



ALSACE



Délégation Territoriale d'Action Ouest

SYNTHÈSE PTD

6 décembre 2018
V.1 – R.0

Introduction

Le Département du Bas-Rhin, en association avec la commune de Saverne et d'autres partenaires, prévoit la construction d'une nouvelle Délégation du Territoire d'Action Ouest regroupant plusieurs équipes installées dans le territoire :

- **L'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale (UTAMS)**, située à ce jour 39 rue de Dettwiller ;
- **La Maison de l'Autonomie**, sise 10 rue de Gottenhouse ;
- **La Délégation Territoire Ouest (EAT) et l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP)**, partageants les bureaux du Centre Technique 1 route de Maennolsheim.

Deux nouvelles unités à créer s'ajoutent au projet :

- **La Maison des Aînés**, intégrant la Maison de l'Autonomie suivant le modèle de Haguenau, sera particulièrement identifiée au sein de l'ensemble. La visibilité de l'entité sera renforcée par son positionnement et par un traitement architectural spécifique.
- **La Maison du Bien-Être**: Les besoins de celle-ci n'étant pas encore identifiés, il est proposé de réserver un emplacement dédié pour une construction ultérieure.

Deux partenaires ont également intégré le projet :

- **La Mission Locale**, équipe basée à Saverne ;
- **Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)** du pays de Saverne.

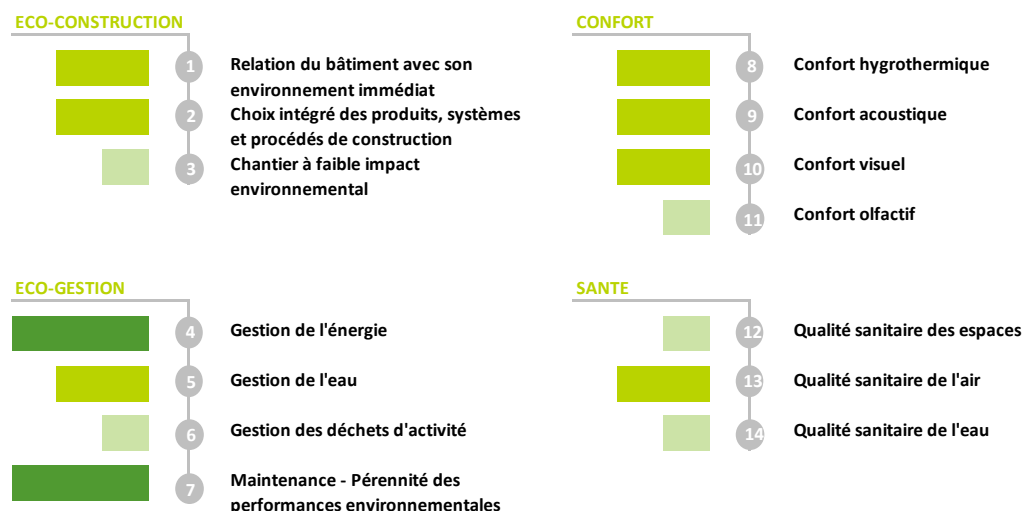
Objectifs et enjeux du projet

Le projet comporte les objectifs suivants :

- Assurer un **service public de proximité** sur le territoire ;
- Un projet s'inscrivant dans une **démarche d'innovation** (numérique, performance énergétique, matériaux) ;
- La recherche de **performance énergétique** poussée et la promotion des **filières écologiques locales** (bois...) ;
- La création d'un bâtiment intelligent intégrant des technologies liées à la **domotique** permettant une meilleure gestion de l'ambiance lumineuse et thermique des locaux ;
- Une **mutualisation** des services et des moyens ;
- Avoir un rôle prospectif, d'anticipation des changements et évolutions de la société avec la **mise en place d'un flex-office** sur une partie du projet, au moyen d'une gestion intelligente des locaux et de l'utilisation de mobilier spécifique.

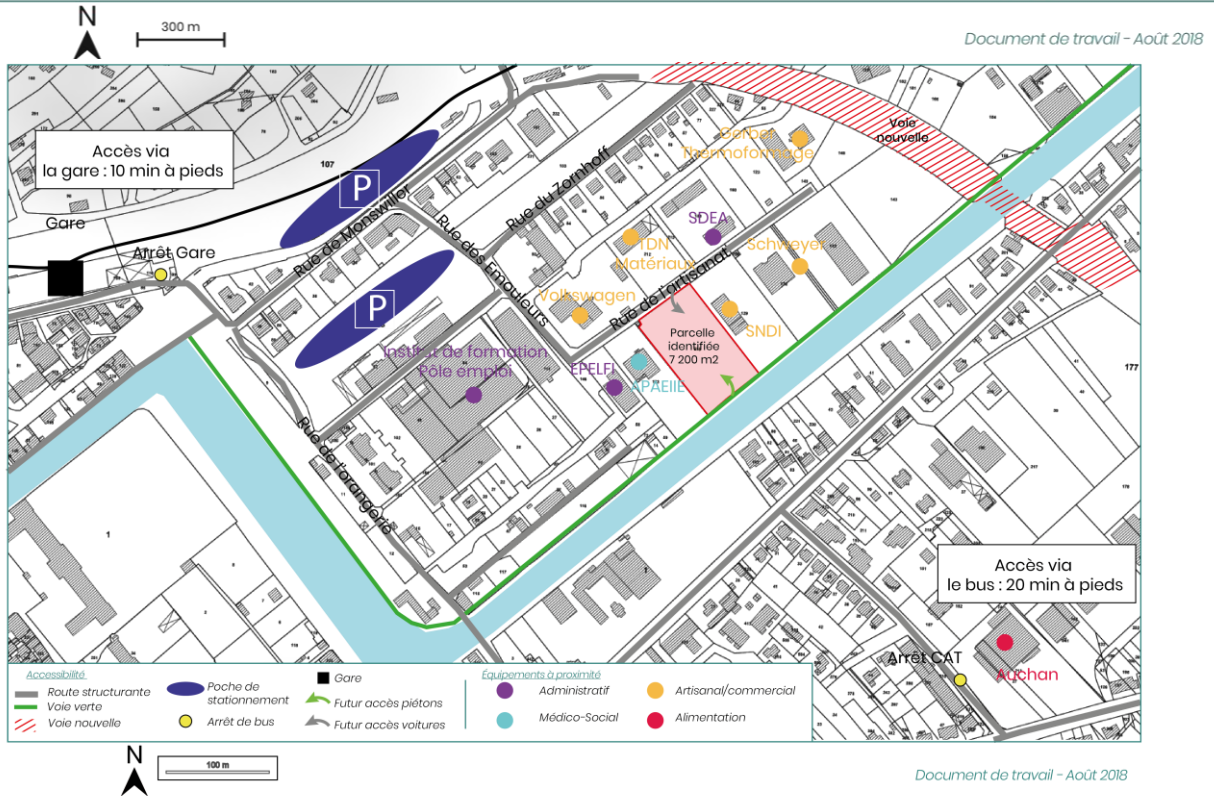
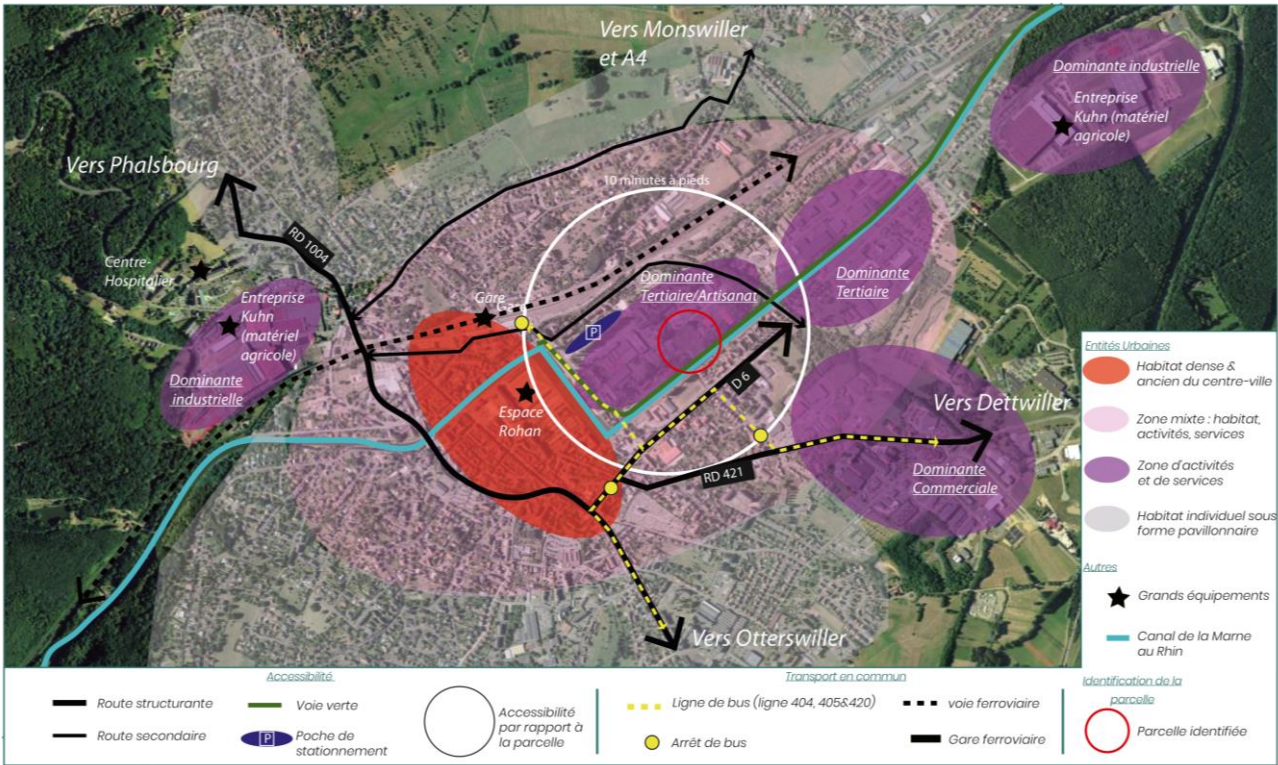
Profil environnemental retenu

Le profil environnemental, présenté sous la forme du millésime 2015 du référentiel HQE, hiérarchise les thématiques environnementales suivant leurs niveaux d'importance et d'exigence.



Localisation du futur site

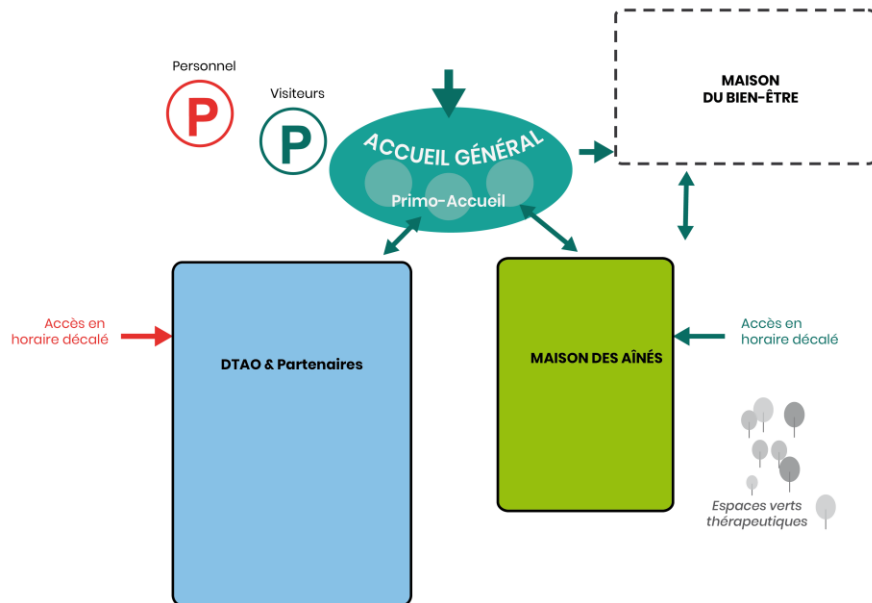
La parcelle est localisée à Saverne à proximité du centre ancien identifié avec l'espace Rohan. La commune est traversée d'Ouest en Est par le canal de la Marne au Rhin le long duquel un chemin de halage permet de rejoindre Strasbourg. Plusieurs zones d'activités sont réparties sur la commune. Le site est situé sur une zone d'activités et de services à dominante Tertiaire et Artisanale.



Expression des besoins

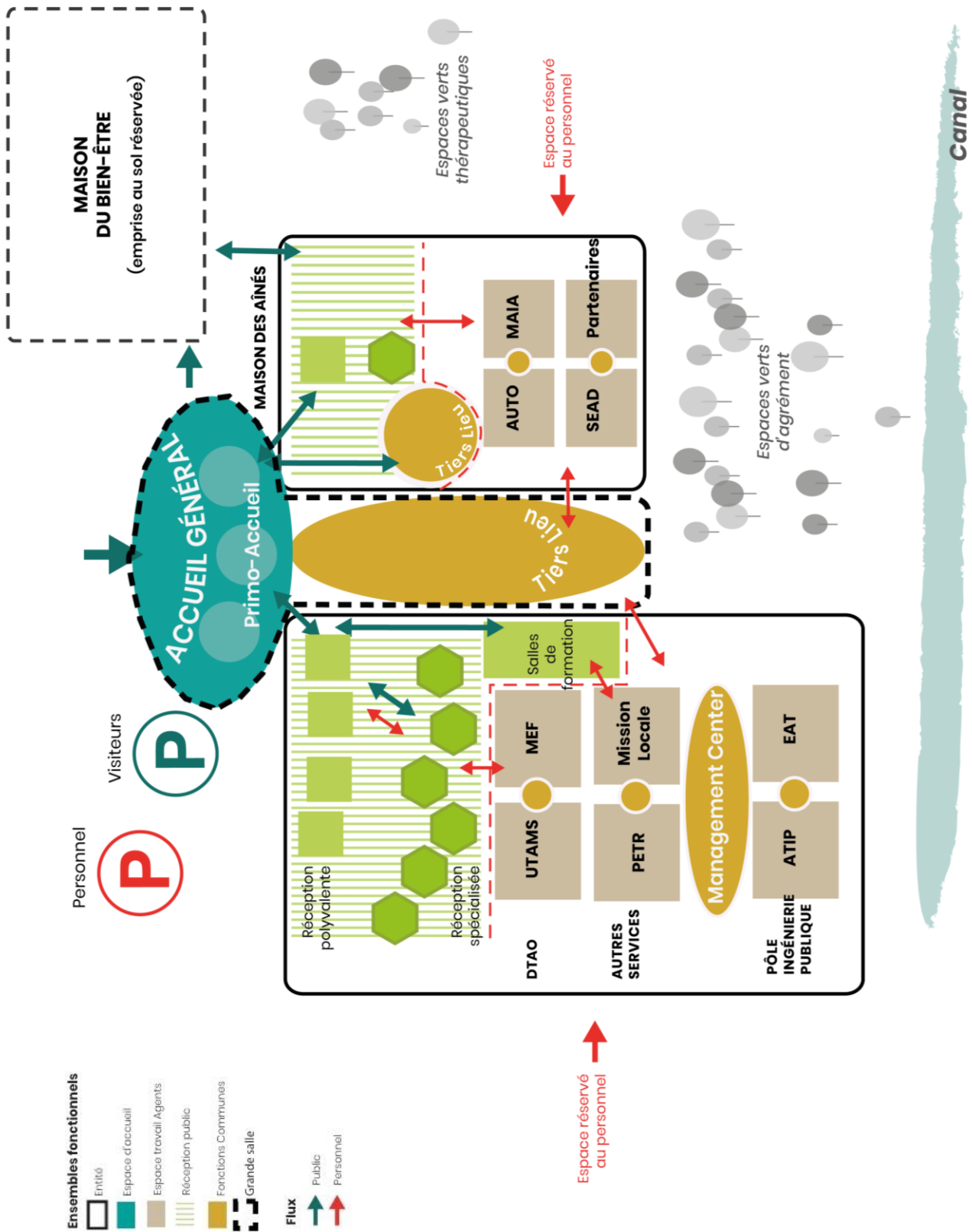
La future Délégation regroupera différents services du département mais également des services de partenaires. Plutôt que de spécifier, l'organisation du futur ensemble immobilier vise à **créer une Maison commune, au service de tous les habitants du territoire**, qui viennent y trouver des services, des réponses et un accompagnement, quelle que soit sa situation.

Cependant unité ne veut pas dire homogénéité. Chaque service conserve un secteur propre, avec ses bureaux de travail et sa direction. Certains services disposent de locaux spécifiques du fait de leurs activités.



Le scénario retenu intègre :

- Un hall unique de Primo-Accueil, associé à un tiers-lieu unique pour les personnels ;
- La Maison des Aînés très identifiée (réserve foncière Maison du Bien-être à proximité) ;
- UTAMS, Pôle Ingénierie Publique (ATIP + EAT) et partenaires associés (PETR, Mission Locale) partagent un secteur de réception des publics de manière à simplifier les flux. Les espaces de travail restent en propre ;
- Au sein des espaces de travail, le Management Center ainsi qu'une partie de la maison des Aînés sont aménagés en Flex-Office ;
- Une réserve foncière est prévue pour la future Maison du Bien-Être.



Les surfaces programmées

Le projet représente une surface utile programmée de **2 476 m²** (SU), soit une surface dans œuvre d'environ **3 344 m²** (SDO).
Le ratio entre les SU et les SDO est 35 %.

Les effectifs totaux sont de **169** (soit 106 postes permanents et 63 postes de travail partagés).

Le ratio SDO/poste de travail est de **20 m² par poste**, conformément aux recommandations (ce ratio comprend le poste + les espaces communs + les circulations + les locaux logistiques et techniques). Toutefois, le projet prévoit en plus des fonctions tertiaires des fonctions de réception du public.

Si ces fonctions sont sorties du calcul, le ratio est de **16,5 m² par poste** conformément aux recommandations nationales tout en se situant au-dessus des prescriptions pour un environnement de travail ouvert (15 m²/poste).

Tableau de synthèse des surfaces programmées (SU et SDO)

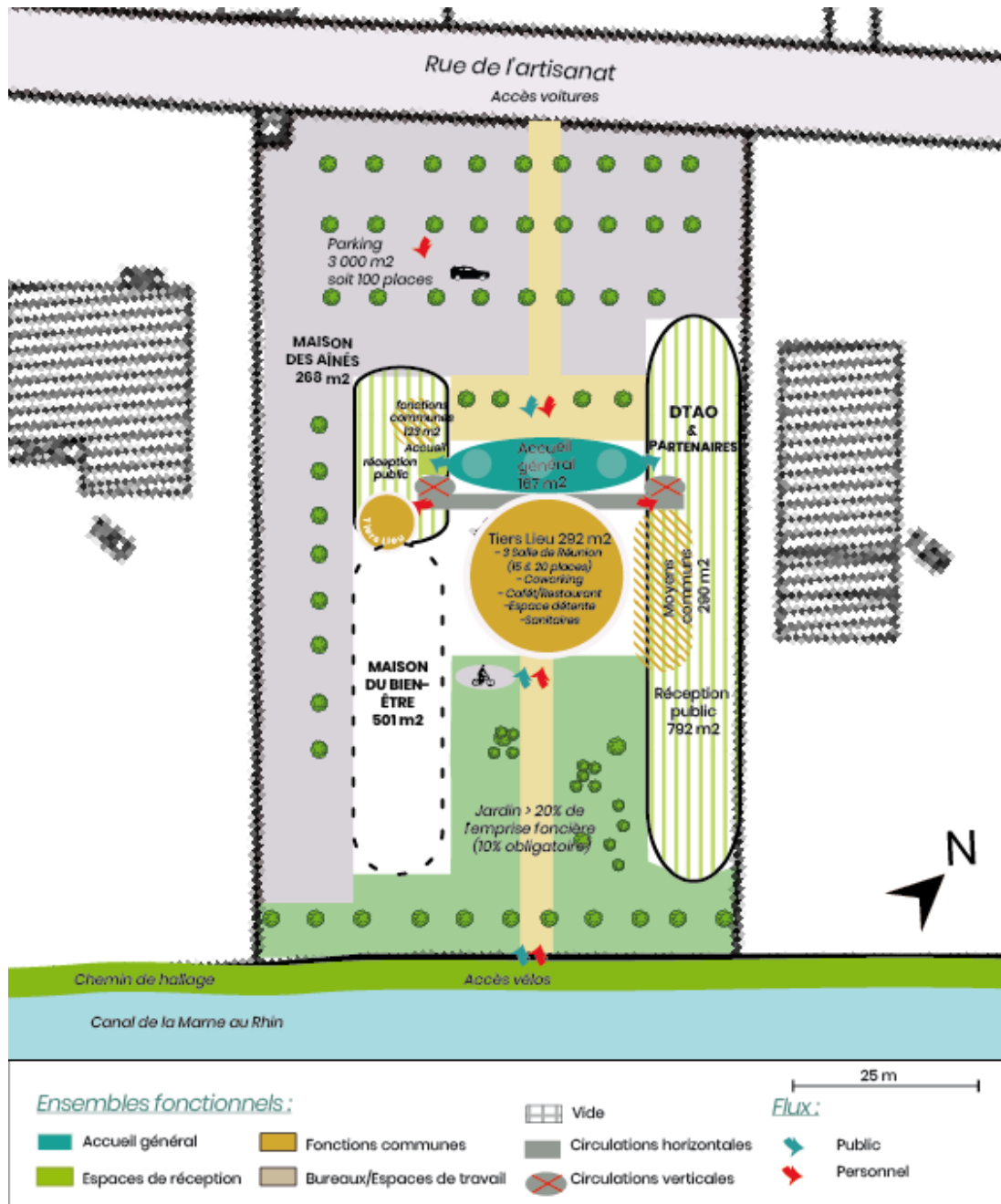
Fonctions et locaux	Postes de travail		Surfaces Utiles programmées		Surfaces Dans Œuvre (hors extérieurs)	
	Sous Total	Total	ST	Total	ST	Total
TOTAL	169	169	2 476	2 476	3 344	3 344
Accès et moyens généraux		22		493		541
Accès, accueil général		2		159		167
Tiers-lieu		20		265		292
Fonctions communes centralisées				69		83
Réception du public		29		619		792
Réception polyvalente		6		56		73
Réception spécialisée		23		563		719
Espaces de travail (sans réception de public)		86		922		1 202
Management Center (aménagement Flex office)		17		143		172
MASP / UTAMS		4		36		49
ATIP		21		212		286
EAT		6		64		86
Mission Locale		16		146		197
PETR		13		104		140
Fonctions communes de proximité MANAGEMENT CENTER / ATIP / EAT (R+1)		9		217		271
Maison des Aînés / PH		32		442		537
Accès, accueil MA		1		12		14
Réception public				108		131
Espaces de travail (aménagement en Flex Office)		31		224		269
Fonctions communes de proximité				98		123
Provisions						272
Circulations générales et locaux techniques						272
Espaces extérieurs				3 086		3 086
Stationnement				3 086		3 086

Principes d'aménagement

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

L'objectif à atteindre est d'aménager l'ensemble des espaces recevant du public au rez-de-chaussée. Pour ce niveau, les principes suivant ont été appliqués :

- L'espace de réception du public se situe à proximité de l'accueil ;
- La Maison des Aînés est une entité pouvant fonctionner individuellement et est facilement identifiable depuis l'entrée Nord-Ouest de la parcelle ;
- La Maison du Bien-Être, l'espace de Tiers-Lieu, et la salle des familles ont directement accès à un espace de jardin positionné à proximité du chemin de halage et tourné vers le canal de la Marne au Rhin.



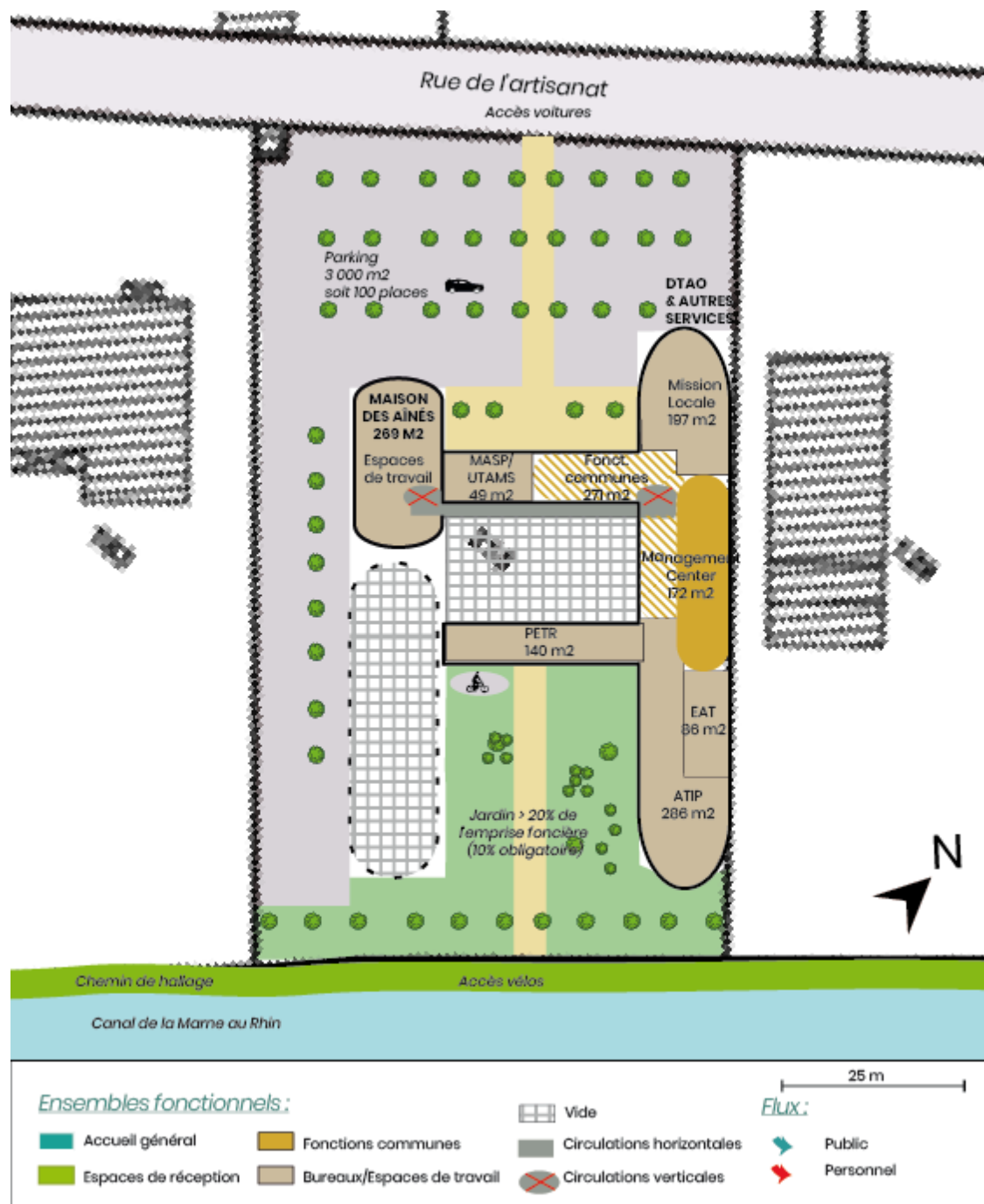
NIVEAU R+1

L'étage supérieur est accessible depuis deux circulations verticales :

- L'une située entre l'accueil et les bureaux DTAO et partenaires
- La deuxième est localisée entre l'accueil et la maison des aînés.

Les espaces de travail des différents services ont été positionnés sur cet étage (ATIP, EAT, Mission Locale, PETR, espaces de travail de la Maison des Aînés).

Des fonctions communes ont été positionnées au milieu de ces espaces de travail.



Estimation financière des coûts de l'opération

L'estimation financière a été réalisée sur la base de ratios de coûts au m² déterminés selon nos retours d'expérience. Elle comprend :

- Les besoins en surface (Surface Dans Œuvre, comprenant la surface utile, les circulations et les gaines techniques) estimés en fonction du type d'espace à implanter ;
- Les espaces extérieurs, jardin, stationnement ;
- La création de locaux techniques (chauffage, raccordement et création de sous-stations) ;
- L'accueil des partenaires (Mission Locale et PETR) ;
- L'ambition énergétique (bâtiment passif) ;
- Une gestion numérique du bâtiment (domotique) ;
- Le mobilier (courant et spécifique au Flex-Office) ;

Ces informations permettent d'estimer un **coût travaux de 6.7 M€ Hors Taxes**,

Soit un **coût opération de 10,03 M€ Toutes Taxes Comprises, dont 840 000 €TTC pour le mobilier**

Calendrier

- Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre : février 2019
- Choix du maître d'œuvre : septembre 2019
- Etudes de conception : septembre 2019- septembre 2020
- Consultation des entreprises de travaux : octobre 2020 – mars 2021
- Travaux : avril 2021 – octobre 2022