MARCHE DE SERVICE

CCTP

CAHIERS DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Objet du marché

MARCHE CPAM47 2026-04

Mission de Diagnostic P E M D

PRODUITS / EQUIPEMENTS / MATERIAUX / DECHETS

Dans le cadre de la Réhabilitation du siège de la CPAM de Lot et Garonne

SOMMAIRE

1. DESCRIPTIF DE L'OPERATION **3**
1.1. Dénomination de l'opération **3**
1.2. Localisation **3**
1.3. Accès au site **3**
1.4. Description des espaces intérieurs et extérieurs **4**
1.5. Documents disponibles **4**
1.6. Montage du projet **4**
1.7. Délais et Planning de la mission Diagnostic PEMD **5**

2. OBJET DE LA MISSION ET CONTENU DE LA PRESTATION **5**
2.1. Objet de la mission **5**
2.2. Contenu de la prestation **6**
2.2.1. Limite de la prestation 6
2.2.2. Etape 1 : Etude documentaire 7
2.2.3. Etape 2 : Investigations sur site 7
2.2.4. Etape 3 : Réalisation du rapport PEMD 8
2.2.5. Réunions 9
2.3. Déclaration CERFA Diagnostic **9**

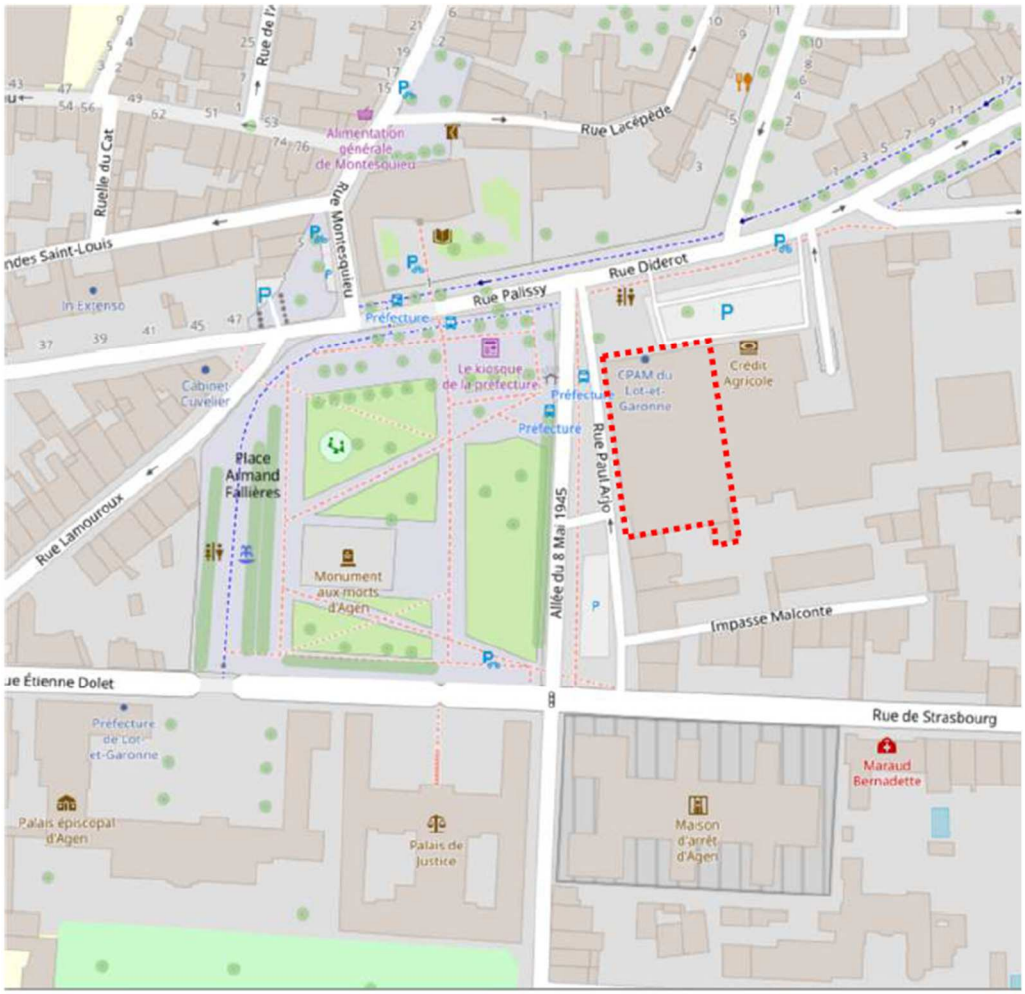
1. DESCRIPTIF DE L'OPERATION

1.1. Dénomination de l'opération

Mission de Diagnostic PRODUITS / EQUIPEMENTS / MATERIAUX / DECHETS (PEMD) dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment du siège de la CPAM de Lot et Garonne à Agen (47000)

1.2. Localisation

L'opération se situe à l'angle des rues Paul Arjo et Diderot, en plein centre-ville d'Agen (47000).



www.geoportail.biodiversité-nouvelle-aquitaine.fr

1.3. Accès au site

Le bâtiment dispose de 3 accès piétons, 2 sorties de secours et de 2 accès au parking souterrain :

- une entrée « public » située au 2 rue Diderot ouverte en matinée
- une seconde entrée « Public », située sur le côté du bâtiment, Rue Paul Arjo
- une entrée réservée au Personnel, située sur le côté du bâtiment, Rue Paul Arjo
- deux issues de secours situés sur la façade Est du bâtiment, donnant dans la cour de la Copropriété Armand Fallières, située rue Diderot

- une rampe de descente pour l'accès au parking souterrain, pour les véhicules et vélos, accessible par la rue Diderot
- une rampe de sortie du parking souterrain, donnant sur la rue Paul Arjo

1.4. Description des espaces intérieurs et extérieurs

- Date de Construction du bâtiment : 1979
- Surface brute : 6600m²
- Répartition sur 6 étages
- ERP de 5ème catégorie de type W

L'opération porte sur la réhabilitation du bâtiment du siège de la CPAM de Lot et Garonne à Agen, comprenant un espace Accueil en RDC et R+1, des zones de bureaux du RDC au R+3.

La surface faisant l'objet d'une réhabilitation lourde est d'environ 4 700 m² de surface de plancher.

Les espaces intérieurs comprennent des zones de bureaux (cloisonnées et/ou en open-space), des circulations, des sanitaires, des locaux techniques, des zones de stockage et de stationnement en infrastructure.

Les espaces extérieurs comprennent les abords immédiats, voiries et réseaux divers associés au bâtiment.

1.5. Documents disponibles

- Diagnostics réglementaires : DTA amiante, RAAT réalisé en 2025, Repérage Plomb avant travaux (en cours de réalisation)
- Plans : relevé de géomètre des niveaux RDC et R+1, plan Masse, plans de niveaux, coupes et élévations
- Descriptif du bâtiment : Diagnostic Structure réalisé en 2026, DOE des opérations de réhabilitation
- Phasage des opérations et planning des travaux
- Inventaire des installations techniques par composants

1.6. Montage du projet

Les enjeux fonctionnels et techniques de l'opération de réhabilitation visent principalement à :

- Engager des travaux d'amélioration énergétique de l'enveloppe globale du bâtiment suivant les préconisations du programme technique (joint en annexe du marché) ;

- Optimiser la surface de plancher sous-occupée par l'organisme en réalisant des travaux de réaménagement intérieur.

Dans le cadre du projet de réhabilitation, la Maîtrise d'ouvrage fait appel à un groupement AMO, composé des sociétés KAPEA et GINGER DELEO et le marché de maîtrise d'œuvre est actuellement en cours, le marché devrait être attribué fin décembre 2026 ou début janvier 2027.

1.7. Délais et Planning de la mission Diagnostic PEMD

Le prestataire réalisera la visite initiale **dans les 10 jours ouvrés** suivant la notification du marché et la transmission des documents nécessaires à sa mission, par la Maitrise d'ouvrage.

Pour la suite de la mission, la MOA souhaite les délais suivants :

- Le titulaire remettra un rapport provisoire sous **10 jours ouvrés** après la visite,
- Le rapport final sera remis sous **5 jours ouvrés** après réception des observations du maître d'ouvrage.
- Le délai total visé entre commande et rapport final est de **30 jours ouvrés**, hors suspension imputable à un accès impossible ou à des informations manquantes.

Le prestataire précisera dans son mémoire technique le planning qu'il envisage, le nombre de jours de visite et les hypothèses de son offre.

2. OBJET DE LA MISSION ET CONTENU DE LA PRESTATION

2.1. Objet de la mission

La mission a pour objet la réalisation d'un diagnostic portant sur la gestion des Produits, Équipements, Matériaux et Déchets (diagnostic PEMD) conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, codifiées aux articles R. 126-8 à D. 126-14-2 du Code de la construction et de l'habitation (issus des décrets n° 2021-821, n° 2021-822 et arrêtés subséquents d'application de la loi AGEC).

Compte tenu de la nature des travaux (réhabilitation lourde) et de la surface de plancher de l'ouvrage (4 700 m²), l'opération dépasse le seuil réglementaire de 1 000 m² et est soumise à l'obligation réglementaire de diagnostic PEMD.
La prestation devra être exécutée en stricte conformité avec le référentiel méthodologique de la norme NF XP X46-039 (Diagnostic des Produits, Équipements, Matériaux, Déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments).

Le diagnostic PEMD a pour but de :

- Définir la **nature**, la **quantité**, la **masse**, la **localisation** et le **mode d'assemblage** dans l'emprise de l'opération de réhabilitation des **matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments** ; des investigations destructives et des sondages complémentaires pourront être requis pour lever les incertitudes ;

- Estimer leur **état de conservation,** leur intégrité et leur **potentiel de durabilité** ;

- **D'estimer** de manière exhaustive la nature et la quantité des produits, matériaux et équipements qui peuvent faire l'objet d'un **réemploi, d'une réutilisation ou d'une**

valorisation ;

- D'indiquer les opportunités concrètes et **les filières de réemploi** (y compris les essais ou caractérisations techniques à réaliser) **sur le site de l'opération** (réintégration dans le projet de réhabilitation)**, sur un autre site** (marché secondaire) **ou par l'intermédiaire de plateformes et structures de l'économie circulaire** (ressourceries, reconditionneurs, places de marché numériques spécialisées, etc.) ;

- Décrire **les prescriptions techniques de dépose soignée, de tri à la source, de conditionnement, de stockage sur site et de transport** de ces produits, équipements et matériaux, ainsi que les conditions technico-économiques associées pour maximiser le réemploi ;

- **A défaut de réemploi ou de réutilisation, préciser les filières de gestion, de tri, de recyclage et de valorisation des déchets résiduels**, en appliquant strictement **la hiérarchie des modes de traitement des déchets**, réemploi, réutilisation, recyclage, autre valorisation notamment matière, valorisation énergétique, et en ultime recours, élimination ;

- Fournir **les éléments quantitatifs nécessaires à l'optimisation des flux** au titre de la **Responsabilité Élargie du Producteur** sur les Produits et Matériaux de Construction du Bâtiment (REP PMCB), afin de permettre au Maître d'Ouvrage de bénéficier **des reprises sans frais des déchets triés auprès des éco-organismes agréés**.

Ce diagnostic constitue le point de départ 'T0' d'une bonne traçabilité de l'ensemble des Produits Equipements Matériaux Déchets produits dans le cadre de la présente opération sur la plateforme numérique officielle du CSTB, d'où l'importance d'une bonne qualification, quantification et localisation de chaque Produit Equipement Matériau Déchet.

Ce diagnostic ciblera en priorité **les gisements à fort enjeu du secteur tertiaire** (cloisons amovibles, faux-plafonds dalles, dalles de moquette, luminaires, appareillages électriques, terminaux climatiques et de ventilation, quincaillerie, menuiseries intérieures,…). Il en explicitera les protocoles de déconstruction et identifiera les repreneurs ou exutoires cibles.

2.2. Contenu de la prestation

2.2.1. Limite de la prestation

La prestation attendue concerne les éléments suivants :

- Parties visibles et accessibles du bâtiment, y compris les façades et toitures
- Les niveaux en sous-sol (parking, locaux techniques et archives)
- Les espaces verts et équipements extérieurs, y compris revêtement de sols extérieurs et équipements propres au site
- Les voies de circulation (trottoirs, parvis, …) et réseaux divers intégrés à la parcelle
- Les déchets non constitutifs du bâtiment tels que le mobilier, les équipements informatiques (DEEE) et autres déchets résiduels ou d'activité liée à l'opération de réhabilitation.

2.2.2. Etape 1 : Etude documentaire

Le prestataire réalisera une étude documentaire approfondie sur la base des documents remis par le maître d'Ouvrage et d'investigations complémentaires, telles que recherches historiques, fiches techniques du fabricant, PV de réception d'origine si disponibles (à détailler dans le mémoire technique).

L'objectif sera de :

- Indiquer la date précise de la construction d'origine et cartographier les campagnes successives de rénovation des espaces tertiaires
- Assimiler les modes constructifs sous-jacents, la nature structurelle de l'immeuble et l'assemblage des complexes de second œuvre, ainsi que les matériaux mis en œuvre
- Identifier et localiser les zones présentant un risque de contamination croisée ou contenant des matériaux pollués ou dangereux, en effectuant un recoupement systématique avec le Rapport d'Amiante Avant Travaux (RAAT) et le diagnostics Repérage Plomb avant travaux
- Déterminer les typologies de produits ou d'équipements dont la date de pose ou les caractéristiques techniques impactent l'éligibilité au réemploi ou l'intégration dans les filières de recyclage actuelles

2.2.3. Etape 2 : Investigations sur site

Cette étape consiste en des investigations exhaustives in situ destinées à caractériser, qualifier, quantifier et géolocaliser précisément les gisements de Produits, Équipements, Matériaux et Déchets, **conformément à la méthodologie prescrite par la norme NF XP X46-039**.

Elle permet d'éditer les préconisations opérationnelles de dépose sélective, de protection, de manutention et de logistique d'évacuation en fonction de la hiérarchisation des modes de traitement.

Des visites méthodiques du site doivent être menées.
Elles devront être organisées pendant les horaires d'ouverture du bâtiment, du lundi au vendredi, entre 8h et 18h, dans des conditions n'entravant pas la sécurité. Les modalités d'accès, de sécurisation, les besoins d'accompagnement ou de mise à disposition de moyens d'élévation devront être validés au préalable par le Maître d'Ouvrage.

Le diagnostiqueur dresse l'inventaire par zones homogènes de l'ensemble des composants de l'ouvrage (y compris le mobilier n'ayant pas vocation à être réutilisé et les DEEE) présents sur le site, de manière rigoureuse.

Il procède obligatoirement aux sondages destructifs, déposes témoins et prélèvements nécessaires pour identifier les couches cachées ou analyser la liaison des matériaux entre eux (matériaux collés, fixés mécaniquement, liaisonnés au mortier). Le candidat détaillera obligatoirement dans son mémoire technique la nature, la localisation pressentie, le protocole de mise en œuvre et le nombre minimal de ces investigations. (nombre, type, protocole de mise en œuvre etc …).

Le diagnostiqueur qualifie le potentiel de réemploi, de réutilisation ou de recyclage de chaque fiche élément.
Dans le cadre de l'évaluation du gisement de réemploi (notamment pour les cloisons, les dalles

de moquette, le faux-plafond et les luminaires), les éléments suivants seront systématiquement consignés : état de conservation macroscopique, marque, modèle, dimensions unitaires, date de fabrication ou de pose présumée, mode de fixation, réversibilité de l'assemblage, besoins de nettoyage/reconditionnement, et exigences d'essais de performance ou de sécurité (notamment pour les équipements techniques et de sécurité).

La visite sur site permet également d'analyser les contraintes d'exécution du chantier de réhabilitation : dimensions des accès (portes, monte-charges, fenêtres), zones de stockage tampon intérieures ou extérieures, capacité de charge des planchers, accessibilité pour les bennes et les véhicules de collecte sélective.

Le diagnostiqueur décrira de manière détaillée dans son mémoire technique la structure de sa base de données et les outils numériques d'inventaire utilisés, garantissant la conformité avec la structure de la norme NF XP X46-039.

L'inventaire devra obligatoirement être catégorisé selon les familles types issues des référentiels de la filière (type nomenclature Démoclès / repères REP PMCB), regroupant a minima les catégories suivantes :
- Structure / Gros œuvre (béton, maçonneries, charpente, etc.)
- Second œuvre (cloisons, faux-plafonds, finitions de sol et de mur, menuiseries intérieures)
- Enveloppe extérieure (façades vitrées, menuiseries extérieures, étanchéité, isolation)
- Réseaux et équipements techniques (CVC, plomberie, électricité courants forts / courants faibles, terminaux)
- Aménagements extérieurs (revêtements de voirie, espaces verts)
- Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE tertiaires)
- Déchets d'Éléments d'Ameublement (DEA / Mobilier professionnel)
- Autres déchets résiduels et d'activité

La grille d'inventaire doit traiter chaque ligne selon la hiérarchisation réglementaire des modes de traitement, en explicitant de manière chiffrée le potentiel de recyclage, les exutoires de valorisation et les filières d'élimination finale.
Les modalités opérationnelles de dépose (outillage, protection) ainsi que la typologie et la sectorisation des contenants de tri sur site devront être spécifiées pour chaque flux.

Tous les métrés et relevés quantitatifs devront obligatoirement comporter :
- une évaluation de volume ou de quantité selon les unités de l'élément (ex : m^2, m^3, unité, ml) associée à une note de calcul explicite, transparente et vérifiable par le Maître d'Ouvrage,
- une conversion systématique et obligatoire en masse (exprimée en tonne), basée sur des densités ou des masses linéiques/surfaciques documentées

2.2.4. Etape 3 : Réalisation du rapport PEMD et du formulaire CERFA officiel

Le rapport final de diagnostic PEMD doit être rédigé et formalisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et selon les prescriptions de l'Annexe C de la norme NF XP X46-039 comprendra les points suivants :
- Les identités, coordonnées complètes et attestations d'assurances/compétences du diagnostiqueur, ainsi que l'identification du Maître d'Ouvrage
- Les dates des investigations sur site et le périmètre des locaux ou zones effectivement visités, avec mention des éventuelles restrictions d'accès motivées

- La liste exhaustive des documents d'entrée consultés et analysés (notamment les rapports RAAT, Repérage Plomb) ainsi qu'une synthèse des informations disponibles : adresse, parcelle, année de construction, usages, système constructif, plans, surfaces, métrés etc …)
- Un reportage photographique complet, exhaustif et légendé illustrant l'état des différents Produits, Équipements, Matériaux et Déchets inventoriés, ainsi que les points singuliers d'attention (modes de fixation, pathologies visibles)
- L'inventaire détaillé, quantifié (en unités fonctionnelles et en tonnes) et localisé par zone ou par niveau de l'ensemble des gisements constitutifs et non constitutifs du bâtiment. (grilles d'inventaires sous format Excel)
- Les fiches de caractérisation spécifiques pour les éléments destinés au Réemploi et à la Réutilisation (sur site ou hors site), détaillant précisément leurs caractéristiques physiques, géométriques et qualitatives, l'évaluation de leur démontabilité, le protocole détaillé de déconstruction soignée, de conditionnement (palettisation, racks, filmage), de transport, de stockage transitoire, ainsi que les critères techniques d'acceptabilité pour leur réintégration
- L'analyse de l'offre locale de réemploi et de valorisation : identification nominative des exutoires, des plateformes physiques de réemploi, des reconditionneurs, des filières de recyclage industrielles et des points de collecte agréés de la REP PMCB pertinents dans un rayon adapté à l'opération.
- Le formulaire Cerfa officiel en vigueur (Cerfa n° 16287 ou sa mise à jour réglementaire) intégralement complété, prêt pour l'archivage du Maître d'Ouvrage et l'extraction des données.
- Un fichier de données tabulaires au format d'échange standardisé (.CSV ou .XLSX), structuré selon les spécifications requises pour le téléversement obligatoire sur la plateforme numérique du CSTB dédiée au diagnostic PEMD (plateformepemd.developpement-durable.gouv.fr)

2.2.5. Réunions

Deux réunions seront prévues en présence de tous les acteurs :

- Une réunion de démarrage pour caler le planning / mode opératoire, faire un bilan des documents existants et présenter l'équipe.
- Une réunion de présentation du rapport final.
  Toutes les remarques réalisées à l'issue de cette réunion et des différents échanges devront être intégrées dans le rapport final pour que ce dernier soit validé par la maîtrise d'ouvrage

2.3. Déclaration CERFA Diagnostic

Le prestataire utilisera les éléments de son rapport PEMD pour réaliser la télédéclaration sur la plateforme numérique du CSTB pour le compte du maître d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage confie au prestataire le référencement de son opération sur la plateforme numérique du CSTB. Le prestataire fournira au maître d'ouvrage l'ensemble des informations nécessaires afin de pouvoir accéder aux fonctionnalités de la plateforme.