif GIAP AVPF / SI	1	5	5	40
Direction-adjointe	GIAP	Bureau collectif service	Bureau collectif GIAP SNGR / OPMP avec Manager	1	6	6	42
Direction-adjointe	LDP	Bureau collectif service	Bureau collectif RS ligne public sud	1	6	6	42
Direction-adjointe	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif manager 2 RUG / resp. SRAP / Resp MDR	2	4	4	28
Direction-adjointe	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif managers ULCV + RTS + RLDP Sud	1	3	3	21
Direction-adjointe	Prestations	Bulle téléphone	Bulle téléphonique - Visio Prestations	1	1	1	7
Direction-adjointe	Prestations	Bulle Visio CAF	Bulle - Visio Accueil Prestations	1	1	1	8
Direction-adjointe	Prestations	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Manager Manager GIAP et Resp.Prestation	1	4	2	14
Direction-adjointe	Prestations	Bureau collectif service	Bureau collectif PF jumelage 92-1 / jumelage 92-2 / AT	1	19	19	133

LOCAUX CAF

ESPACE	SERVICE	TYPE DE BUREAU	SPACES / PÔLE FONCTIONNEL	NOMBRE	EFFECTIF / CAPACITE D'ACCUEIL		SURFACE
					EFFECTIF TOTAL Cis P. de travail	POSTE DE TRAVAIL TOTAL	SURFACE TOTALE SU (m²)
			ESPACES DE TRAVAIL / BUREAUX CAF				
Direction-adjointe	Prestations	Bureau collectif service	Bureau collectif PF SRAP Ecoute client	1	5	5	35
Direction-adjointe	Prestations	Bureau individuel	Bureau individuel PF SRAP Ecoute client	1	1	1	8
Direction-adjointe	Prestations / Giap	Bureau collectif service	Bureau collectif PF Prestations CAF50 (contrôle et GCA)	1	16	16	112
Direction-adjointe	Réunion / Concentration	Bulle 6	Bulle - étage à définir	1	6	0	12
Direction-adjointe	RSL	Bureau collectif service	Bureau collectif RSL Refonte des services en ligne	1	2	2	14
Direction-adjointe	ULCV	Bureau collectif service	Bureau collectif ULCV unité logement et cadre de vie	1	5	5	35
Direction comptable et financière	Administration générale	Bureau collectif service	Bureau collectif Administration générale	1	3	3	21
Direction comptable et financière	Comptabilité	Bureau collectif service	Bureau collectif Comptabilité	1	4	4	28
Direction comptable et financière	Contrôle	Bureau collectif service	Bureau collectif Contrôle sur place Prestations	1	2	2	14
Direction comptable et financière	Informatique	Bureau collectif service	Bureau collectif Informatique et logistique	1	6	6	48
Direction comptable et financière	Informatique	Technique	Espace accueil agent et tests informatiques	1	4	4	25
Direction comptable et financière	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Managers Administration générale / contrôleur de gestion	1	2	2	14
Direction comptable et financière	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Manager Recouvrement-recours + 1 autre managers	1	2	2	14
Direction comptable et financière	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Manager Informatique et logistique + expert immobilier	1	2	2	14
Direction comptable et financière	Recouvrement	Bureau collectif service	Bureau collectif Recouvrement-recours	1	7	7	49
Direction comptable et financière	Vérification	Bureau collectif service	Bureau collectif Vérification	1	4	4	28
Direction	Direction	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Direction	1	4	4	28
Direction	Direction	Bureau collectif service	Bureau collectif Assistants de direction	1	2	2	14
Direction	Direction	Bureau collectif service	Bureau collectif communication, attaché direction et autres	1	3	3	21
Direction	Direction	Bureau individuel	Bureau Directeur/Directrice	1	3	1	15
Direction	Manager	Bureau collectif Manager	Bureau collectif Manager RH / Fondée de pouvoir	1	2	2	14
Direction	RH	Bureau collectif service	Bureau collectif RH	1	4	4	28

LOCAUX SUPPORTS

SPACES / PÔLE FONCTIONNEL	NOMBRE	EFFECTIF / CAPACITE D'ACCUEIL		SURFACE
		EFFECTIF TOTAL Cf. P. de travail	POSTE DE TRAVAIL TOTAL	SURFACE TOTALE SU (m²)
LOCAUX SUPPORTS CAF				
Local archives	1	0	0	49
Atelier d'entretien / garage / bureau entretien maintenance Bâtiment B	1	0	0	91
Local de stockage mobilier	1	0	0	30
Sanitaires agents CAF	pm Cf. plans		0	pm Cf. plans
LOCAUX SUPPORTS BÂTIMENT				
Local ménage	8	0	0	32
Local buanderie	1	0	0	15
Espace tri des déchets	6	0	0	12

LOCAUX TECHNIQUES

ESPACES / PÔLE FONCTIONNEL	NOMBRE	SURFACE
		SURFACE TOTALE SU (m²)
Sous station chaufferie	1	pm. Compris dans l'espace chaufferie des combles
CTA Bât A	1	
Chaufferie	1	pm. Compris dans l'espace chaufferie des combles
CTA -1 (actuellement dans Bât B+Foyer)	1	pm. Compris dans l'espace chaufferie des combles
CTA -2 (actuellement dans Bât B + Office réchauffage)	1	
Salle serveur et réseau informatique- bâtiment A	1	30
Local réseau informatique dans le bâtiment B	1	12
Local technique réseau informatique pour partenaire non institutionnel par étage	2	20
Local TGBT principal - Bât A	1	6
Local TGBT - Bât A pour partenaire non institutionnel	1	6
Local TGBT - Bât B	1	15
Gaines Techniques Centrale bât A (tous niveaux)	4	12
Gaines Techniques Centrale bât B (tous niveaux)	4	12
Local technique douches	1	0,6
Local SSI	1	5

1.7 ANNEXES :

1.7.1 PLANS DWG

1.7.2 PLANS PDF