Maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement intérieurs du Siège de la CPAM des Landes

–

Activités du CES, du service médical, du service d'accès à la santé et du service social de la CARSAT NOUVELLE AQUITAINE

Marché n°MPA_01-2026 CG
Marché à procédure adaptée

SOMMAIRE

Article 1. Contexte 3

Article 2. Programme de l'opération 5

Article 3. Localisation de la zone de travaux 5

Article 4. Descriptif de l'opération 5

Article 5. Description des espaces a reaménager 6

5.1 Généralités 6

5.2 Les effectifs 7

5.3 Fonctionnalités attendues 7

Article 6. Prescription techniques 9

6.1 Contraintes et exigences générales 9

6.2 Exigences générales 9

6.3 Enveloppe prévisionnelle du coût des travaux 11

6.4 Spécifications par corps d'état 12

6.5 Exigences spécifiques 17

Article 1. CONTEXTE

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Landes a engagé une réflexion sur la refonte de son implantation immobilière afin de répondre aux enjeux de rationalisation du parc immobilier, de sobriété énergétique, de sécurité et d'amélioration du service rendu aux assurés.

Notre ambition est d'offrir aux équipes un environnement de travail performant, favorisant les nouveaux modes de travail (collaboratif, transversal et digital), tout en minimisant les coûts de fonctionnement et en offrant un lieu d'Accueil du Public lisible et ergonomique.

Contexte de l'activité « examens de santé » :

À Mont-de-Marsan, les équipes de la CPAM des Landes réalisent des bilans de santé dans un immeuble distinct du siège de l'organisme. Ce Centre d'Examens de Santé (CES), propriété de la CPAM des Landes depuis 2006, est situé à environ 300 mètres du siège, au 8 rue Victor Lourties à Mont-de-Marsan.

Dans un contexte de rationalisation des surfaces immobilières et de sobriété énergétique, il est décidé d'intégrer les activités de bilans de santé du CES au sein des locaux du siège social, au 207 rue Fontainebleau à Mont-de-Marsan.

Les principaux enjeux sont d'optimiser les surfaces du patrimoine existant, de clarifier l'adresse d'accueil des publics et de libérer un actif immobilier. Ils se déclinent ainsi :

- Optimiser les surfaces du siège,
- Améliorer les conditions d'accueil des assurés,
- Améliorer les conditions d'exercice de l'activité pour les personnels,
- Réduire les coûts d'exploitation,
- Libérer un actif immobilier (cession de l'immeuble CES des Landes).

Cette intégration au sein du siège s'inscrit également dans une stratégie plus globale de parcours des assurés, adossée aux dispositifs et services de prévention de l'organisme (Service d'accès à la santé : MISAS, ASS et PRADO).

MISAS : La Mission Accompagnement Santé
ASS : Action Sanitaire et Sociale
PRADO : Programme de retour à Domicile

Contexte du siège, des espaces du service médical/social et de l'accueil du public :

Depuis l'été 2025, la Transformation de l'Assurance Maladie conduit à l'intégration progressive des activités et des personnels du Service Médical au sein des organismes locaux d'Assurance Maladie.
L'objectif est de simplifier, mutualiser et assurer une meilleure coordination des parcours assurés. Cela implique aujourd'hui des organisations de travail plus transversales et des rapprochements fonctionnels.
Ce projet immobilier s'inscrit dans le cadre de cette transformation en rapprochant les équipes CPAM (CES et accès à la santé), les équipes du service Médical et du service social de la CARSAT Nouvelle Aquitaine.

Cela signifie de travailler et d'anticiper des besoins d'espaces évolutifs, mutualisés et sécurisés, capables d'accueillir des activités aux contraintes différentes (accueil du public, production, contrôle médical, confidentialité renforcée, flux spécifiques).
Les projets immobiliers doivent donc intégrer à la fois les enjeux de continuité de service, de confidentialité des données de santé et de convergence des modes de fonctionnement entre entités historiquement séparées.

Contexte du siège récemment rénové :

Le bâtiment siège de Mont-de-Marsan a fait l'objet d'une rénovation thermique complète avec désamiantage sur la période 2021-2023.

Le zone rez-de-chaussée nord, actuellement occupée par le service médical et le service social, n'a pas fait l'objet de rénovation totale.
Ont été concernés par la rénovation lourde :

- L'ITE
- Les menuiseries extérieures
- La distribution de chauffage et climatisation (réseaux et ventilo).

Le présent programme vise donc à redistribuer les surfaces entre les activités du CES, du Service Médical, le service d'accès à la santé et du Service Social, tout en sécurisant les flux, la confidentialité des échanges et la continuité de service.

Article 2. PROGRAMME DE L'OPERATION

Pour analyser les différentes problématiques d'aménagement de ces services et d'en évaluer la faisabilité, une première étude architecturale a été mise en œuvre. A titre indicatif, le plan projet est joint en annexe du programme (04_PTF_annexe_1_zoning_par_activites).

Compte tenu de la configuration des espaces du RDC-Nord, périmètre retenu pour la réalisation des travaux, il est confirmé la capacité d'intégrer sur ces surfaces les activités de bilans de santé, d'accès à la santé, du service médical et du service social.

Cela impliquera de redistribuer toutes les surfaces médical/social actuelles en intégrant ;

- **La zone dite « rotonde »,**
- **Les sanitaires publics,**
- **La création de bureaux d'accueil supplémentaires dans l'accueil de la CPAM (administratif et paramédical)**
- **La création d'un bureau Directeur médical au sein de l'équipe de Direction de la CPAM au deuxième étage.**

Particularité :

L'opportunité d'intégrer « la rotonde » au projet est conditionnée par l'activité d'accueil des publics du CES sur des horaires décalés et donc de la nécessité de disposer d'un accès public distinct du SAS commun d'accueil.
Elle permet également d'optimiser les espaces dédiés aux sanitaires publics et de créer une zone d'accueil des rendez-vous du service médical.

Article 3. LOCALISATION DE LA ZONE DE TRAVAUX

Les travaux auront lieu au siège de la CPAM des Landes, 207 rue Fontainebleau, 40000 MONT DE MARSAN.

La zone principale concernée par les travaux se situe au rez-de-chaussée, en partie Nord (cf. plan EDL joint au dossier)

Article 4. DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Descriptif sommaire des aménagements prévus :

Travaux de démolition et d'évacuation des matériaux non conservés,

- Pour les travaux neufs intérieurs :

Création de cloisonnements mobiles sur les plateaux, les espaces de bureaux partagés et les circulations, selon la nouvelle implantation des espaces, y compris toutes les menuiseries intérieures nécessaires au bon fonctionnement (circulations, sûreté et sécurité incendie),
Création de cloisonnements pour les bureaux médicaux avec traitement acoustique (confidentialité),
Remplacement de l'ensemble des revêtements de sols sur les surfaces indiquées sur les plans,
Mise en peinture de l'ensemble des nouveaux éléments et des anciens sur les surfaces visibles,
Remplacement de la totalité des faux-plafonds,

- Pour les façades

Installation de brise soleil orientable (identique aux existants) sur la façade Nord-Est, y compris patio.

- Pour les réseaux électriques et informatiques :

Objectif de conservation de la salle informatique existante et du maximum d'éléments existants du SI

Remplacement partiel des réseaux CFO et CFA pour l'ensemble des points à alimenter en fonction de leur besoin de connexions en CFO et CFA en conformité avec les prescriptions du CNGR pour les postes de travail standard et technique, et les équipement PoE. (faire référence à l'annexe 04_PTF_annexe_2_referentiel-LAN_(v10.4).

Remplacement partiel du réseau CFO et CFA en fonction des connexions pour l'ensemble des éléments autres que les postes de travail standard et technique, et, les équipements PoE. (Contrôle accès, bornes WIFI…)

Reprise, et complément selon étude, des armoires de distribution existantes. Elles seront conservées.

Remplacement de la totalité des éclairages sur l'ensemble des surfaces indiquées sur plans.

- Pour le CVC et plomberie :

Remplacement des réseaux de VMC
Déplacement de ventilo-convecteurs selon les nouvelles implantations,
Création de réseaux de distribution et des ventilo-convecteurs selon les implantations indiquées sur les plans (y compris pilotage GTC existante),
Rénovation complète des sanitaires publics,
Rénovation partielle des sanitaires personnels,

Article 5. DESCRIPTION DES ESPACES A REAMENAGER

5.1 Généralités

Les principes généraux sont les suivants :

- L'ensemble des accès doit être contrôlé et sécurisé suivant les utilisations et les locaux :
  - Pour les publics ; accès séparés entre les convoqués du CES, les assurés du service médical et les assurés du service social ;
  - Pour les personnels : Entrée via les accès existants réservés aux personnels des organismes.

Description actuelle :

- Le RDC Nord du siège est composé :

  - Une zone rotonde ;
  - Un sanitaire public (accès libre depuis la zone centrale de l'accueil du site) ;
  - Deux zones d'accueil séparés du public (une zone pour le médical, une zone pour le social) ;
  - Des bureaux paramédicaux ;
  - Des bureaux individuels fermés ;
  - Des opens spaces ;
  - Des espaces convivialité détente ;
  - Des sanitaires partagés pour le personnel ;
  - Une salle informatique commune au service médical et social ;
  - Des locaux techniques de stockage.

5.2 Les effectifs

Les effectifs à prendre en compte pour le réaménagement se décomposent de la manière suivante ;

CES : 6 agents (dont 3 professionnels de santé),
Accès à la santé : 9 agents (dont un manager d'unité),
Service médical : 21 agents (dont 11 professionnels de santé et un manager d'unité),
Service social CARSAT : 6 agents (dont un manager d'unité),
Direction médicale : 1 Directeur médical.

5.3 Fonctionnalités attendues

5.3.1 Zone d'accueil des publics (ERP 5éme catégorie)

L'accueil des assurés sera réalisé en partie Nord avec :

- Une zone accueil dédiée aux activités du CES avec la création d'une entrée bâtiment séparée ; (Horaires d'ouverture aux publics différents des autres activités d'accueil du site) ;
- Une zone accueil dédiée aux activités du service médical (accès par le hall d'accueil commun) ;
- Le transfert de l'accueil des assurés du service social dans les bureaux d'accueil de la CPAM (création d'un bureau d'accueil supplémentaire sur la zone CPAM Accueil siège) ;
- Un bloc sanitaire PMR pour l'ensemble des publics du site.

5.3.2 Bureaux d'accueil paramédicaux (ERP 5éme catégorie)

Les bureaux paramédicaux doivent respecter les instructions nationales jointes an annexe (04_PTF_annexe_3_guide_amenagement_medical).
Les publics du service médical sont pris en charge directement par les professionnels de santé dans les bureaux paramédicaux.

5.3.3 Bureau d'accueil administratif pour le CES (ERP 5éme catégorie)

Les publics du CES nécessiteront un premier niveau d'accueil pour la gestion administrative.
Un bureau administratif fermé permettra d'accueillir les convoqués.

5.3.4 Bureau individuel

5.3.4.1 Rez-de-chaussée nord

Sont à prévoir :

- Quatre bureaux paramédicaux pour le CES (ERP) ;
- Un bureau d'accueil administratif pour les convoqués du CES (ERP) ;
- Trois (ou quatre maximum) bureaux paramédicaux pour le service médical (ERP) ;
- Un bureau de responsable administratif du service médical ;
- Un bureau de responsable administratif du service d'accès à la santé ;
- Un bureau de responsable administratif du service social.

5.3.4.2 Etage 2 Nord

- Un bureau « Directeur médical » est à créer dans la zone Direction.

5.3.5 Zone de bureaux - « open space » (ERT)

Il s'agit de bureaux exclusivement réservés aux personnels de la CPAM. Ces espaces seront accessibles et sécurisés avec un contrôle d'accès.

La conception générale des bureaux s'inspire des dispositions prises dans les immeubles de type tertiaire :

- Tous les bureaux bénéficieront d'un éclairage naturel, d'un traitement d'air confortable et d'une ambiance agréable ;

- Les critères à privilégier sont :
  - L'agrément des couleurs et textures de revêtements de murs, sols, plafonds ;
  - La qualité des éclairages naturels et artificiels ;
  - La protection contre l'ensoleillement direct ;
  - L'isolement phonique aux bruits entre bureaux. Le traitement acoustique devra garantir la confidentialité des échanges qui s'y déroulent ;
  - Le confort thermique d'hiver et d'été ;
  - Les matériels informatiques et mobiliers (plans de travail, sièges, meubles de rangement, table de réunion, etc..) devront pouvoir être agencés dans les bureaux dans des conditions ergonomiques satisfaisantes.

Une attention particulière sera portée sur le traitement des bureaux partagés afin d'assurer le maximum de confort à leurs utilisateurs (Acoustique, visuel et thermique).

Ces différentes zones se composent de la façon suivante :

- Un premier jour faiblement cloisonné avec la mise en place des postes de travail ;
- Un second jour avec les salles de réunions, les bulles et les espaces partagés ;
- Des espaces reprographie au niveau des noyaux en béton ;
- Un espace pause de type tisanerie-point café par activités ;
- Des sanitaires séparés Homme et Femme PMR, conforme au code du travail ;
- Des circulations ;
- Des zones de stockage (dont un point de vigilance sur les besoins de stockage de fournitures médicales pour le CES).

5.3.6 Zone reprographie

Elles seront équipées de photocopieuse (et d'un broyeur sur demande spécifique), d'une zone de stockage (Papiers, fournitures, cartouches d'encre etc..). Les zones seront traitées acoustiquement.

5.3.7 Les sanitaires

Des blocs sanitaires existants sont positionnés proche de l'escalier d'entrée du personnel, façade nord-est.
Ils seront conservés et adaptés aux nouveaux besoins.

5.3.8 Local informatique et câblage

Une salle informatique et son réseau de câblage sont existants.
La salle informatique est maintenue dans son positionnement actuel. Les réseaux CFA seront conservés et déplacés.

Article 6. PRESCRIPTION TECHNIQUES

6.1 Contraintes et exigences générales

Le programme a pour objet de définir, à l'intention du maitre d'œuvre, le niveau de qualité de tous les ouvrages qui doivent respecter les impératifs généraux suivants :

- Résistance des matériaux et matériels ;
- Normalisation et cohérence des éléments de construction ;
- Mise en place de solutions facilitant la souplesse d'utilisation des espaces construits et cohérence des solutions gros-œuvre / second œuvre, en vue d'assurer cette souplesse ;
- Capacité des espaces à être protégé contre le vol, les intrusions ;
- Capacité des espaces à assurer le confort et la sécurité des usagers ;
- Fiabilité de fonctionnement des installations techniques ;
- Accessibilité des réseaux et des installations techniques (Respect du code du travail).

6.2 Exigences générales

6.2.1 Réglementations

Ce bâtiment est soumis à plusieurs réglementations spécifiques. Les dispositions applicables sont les suivantes :

- Etablissement recevant du public – ERP 5ème catégorie – Type W ;
- Code du travail (Etablissement tertiaire – ERT)

L'ensemble des contraintes de sécurité fait partie intégrante des données à prendre en compte en amont du projet. Le contrôleur technique sera un partenaire incontournable et précieux lors de cette opération. Le maitre d'œuvre devra l'associer constamment à sa réflexion.

Le maitre d'œuvre devra prendre en compte l'ensemble de la règlementation administrative et technique applicable au projet et rendre celui-ci conforme à l'ensemble de la règlementation française en vigueur au moment de sa réalisation.

6.2.2 Flexibilité, divisibilité

Dans le cadre des évolutions constantes des besoins et des techniques, les aménagements doivent être conçus de manière à faciliter les changements d'affectation des locaux. Cette flexibilité se traduit par la possibilité de déplacer aisément et rapidement les cloisons transversales avec un minimum d'intervention sur les équipements techniques. Elle permet de modifier le partitionnement des surfaces en fonction des besoins qui peuvent apparaitre après la réception du bâtiment. Les surfaces pourront ainsi être aménagées en bureaux individuels, bureaux collectifs, « open-spaces » ou salle de réunion.

Par conséquent, l'aménagement des bureaux, des installations techniques ou équipements doivent permettre notamment de :

- **Modifier, compléter ou supprimer des cloisonnements entre locaux ;**
- **Modifier ou ajouter des réseaux ;**
- **Modifier ou ajouter des équipements techniques.**

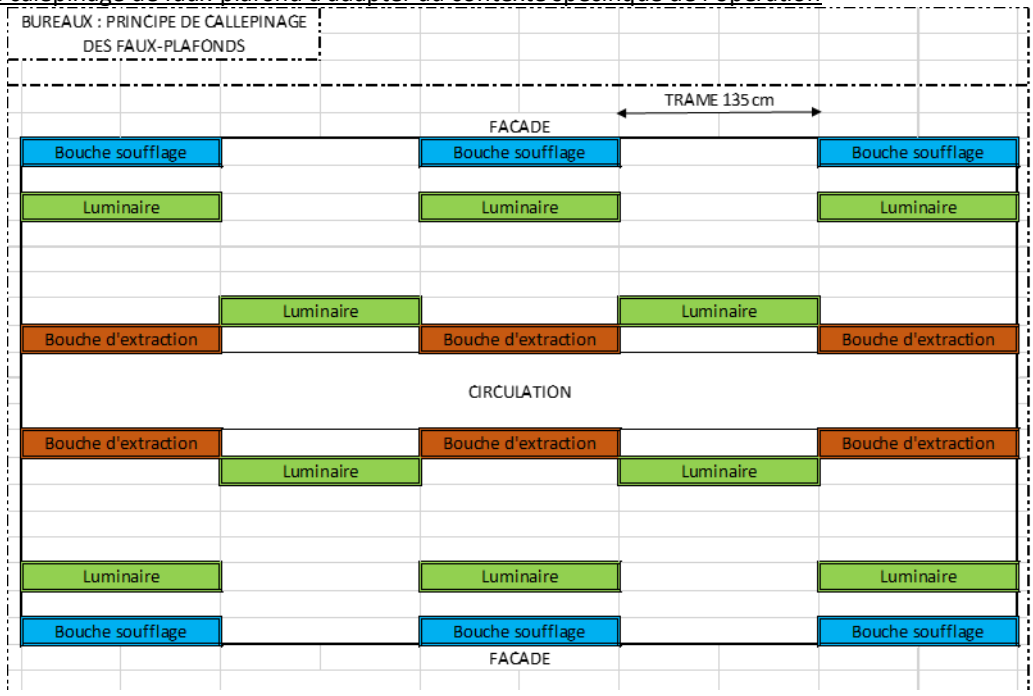
Il sera mis en œuvre un dispositif permettant d'intervenir sur la distribution intérieure des locaux sans intervenir sur le gros œuvre et en minimisant les interventions sur les lots techniques.
Ainsi, la disposition des courants forts et courants faibles, de l'éclairage associé aux faux-plafond ainsi que le système de rafraichissement et de ventilation seront tramés, afin de permettre des modifications de cloisonnement portant au maximum sur les commandes d'éclairage et les alimentations courants forts et faibles.

Les locaux à occupation prolongée seront donc conçus de manière à favoriser la flexibilité.

Dans ce cadre, la maitrise d'œuvre intégrera les dispositions suivantes :

- ✓ Le compartimentage sera préféré au cloisonnement traditionnel pour l'application de l'arrêté du 5 aout 1992 fixant des dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail ;
- ✓ Les cloisons seront principalement amovibles ;
- ✓ Les faux-plafonds seront constitués de dalles démontables ;
- ✓ La trame de faux-plafond sera alignée avec la trame des fenêtres de sorte qu'il y ait un joint de faux-plafond à l'axe de chaque trumeau ;
- ✓ Les câbles et les gaines principaux transiteront dans le plenum des circulations et seront distribués perpendiculairement dans les bureaux et salles de réunion ;
- ✓ Les luminaires seront disposés en quinconce et répartis uniformément ;
- ✓ Les émetteurs de chauffage/climatisation seront disposés toutes les 2 trames et couvriront les besoins d'une surface de 15 m² maximum ;
- ✓ Les bouches de soufflage/reprise d'air seront disposés toutes les 2 trames et couvriront les besoins d'une surface de 15 m² maximum ;
- ✓ Le cloisonnement transversal ne contiendra pas de câbles.

<u>Exemple de calepinage de faux-plafond à adapter au contexte spécifique de l'opération</u>



Flexibilité de distribution (CFO & CFA) des postes de travail :

Courants forts :

- ✓ Prévoir au minimum 1 poste de travail tous les X m².

Courants faibles : Il sera à prévoir un point de consolidation tous les 4 postes de travail.

Les aménagements seront conçus de manière à faciliter une division ultérieure du bâtiment en plusieurs entités indépendantes qui pourraient être exploitées par des tiers.
La notion de divisibilité implique chaque entité divisible respecte les dispositions suivantes :

- ✓ Séparation des réseaux ;
- ✓ Accès indépendant ;
- ✓ Isolation coupe-feu vis-à-vis des autres entités ;
- ✓ Issues de secours adaptées.

6.2.3 Acoustique et confidentialité

D'une manière générale, les espaces calmes et les espaces bruyants sont dissociés. Des espaces tampons doivent être prévus entre eux pour renforcer l'isolation phonique (dépôt, rangement intégrés, casiers, etc..).
Dans la conception des bâtiments, le maitre d'œuvre veillera à éloigner les locaux calmes des sources de bruits.

Confidentialité :

Afin de garantir la meilleure confidentialité possible dans le cabinet de consultation, l'acoustique de chaque composant sera soignée. Il sera choisi pour ses qualités intrinsèques d'absorption et d'isolation. L'attention portera sur : la nature du cloisonnement, des faux plafonds, des portes (coulissantes à proscrire) et des châssis, la mise en place d'un capteur acoustique mural type mousse, la juste implantation des équipements encastrés (prises) évitant les ponts phoniques, …
Aussi, ces locaux répondront-ils au niveau « performant » de la norme NF S 31-080.

6.3 Enveloppe prévisionnelle du coût des travaux

Coût prévisionnel des travaux : 480 000 € H.T.

Le montant prévisionnel du coût des travaux intègre notamment les dépenses suivantes :

- Travaux de bâtiment et tous les équipements immeubles nécessaires au bon fonctionnement de l'opération immobilière (dont rajout de BSO), ainsi que tous les raccordements nécessaires au fonctionnement des installations techniques :
  - Second œuvre : Cloisons, menuiseries intérieures, complément de faux-plafond/faux-plancher, serrurerie, peinture, complément de revêtement de sol et revêtement muraux ;
  - Equipements techniques électriques : Complément de courant fort et courant faible en fonction du besoin ;
- Equipements techniques CVC/plomberie : Adaptation du chauffage et de la climatisation, adaptation de la ventilation, adaptation de l'eau chaude sanitaire et de la plomberie.
- Travaux résultant des obligations du maitre d'ouvrage au regard du code du travail envers le personnel chargé de l'exécution des travaux de construction ;

Ne sont pas pris en compte dans le coût des travaux :

- Les aléas techniques ;
- Les honoraires de la maitrise d'œuvre ;
- Les frais de police d'assurance « Dommage – Ouvrage » ;
- Les équipements mobiliers non explicitement décrit comme étant à la charge de l'opération ;
- Les équipements audiovisuels non explicitement décrit comme étant à la charge de l'opération.

6.4 Spécifications par corps d'état

Le Maitre d'œuvre demeure responsable et seul juge de la manière de satisfaire ces exigences et prescriptions. Il pourra présenter, s'il le juge nécessaire et sous forme de variante, toute solution de son choix équivalente aux exigences prescrites.

Chaque solution variante devra être obligatoirement chiffrée séparément. Le projet présenté devra :

1. S'appuyer sur les données exposées ;
2. Tenir compte des suggestions liées aux équipements et aux réseaux existants ;
3. Respecter le niveau de qualité et les performances souhaitées par le Maitre de l'ouvrage ;
4. Respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur au moment des études.

Le projet respectera toutes les normes et règlementations en vigueur, ainsi que les préconisations du Maitre d'Ouvrage. Les matériaux utilisés devront être choisis de préférence parmi les matériaux possédant une fiche normalisée « Fiches de Déclaration Environnementales et Sanitaires » (FDES) selon la norme NF P01 010-1.

Les éventuelles marques données en référence dans le présent document le sont à titre de qualité à rechercher et ne doivent pas être interprétées comme une contrainte d'utilisation. Tout autre produit pourra être utilisé sous réserve d'un équivalent technique approuvé. Le projet s'inscrit dans un établissement ou des protocoles, équipements techniques et contrats de maintenance qui sont déjà mis en place. Le Maitre d'Œuvre proposera des solutions et équipements techniques compatibles avec celles et ceux existants. Le Maitre d'œuvre s'attachera à proposer des solutions et équipements en adéquation avec le bâti et équipement existant sans bouleverser ou engendrer des modifications importantes.

6.4.1 Cloisons intérieures

Les ouvrages à réaliser comprennent notamment :

- Les cloisons intérieures de distribution. Les cloisonnements doivent être aussi modulaires que possible, de façon à assurer une bonne flexibilité des locaux. Ils résultent deux sortent de cloisons :

    - De type Placostil (épaisseur mini de 98 mm avec plaques haute dureté) avec respect des exigences acoustiques et type Placomarine Haute Dureté dans les locaux humides, local informatique, …. Toutes les cloisons seront réalisées de dalle à dalle.
    - De type modulaire (Bolmin 80 ou équivalent) avec respect des exigences acoustiques. En fonction des locaux et de leur positionnement il est envisagé de prévoir des cloisons modulaires vitrées. Toutes les dispositions doivent être intégrées pour que la qualité de l'isolation phonique des cloisons ne soit pas affectée par l'accrochage en partie haute dans le cas où sont prévus des faux plafonds et par les réservations de passage des canalisations de fluides et d'eau chaude/chauffage en partie basse entre les locaux.

Les cloisons légères avec vide au-dessus et en dessous sont proscrites.
Il sera prévu des barrières acoustiques dans les plenums des faux-plafonds et des faux-planchers au droit des cloisons.
Le maitre d'œuvre précisera la quantité supplémentaire si besoin et sera garant de la bonne quantité de profilé pendant toute l'exécution des travaux d'aménagement.

6.4.2 Traitements des sols, murs et plafonds

Les matériaux de revêtements retenus devront répondre à une logique globale. Ils seront proposés par la maîtrise d'œuvre en fonction des fonctionnalités des locaux, comme par exemple :

- Fourniture et pose du revêtement de sol dur et faïence (Grès cérame) dans les espaces de sanitaires et point d'eau ;
- Fourniture et pose d'un revêtement mural dans les bureaux ;
- Fourniture et pose du revêtement de sol souple (PVC) suivant les contraintes acoustiques dans les espaces de bureaux et liaisons verticales.

En fonction du besoin et des plans d'aménagement, le maitre d'œuvre peut proposer, aux caractéristiques équivalentes, un matériau autre dans certaines zones spécifiques.

Contrainte d'entretien :

- Être facile à nettoyer et résistants aux chocs ;
- Être constitués de matériaux étanches et non absorbants lorsqu'ils seront prévus dans les zones humides ;
- Proposer, pour les locaux à occupation prolongée, un bon facteur de réflexion lumineuse ;
- Prendre en compte les contraintes acoustiques ;
- Présenter une faible émission de COV (y compris colle) ;
- Répondre à un classement UPEC défini et adapté à l'usage des espaces.

6.4.3 Revêtement Mural

Le revêtement doit contribuer, en cohérence avec les autres matériaux mis en œuvre au niveau de la paroi verticale, à la réalisation d'une surface facilement nettoyable, résistante aux chocs et garantissant la pérennité de l'esthétique initiale. Il pourra être propose des parements décoratifs en bois dans certaines zones.
Concernant les locaux à occupation prolongée, non humide, le choix du Maitre d'Œuvre s'orientera vers l'usage de peinture à très faible émission de COV.
Les peintures doivent être résistantes pour ne pas nécessiter une réfection avant au moins 5 années. En cas de mise en œuvre d'éléments en bois en extérieur, les lasures seront préférées aux peintures.
La préparation des supports et l'application des couches de peinture doivent correspondre au moins à un revêtement de finition satinée, qualité très soignée. Les boiseries seront peintes avec une laque brillante.

6.4.4 Faux-Plafonds

Les faux-plafonds auront pour objectif d'assurer une finition esthétique homogène, de contribuer au confort acoustique des espaces et de permettre l'intégration des équipements techniques (éclairage, ventilation, détection incendie). Ils devront être conçus pour garantir la stabilité, la planéité et la facilité d'entretien, avec des trappes de visite prévues pour l'accès aux réseaux.

Les matériaux et systèmes retenus devront être adaptés à la destination des locaux, aux contraintes réglementaires et aux exigences de maintenance.

6.4.5 Menuiseries intérieures

6.4.5.1 Généralités

Les problèmes rencontrés habituellement sont dus à l'insuffisante robustesse des gonds, des quincailleries et des accessoires. Aussi, le Maitre d'œuvre devra veiller à la parfaite robustesse des matériels, compte tenu de l'usage intensif qui en est fait, et à la nécessité d'une grande résistance vis-à-vis des passages en force. Les dimensions de passage libre dépendent de l'utilisation des locaux.
Toutes les portes identifiées avec contrôle d'accès (par badge) seront équipées de systèmes de fermeture par électro aimant ou ventouses-électromagnétiques. Le maitre d'œuvre veillera à la compatibilité des contrôles d'accès avec le système encours du bâtiment.

6.4.5.2 Blocs portes

Elles seront de type "standard" (minimiser le nombre de références à gérer, dans le but de simplifier l'entretien et la maintenance) et seront stratifiées. La référence des portes sera diffusée à titre indicatif au titulaire du présent marché.
Les menuiseries intérieures répondront également aux exigences acoustiques et devront être choisies en fonction de leur robustesse : elles doivent résister aux nombreuses manipulations des utilisateurs (classement FASTE).

6.4.5.3 Quincaillerie

Dans le cadre du projet, le maitre d'ouvrage souhaite que l'ensemble des bureaux installés dans les plateaux soient équipés de serrure avec un cylindre avec verrou molette intérieur.

Les espaces équipés de contrôle d'accès sont :

- Les espaces de stockage ;
- Les espaces d'archives ;
- Les locaux syndicats ;
- Les portes desservant des zones administratives

Les serrures seront sur l'organigramme du site.
Cet organigramme sera défini par la maitrise d'ouvrage et diffusé avant le début des travaux.

6.4.6 CVC / Plomberie

Le bâtiment a été rénové en 2024 avec tous les organes de climatisation, chauffage et ventilation. Cependant, le maitre d'œuvre aura à sa charge de définir les besoins d'adaptation de l'installation existante.
Tous les équipements des sanitaires sont également à prévoir.
La production d'ECS sera assurée par des cumulus électriques et placé judicieusement pour assurer les opérations de maintenance.
Les pompes de relevage sont à proscrire.
La maitrise d'œuvre anticipera la mise en place d'équipements complémentaires permettant d'assurer le bon fonctionnement des zones et de respecter les règlementations en vigueur.
Dans le cadre de ce lot, une réflexion critique du microzoning sera menée par le maitre d'œuvre.

6.4.7 Eclairage intérieur

L'ensemble de l'éclairage intérieur sera de type LED, pilotable et gradable.
Dans le cadre de ce lot, une réflexion critique du microzoning sera menée par le maitre d'œuvre.

La maitrise d'œuvre peut proposer des luminaires décoratifs dans les espaces informels, les espaces projets et dans tous les espaces ayant une identité visuelle forte. Ces luminaires ne seront pas raccordés à la GTB. Les luminaires devront respecter un niveau global d'éclairement et respecter les exigences de la règlementation handicapés.

Les commandes d'éclairage seront identiques aux commandes proposées par le promoteur. Une redistribution de zone GTB sera à prévoir.

6.4.8 Eclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité est réalisé en fonction des règlementations en vigueur.

6.4.9 Installations Courant Fort / Courants Faibles

Les travaux devront respecter les prérequis du descriptif technique et le cahier des charges informatiques du Département réseau de la CNAM.
Dans le cadre de ce lot, une réflexion critique du microzoning sera menée par le maitre d'œuvre.

Le maitre d'œuvre identifiera l'ensemble des câbles existants dans le but de réemployer la majeure partie du réseau existant.
Le maitre d'œuvre peut être amené à ajouter des prises ou des alimentations électriques en fonction des validations techniques du maitre d'ouvrage.

6.4.10 Contrôle d'accès

Les équipements seront identiques avec le système existant sur le site.

6.4.11 Mobiliers au titre du marché

Les mobiliers ne sont pas compris dans le cout de l'opération.
Le mobilier et équipements ayant des incidences dimensionnelles sur les locaux, tel que les bureaux paramédicaux, sont précisés en phase d'étude d'AVP par le maitre d'ouvrage.
Le maitre d'œuvre s'engage à assurer un lien entre les plans, les travaux d'aménagement et les commandes de mobiliers.

6.4.12 Agencements divers, paillasse ou autres

Les dimensions des plans de travail seront adaptées. La conception, la réalisation et l'installation des ouvrages rechercheront toujours les meilleures conditions d'ergonomie pour les utilisateurs et les interventions pour la maintenance ultérieure (matériaux parfaitement adaptés à leur usage, mise en œuvre irréprochable, accessibilité...). Tous les angles (convexes et concaves) seront arrondis (R x 1 cm), sauf impossibilité technique.

6.4.13 Signalétique / Vitrophanie

La maitrise d'ouvrage diffusera au titulaire de ce marché, les différentes chartes permettant de définir la signalétique.

La vitrophanie règlementaire sera définie par le maitre d'œuvre sur les parties vitrées réalisée dans le cadre des travaux d'aménagement. Une vitrophanie décorative complémentaire sera mise en place sur les cloisons modulaires vitrées. La maitrise d'ouvrage se laisse l'opportunité de réaliser ou non la vitrophanie dans le cadre de ce marché. A titre informatif, une consultation sera réalisée sur ce lot.

6.4.14 GTB

La maitrise d'ouvrage a mis en place un système GTB lors de la dernière rénovation. La maitrise d'œuvre devra prévoir l'ensemble des prestations nécessaire à la mise à jour de cette dernière avec les ajouts/modifications d'installations (programmation, imagerie…).

Le maitre d'œuvre s'assure de la compatibilité des systèmes prescrits avec la GTB existante, à minima pour :

- Gérer les énergies ;
- Régulation de la température ;
- Pilotage des ventilo-covecteurs ;

Dans le cadre de ce lot, une réflexion critique du microzoning sera menée par le maitre d'œuvre, afin de respecter les plans APD.
Le maitre d'œuvre peut être amené à proposer l'ajout des points de contrôles en fonction des recommandations techniques.

6.4.15 Traitement acoustique

Les objectifs suivants sont proposés au maître d'ouvrage sur la base du niveau performant de la norme NFS31-080 5 (04_PTF_annexe_4_notice_acoustique).

Il est rappelé que cette norme défini les seuils pour le niveau sonore global (bruits extérieurs et équipements), la réverbération, les bruits de choc, la décroissance spatiale et l'isolement au bruit aérien intérieur.

Méthode
En phase APD, la maitrise d'œuvre rédigera une notice acoustique qui définira les moyens qu'elle mettra en œuvre pour atteindre et démontrer la conformité aux objectifs définis en 4.6.1 (niveau "performant" NF S31-080).
Elle reportera les exigences de performances dans les cahiers des clauses techniques particulières et s'assurera que les produits approvisionnés sur le chantier disposent des justificatifs de performance acoustique (fiches techniques, PV d'essais).
Si le projet prévoit l'installation d'équipements susceptibles de créer des nuisances sonores envers des tiers (exemple : pompe à chaleur), la maitrise d'œuvre fera réaliser, à sa charge, les mesures acoustiques, notes de calcul et rapports permettant de justifier le respect du décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

6.4.16 SSI

La SSI du bâtiment est de catégorie A TYPE 1 (ASSERVISSEMENTS AVEC DETECTION)
L'adaptation du système de sécurité incendie du bâtiment sera prévue en fonction du futur aménagement.

6.5 Exigences spécifiques

Cf. annexe 04_PTF_annexe_5_Exigences specifiques.