PROGRAMME TECHNIQUE

UIOSS de la Sarthe
Le Mans

Travaux de rénovation et de mise en conformité de six espaces sanitaires

November 2026

Table des matières

1 PRÉAMBULE 4
2 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION 4
2.1 Acteurs du projet 4
2.2 Présentation du site 4
2.3 Objet de l'opération 4
2.4 Compétences de la maîtrise d'œuvre 5
2.5 Points d'attention particuliers 5
2.6 Conditions de réalisation des travaux – continuité de service 5
2.7 Périodes d'occupation 5
3 EXIGENCES GÉNÉRALES 6
3.1 Respect des réglementations en vigueur 6
4 EXIGENCES PARTICULIÈRES 6
4.1 Sanitaires 6
4.1.1 Objet 6
4.1.2 Caractéristiques des espaces sanitaires à rénover 6
4.1.3 Description des aménagements attendus 7
4.1.4 Plomberie, équipements et évacuations 7
4.1.5 Électricité, éclairage et ventilation 7
4.1.6 Revêtements, accessibilité et entretien 7
4.1.7 Études, exploitation et réception 7
4.2 Amiante 8
4.2.1 Objet et organisation retenue 8
4.2.2 Préparation et coordination des interventions 8
4.2.3 Traitement et traçabilité des déchets 8
4.3 Annexes 9

1 PRÉAMBULE

Le candidat à la maîtrise d'œuvre trouvera dans le présent programme les objectifs, les résultats attendus et les contraintes à prendre en compte pour la rénovation de six espaces sanitaires de l'UIOSS de la Sarthe.

Ce document constitue une base de programmation. Il ne vaut ni diagnostic exhaustif des installations, ni descriptif d'exécution. Les caractéristiques existantes seront vérifiées et les solutions proposées seront justifiées au cours des études, dans le cadre des éléments de mission confiés à la maîtrise d'œuvre.

Les candidats sont invités à signaler, pendant la consultation, les éventuelles incohérences ou informations manquantes susceptibles d'avoir une incidence sur leur offre. Les vérifications réglementaires et techniques propres aux missions confiées demeurent requises au cours de l'opération.

2 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

2.1 Acteurs du projet

La maîtrise d'ouvrage est l'UIOSS de la Sarthe.

L'opération est intégralement financée par l'UIOSS de la Sarthe, qui en assure le pilotage, le suivi et la validation des principales étapes.

La maîtrise d'ouvrage mandatera également, selon les besoins de l'opération et les obligations réglementaires applicables :

– Un contrôleur technique (CT), dont les missions seront fixées en fonction de la nature des interventions ;
– Un coordonnateur chargé de la sécurité et de la protection de la santé (SPS), lorsque les conditions réglementaires l'exigent.

La maîtrise d'œuvre interviendra conformément au contenu du marché qui lui sera confié. Les diagnostics réglementaires nécessaires seront commandés ou mis à disposition sous la responsabilité des personnes auxquelles les textes en attribuent l'obligation.

2.2 Présentation du site

Adresse du site : UIOSS de la Sarthe

178, avenue Bollée

72100 Le Mans

Le bâtiment accueille plusieurs organismes de Sécurité Sociale ainsi que des activités et services communs. Les sanitaires concernés sont répartis entre Rdc bas, Rdc haut, le sixième étage et le niveau du Rdc bas restaurant d'entreprise.

Le site a fait l'objet en 2016 d'une opération de rénovation d'une partie de ses installations sanitaires, les six espaces identifiés aux plans annexés n'en faisait pas partie. La liste détaillée des ouvrages effectivement réalisés en 2016 n'est pas établie par les pièces historiques examinées.

2.3 Objet de l'opération

Les travaux, réalisés en site occupé, concerneront exclusivement les six espaces sanitaires mentionnés dans les plans de référence. Ils pourront comprendre, selon les études :

– La dépose des équipements et éléments d'aménagement dont le remplacement sera retenu ;
– La rénovation des installations sanitaires, des revêtements et des ouvrages intérieurs nécessaires ;
– L'adaptation des alimentations, évacuations, installations électriques, éclairages et dispositifs de ventilation ;
– Les aménagements nécessaires au respect des exigences applicables d'accessibilité, de sécurité et d'hygiène ;

– La prise en charge du désamiantage nécessaire dans le cadre du futur marché de travaux, conformément à la rubrique 4.2.

Les locaux voisins représentés sur les plans, notamment la salle de soins et le local technique CAF, sont exclus de la rénovation. Toute intervention accessoire hors des espaces définis devra être justifiée et préalablement validée par le maître d'ouvrage.

2.4 Compétences de la maîtrise d'œuvre

Pour cette opération, la maîtrise d'œuvre devra mobiliser les compétences nécessaires dans les domaines suivants :

– Conception et réhabilitation intérieure de locaux sanitaires ;
– Plomberie, réseaux d'alimentation et d'évacuation ;
– Électricité, éclairage et ventilation ;
– Accessibilité, sécurité et interfaces avec les installations existantes ;
– Économie de la construction, consultation des entreprises, organisation et suivi des travaux ;
– Prise en compte du risque amiante et coordination des intervenants spécialisés dans les limites des missions prévues au contrat.

2.5 Points d'attention particuliers

– Travaux réalisés dans un bâtiment en activité, en présence de salariés et d'usagers ;
– Localisation discontinue des espaces à rénover et nécessité de maîtriser les interruptions d'accès aux sanitaires ;
– Présence de zones signalées dans le document graphique « Plan Sanitaires à désamianter » ;
– Caractéristiques et état de certains réseaux ou ouvrages non documentés ;
– Différence éventuelle de régime entre locaux de travail et espaces ouverts au public, à déterminer.

2.6 Conditions de réalisation des travaux – continuité de service

Les travaux devront être organisés de manière à assurer la continuité d'activité du site et à conserver un accès suffisant à des sanitaires utilisables pour les occupants, compte tenu des besoins et des obligations applicables.

La maîtrise d'œuvre proposera, dans le cadre des études, un phasage coordonné avec les organismes occupants. Ce phasage devra notamment intégrer :

– L'indisponibilité temporaire des différents espaces et les possibilités de substitution ;
– Les mesures de séparation entre chantier, circulations et locaux en exploitation ;
– Les moyens de prévention des poussières, nuisances sonores et coupures de réseaux ;
– Les conditions d'accès des intervenants et d'évacuation des déchets ;
– Les périodes de forte occupation et les contraintes particulières des espaces du restaurant.

Les travaux les plus perturbateurs feront l'objet de modalités d'intervention soumises à la validation du maître d'ouvrage. La réalisation en horaires décalés ne sera retenue qu'après appréciation des besoins et contraintes.

2.7 Périodes d'occupation

Les périodes d'occupation et les plages d'accès au bâtiment seront communiquées par l'UIOSS et les organismes concernés. Le calendrier prévisionnel des travaux tiendra compte de ces informations, qui devront être confirmées avant l'établissement du phasage définitif.

3 EXIGENCES GÉNÉRALES

3.1 Respect des réglementations en vigueur

Les études et les travaux devront respecter les dispositions législatives et réglementaires applicables à la nature de l'opération, à l'usage de chaque espace et aux ouvrages concernés. La maîtrise d'œuvre analysera en particulier, dans les limites de ses missions :

- Le Code de la commande publique, pour la définition du programme et les marchés liés à l'opération ;
- Le Code du travail, notamment les dispositions relatives aux installations sanitaires et à la prévention des risques professionnels ;
- Le Code de la construction et de l'habitation et, lorsque leur champ d'application est établi, les dispositions relatives aux établissements recevant du public ;
- La réglementation relative à l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, selon le statut des locaux et la nature des travaux ;
- Les règles de sécurité incendie applicables aux locaux, circulations et ouvrages modifiés ;
- La réglementation relative à l'amiante, à la prévention des risques, aux déchets et aux contrôles nécessaires.

Les normes et règles professionnelles pertinentes (NF DTU, normes électriques et prescriptions techniques relatives aux installations sanitaires notamment) seront prises en compte lorsqu'elles sont applicables ou retenues dans les pièces contractuelles.

Les matériaux et équipements proposés devront présenter les performances adaptées à un usage collectif, être accessibles pour les opérations de maintenance courantes et satisfaire aux prescriptions de sécurité et de conformité qui leur sont applicables.

4 EXIGENCES PARTICULIÈRES

4.1 Sanitaires

4.1.1 Objet

Il est prévu de rénover les six espaces, en privilégiant une amélioration durable du service rendu aux utilisateurs et de la facilité d'exploitation. Les dispositions définitives seront arrêtées après analyse des contraintes de l'existant et validation des solutions par la maîtrise d'ouvrage.

4.1.2 Caractéristiques des espaces sanitaires à rénover

Les cinq plans individuels établis permettent d'identifier les six espaces ci-dessous. Les surfaces sont données à titre documentaire et ne constituent pas un métrage contradictoire.

Référence / espace	Localisation	Surface indiquée
00HFD60 – URSSAF	Rez-de-chaussée bas	12,48 m²
00HFE66 – UIOSS	Rez-de-chaussée bas	5,34 m²
0HFC42 – CAF	Rez-de-chaussée haut	3,49 m²
6HA3 – UIOSS	6e étage	15,83 m²
00HRESTO – UIOSS	Niveau restaurant	10,48 m²
00FRESTO – UIOSS	Niveau restaurant	12,74 m²

Les plans comportent des photographies permettant de situer les équipements visibles et les circulations. Ils ne se substituent pas à un diagnostic technique des réseaux, des supports et des matériaux dissimulés.

4.1.3 Description des aménagements attendus

La maîtrise d'œuvre étudiera la conservation, l'adaptation ou le remplacement des ouvrages en fonction de leur état réel et des objectifs du projet. Les interventions pourront notamment porter sur :

– L'organisation intérieure, le cloisonnement et les dispositifs de fermeture ;

– Les appareils sanitaires, les vasques, accessoires, miroirs et équipements d'usage ;

– Les revêtements des sols et murs ainsi que les plafonds, selon les besoins ;

– **L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)**, notamment l'adaptation des sanitaires, des équipements, des espaces de manœuvre et des dispositifs d'usage, conformément aux exigences réglementaires applicables ;

– Les accès et les conditions de circulation, lorsqu'une adaptation est nécessaire et réalisable ;

– Les raccordements aux installations existantes, avec limitation des modifications inutiles.

Les solutions proposées tiendront compte de la fréquentation des locaux, de leur usage spécifique et des contraintes techniques relevées sur place. Le projet visera des dispositions simples, cohérentes et pérennes.

4.1.4 Plomberie, équipements et évacuations

– Les appareils et robinetteries devront être adaptés à l'usage et favoriser la maîtrise des consommations d'eau ;

– Les alimentations et évacuations seront examinées quant à leur état, leur capacité, leur accessibilité et leur compatibilité avec les aménagements ;

– Les dispositions retenues devront limiter les risques de fuite et permettre les interventions de maintenance ;

– Les équipements seront choisis pour leur robustesse, leur facilité de remplacement et leur disponibilité courante.

4.1.5 Électricité, éclairage et ventilation

– L'éclairage devra être homogène, adapté aux usages et compatible avec les exigences de sécurité ;

– Les commandes et appareils électriques devront être disposés conformément aux prescriptions applicables dans les locaux sanitaires ;

– La ventilation devra assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement d'air, de limitation de l'humidité et des odeurs ;

– La maîtrise d'œuvre vérifiera les interfaces avec les installations existantes avant de prescrire les adaptations nécessaires.

4.1.6 Revêtements, accessibilité et entretien

– Les sols devront offrir des caractéristiques adaptées aux risques de glissance, aux nettoyages répétés et à l'usage collectif ;

– Les revêtements muraux, plafonds, séparations et portes devront faciliter l'entretien et résister aux sollicitations des locaux ;

– Les aménagements d'accessibilité seront définis à partir des exigences réellement applicables et des possibilités offertes par l'existant ;

– Une attention sera portée à la confidentialité d'usage, à l'ergonomie et à la simplicité de l'exploitation quotidienne.

4.1.7 Études, exploitation et réception

Les relevés, diagnostics techniques ciblés, documents de conception, estimations, consultations et opérations de suivi relèveront des missions effectivement confiées au maître d'œuvre. Les propositions

ayant un impact significatif sur le périmètre, le coût, les performances ou le fonctionnement du site seront soumises à l'arbitrage de la maîtrise d'ouvrage.

Les dossiers de réception et les documents nécessaires à l'exploitation devront permettre d'identifier les installations exécutées, les essais requis, les notices d'entretien et les pièces justificatives des entreprises, dans les conditions prévues aux marchés.

4.2 Amiante

4.2.1 Objet et organisation retenue

Un document graphique intitulé « Plan Sanitaires à désamianter », daté du 9 juillet 2026, repère plusieurs zones du site. Ce document sert d'information pour la préparation de l'opération ; il ne peut être assimilé à un rapport de repérage amiante avant travaux ni justifier, à lui seul, une affirmation sur la composition des matériaux.

Le maître d'ouvrage précise qu'un repérage amiante avant travaux (RAAT) est actuellement en cours de réalisation sur le périmètre des interventions envisagées.

Les conclusions de ce repérage seront communiquées au maître d'œuvre dès leur réception et devront être prises en compte dans les études, notamment pour définir les éventuelles mesures de prévention et les modalités d'intervention adaptées.

Les rapports correspondants seront mis à disposition des entreprises concernées préalablement à l'exécution des travaux.

Les opérations de retrait ou de traitement de matériaux amiantés rendues nécessaires par les travaux de rénovation seront prévues dans le futur marché de travaux. L'entreprise titulaire sera tenue de les réaliser elle-même si elle possède les habilitations et certifications requises ou de les faire exécuter par une entreprise spécialisée répondant aux conditions réglementaires.

Lorsque les interventions relèvent du retrait, leur réalisation sera assurée par une entreprise détentrice de la certification correspondante. La maîtrise d'œuvre intégrera ces prestations aux pièces de consultation des travaux, à l'estimation financière et au calendrier, conformément aux missions qui lui seront confiées.

4.2.2 Préparation et coordination des interventions

- Les interventions sur matériaux contenant de l'amiante seront organisées avant toute dépose ou modification susceptible de les affecter ;
- Les pièces du futur marché de travaux définiront expressément les prestations de désamiantage, leurs interfaces et les obligations documentaires ;
- Le titulaire présentera les justificatifs réglementaires requis concernant les entreprises intervenantes et les conditions de réalisation ;
- Les conditions de fermeture, de contrôle et de réouverture des zones seront définies avant le démarrage des interventions concernées.

Le traitement d'un espace éventuellement signalé sur un plan mais exclu du périmètre de rénovation ne constitue pas une extension automatique du présent programme. Une décision spécifique du maître d'ouvrage serait nécessaire.

4.2.3 Traitement et traçabilité des déchets

Les déchets issus des interventions devront faire l'objet d'un tri, d'un conditionnement et d'une évacuation conformes aux règles applicables. Pour les déchets amiantés, les entreprises concernées devront remettre les justificatifs de traçabilité réglementaires, notamment les bordereaux de suivi requis.

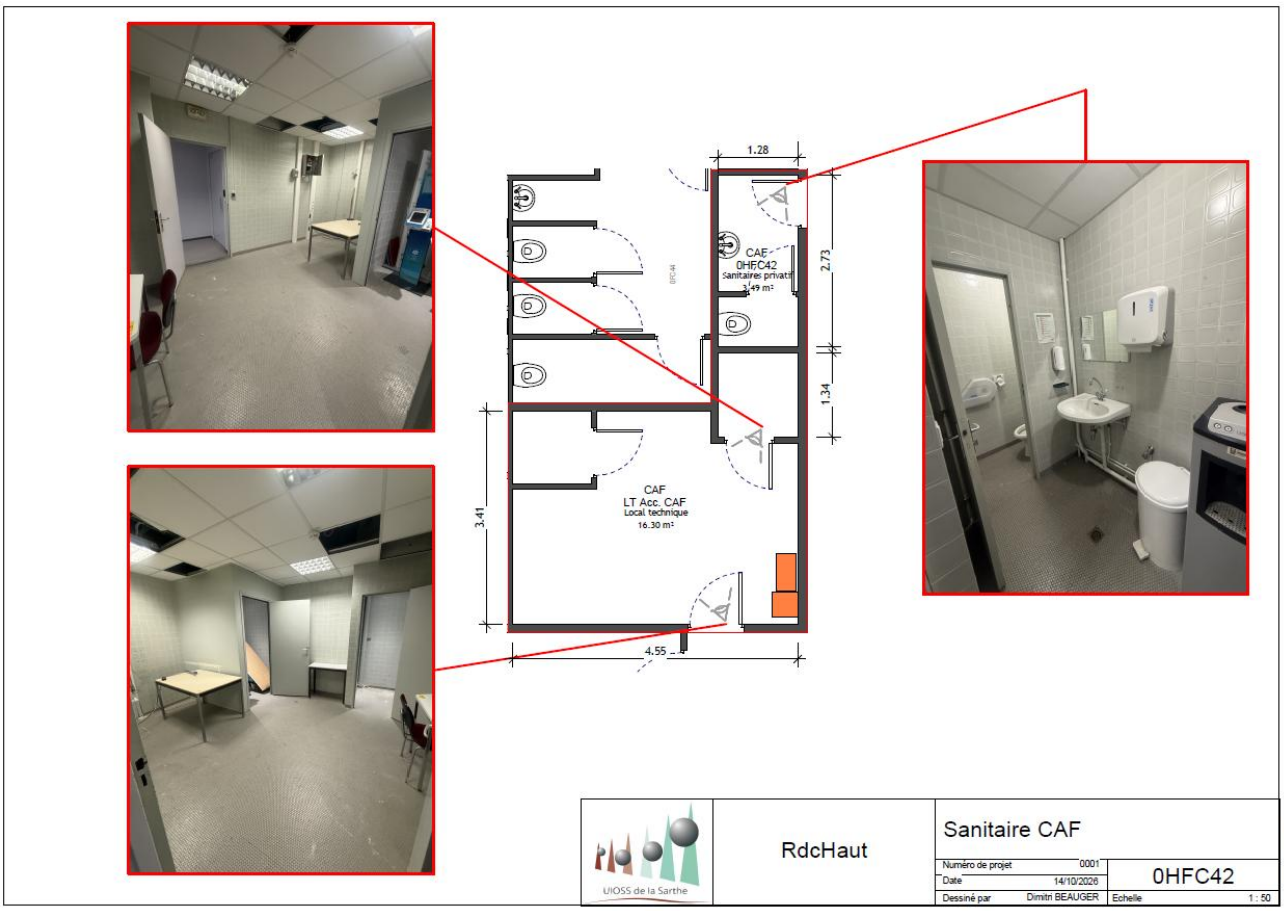
La maîtrise d'œuvre recueillera ou vérifiera les pièces relevant de sa mission de suivi. Ces exigences ne déchargent pas les entreprises et le maître d'ouvrage de leurs obligations respectives.

4.3 Annexes


UIOSS
00HRESTO
Sanitaires privatif
10.48 m²
UIOSS
00FRESTO
Sanitaires privatif
10.74 m²
2.89
3.70
3.10
4.20
Rdc Restaurant
Sanitaires UIOSS
Numéro de projet 0001
Date 14/10/2026
Dessiné par Dimitri BEAUGER
00HF RESTO
Echelle 1 : 60
UIOSS de la Sarthe
14/10/2026 16:53:56


2.30
3.52
URSSAF
00HFD60
Sanitaires privatif
12.40 m²
RdcBas
Sanitaires URSSAF
Numéro de projet 0001
Date 14/10/2026
Dessiné par Dimitri BEAUGER
00HFD60
Echelle 1 : 40
UIOSS de la Sarthe
14/10/2026 16:00:00


2.28
UIOSS
Salle de soins
Cabinet médical
11.25 m²
4.98
96
1.31
UIOSS
00HFE66
Sanitaire
5.34 m²
2.92
1.83
UIOSS de la Sarthe
RdcBas
Sanitaires UIOSS
Numéro de projet 0001
Date 14/10/2026
Dessiné par Dimitri BEAUGER
00HFE66
Echelle 1 : 45
14/10/2026 16:00:38


1.28
2.73
1.34
3.41
4.55
CAF
0HFC42
Sanitaires privatifs
3.49 m²
CAF
LT Acc. CAF
Local technique
16.30 m²
UIOSS de la Sarthe
RdcHaut
Sanitaire CAF
Numéro de projet 0001
Date 14/10/2026
Dessiné par Dimitri BEAUGER
0HFC42
Echelle 1 : 50
14/10/2026 16:19:07


4.06
4.34
UIOSS
6HA3
Sanitaires privatif
15.03 m²
UIOSS de la Sarthe
R+6
Sanitaires UIOSS
Numéro de projet 0001
Date 14/10/2026
Dessiné par Dimitri BEAUGER
6HA3
Echelle 1 : 50
14/10/2026 16:36:56