

ALSACE



CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU BAS-RHIN

MISSION ÉDUCATION SPORT ET JEUNESSE

DIRECTION DES POLITIQUES IMMOBILIÈRES

SERVICE CONSTRUCTION

Hôtel du Département

Place du Quartier Blanc

67964 STRASBOURG Cedex 9

RECONSTRUCTION DE L'UNITÉ TECHNIQUE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE WASSELONNE

SYNTHÈSE DU PROGRAMME TECHNIQUE DÉTAILLÉ



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION.....	3
2. LE SITE	3
2.1. Localisation.....	3
2.2. Configuration actuelle	4
3. ÉTAT DES LIEUX.....	4
3.1. Effectifs et inventaire du site :.....	8
3.1.1. Personnel.....	8
3.1.2. Matériel	9
4. LES BESOINS EN SURFACE	9
5. SCÉNARIO ENVISAGÉ.....	14
5.1. Evolution foncière :.....	14
5.2. Scénario avec construction en R+1 :.....	15
6. BUDGET DE L'OPERATION	15
7. PLANNING DE L'OPERATION	15

1. PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION

Les bâtiments de l'Unité Technique datent des années 1980. Ils sont vétustes, et ne répondent plus aux besoins de l'Unité Technique en termes de fonctionnement.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a décidé de la reconstruire en totalité sur le même site.

L'unité technique a pour vocation d'accueillir les agents en charge de l'entretien et de l'exploitation des routes départementales du canton de Saverne.

Le centre sera composé de :

- locaux administratifs
- locaux sociaux pour le personnel
- locaux techniques
- locaux d'exploitation intérieurs
- locaux d'exploitation extérieurs
- le stationnement des véhicules du personnel et du public

La dimension environnementale fait partie intégrante de ce projet avec comme objectif d'atteindre le niveau Passif et Bas Carbone pour le bâtiment administratif avec un recours aux matériaux biosourcés, à l'utilisation de bois local ou en économie circulaire et aux énergies renouvelables.

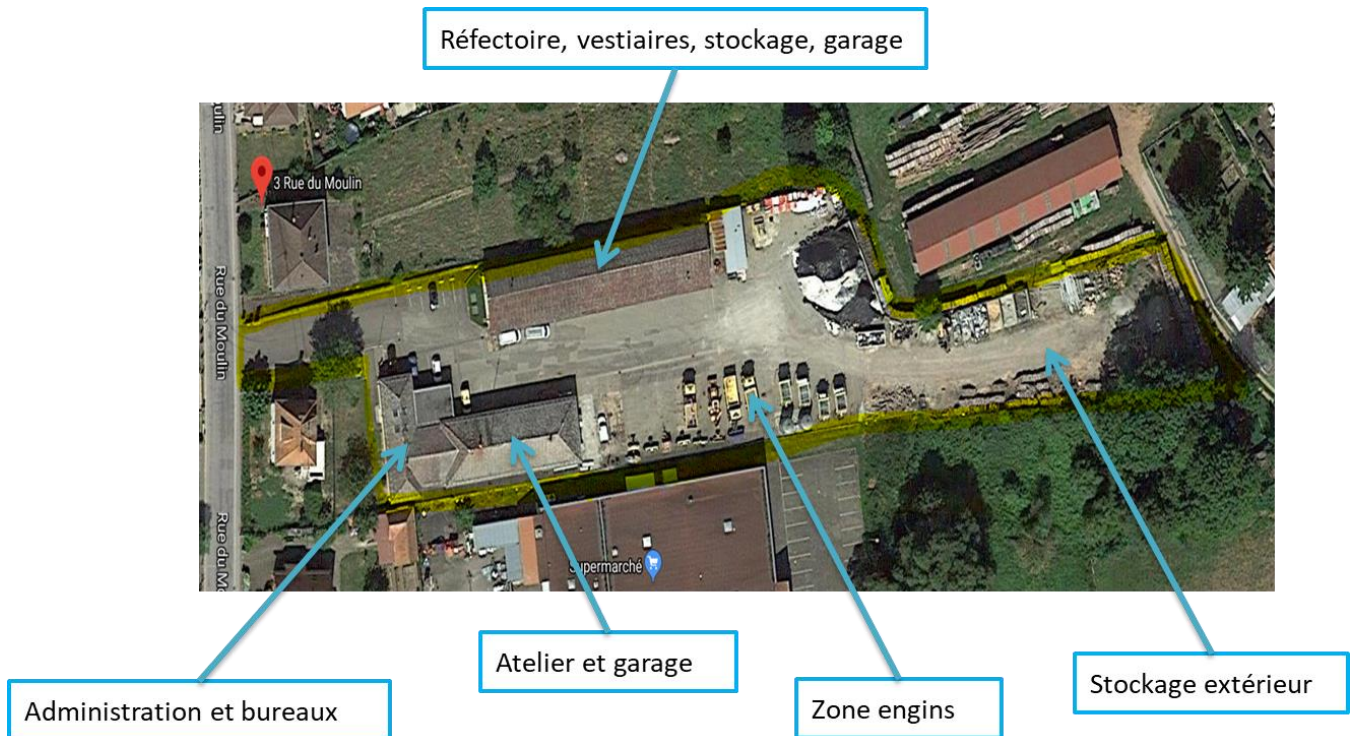
2. LE SITE

L'UTCD est situé 5 rue du Moulin, 67310 WASELONNE et occupe actuellement une superficie d'environ 6200 m².

2.1. Localisation



2.2. Configuration actuelle



3. ÉTAT DES LIEUX

L'Unité Technique de Wasselonne est composée de 3 bâtiments :

- Un bâtiment abritant le réfectoire et les vestiaires des agents, un garage pour les véhicules légers et le stockage de matériel
- Les bureaux de l'administration
- un atelier/garage adossé au bâtiment administration

L'unité technique est dépourvue de hangar à sel et de garage pour les poids lourds.



C'est pourquoi, il est demandé la réalisation d'un hangar à sel couvert et de garages pour les poids-lourds permettant de résoudre ces dysfonctionnements.

Le garage véhicules légers et stockage de matériel



Le bâtiment est vétuste, sa capacité est largement insuffisante et il n'est pas fonctionnel. Il est donc préconisé de le démolir afin de reconstruire un bâtiment mieux adapté.

Réfectoire, vestiaires agents



Le bâtiment est vétuste et inadapté.

Bureaux et l'administration



Le bâtiment a une capacité d'accueil suffisante. Néanmoins, la distribution intérieure des locaux n'est pas adaptée à son usage et présente des différences de niveau qui ne répondent pas aux obligations réglementaires notamment en termes d'accessibilité. D'autre part il ne répond pas à la réglementation thermique en vigueur.

Il est donc préconisé de le démolir et de reconstruire des nouveaux bureaux en tenant compte des besoins fonctionnels.

Zone de stockage extérieur :



Le Site possède également des zones de stockage. Ces ouvrages devront être démolis et reconstruits. L'ensemble de ces zones techniques devront être repensées.

Garage/atelier



L'atelier est inadapté et mal positionné.

Station service



La station-service est très vétuste et la cuve de carburant a déjà été enlevée.



Le Site possède quelques places de stationnement en nombre largement insuffisants et mal positionnés.

3.1. Effectifs et inventaire du site :

3.1.1. Personnel

- 1 chef de centre
- 1 Responsable de l'Entretien et de l'Exploitation des Routes (REER)
- 1 responsable des équipes d'exploitation
- 2 assistants responsables d'équipes
- 12 agents techniques
- 1 secrétaire assistante

3.1.2. Matériel

Dans le cadre de l'entretien du réseau routier départemental et de la viabilité hivernale, les agents du site disposent de :

- 3 poids-lourds
- 2 tracteurs
- 3 Kangoo
- 3 fourgons
- 4 saleuses
- 4 lames de déneigement
- 2 véhicules légers

4. LES BESOINS EN SURFACE

	Nom du local	Nb agents / nb locaux	SU	Total SU	Surf. Exté
A	ESPACE ADMINISTRATION GENERALE			118	
	A.1 Accueil			27	
A.1.1	Sas d'entrée	1	4	4	
A.1.2	Hall d'entrée - espace d'attente	1	15	15	
A.1.3	Sanitaires publics H + F	2	4	8	
	A.5 Salle de réunion			20	
A.5.3	Petite salle de réunion	1	20	20	
	A.6 Locaux de rangement			50	
A.6.1	Archives - local commun	1	50	50	
	A.7 Locaux complémentaires			15	
A.7.1	Bureau de passage	1	\	15	
	A.9 Local photocopieur			6	
A.9.1	Local photocopieur	1	6	6	
B	SECTEUR ROUTES			75	
	B.2 UTCD			75	
B.2.1	Chef du UTCD	1	15	15	
B.2.2	Responsable entretien et exploitation des routes	1	12	12	
B.2.3	Bureau du chef d'équipes	1	\	15	
B.2.3.1	Assistanst UTCD	2		21	
B.2.4	Sécrétaire UTCD	1	\	12	

E	ESPACE SOCIAL			85	
E.1	ESPACE SOCIAL - Locaux du personnel			85	
E.1.1	Vestiaires H	12	\	18	
E.1.2	Vestiaires F	0	\	5	
E.1.3	Sanitaires H	12	\	8	
E.1.4	Sanitaires F	0	4	4	
E.1.5	Douches H	12	2	6	
E.1.6	Douche F	0	2	2	
E.1.7	Salle des repas (1,5m ² / agent)	18	1,5	27	
E.1.8	Salle de détente			6	
E.1.9	Local de décrottage & rinçage	1	3	3	
E.1.10	Local de séchage (bottes et cirés)	1	6	6	
F	LOCAUX TECHNIQUES			50	
F.1	locaux techniques			50	
F.1.1	Local poubelles déchets	1	6	6	
F.1.3	Local ménage avec stockage	1	4	4	
F.1.5	Chaufferie	1	10	10	
F.1.6	Traitement de l'air	1	20	20	
F.1.7	TGBT	1	4	4	
F.1.8	TDBT	4	0,5	2	
F.1.9	Local "serveur informatique"	1	4	4	

G EXPLOITATION Bâtiment				1022	
G.1 Magasins				422	
	Magasin général				
G.1.1	- Local gros outillage	1	15	15	
G.1.2	- Local batterie	1	5	5	
G.1.3	- Zone Pneus	1	15	15	
G.1.4	- petites fournitures	1	15	15	
G.1.5	Réserve huile	1	10	10	
G.1.6	Produits dangereux	1	8	8	
G.1.7	Local urgence	1	10	4	
G.1.8	Signalisation temporaire	1	200	200	
G.1.9	Atelier signalisation	1	50	50	
G.1.10	Signalisation permanente	1	100	100	
G.2 Locaux annexes				19	
G.2.1	Bureau magasinier	1	12	12	
G.2.2	Sas "point d'eau"	1	3	3	
G.2.3	Sanitaire mixte	1	4	4	
G.3 Garages				490	
G.3.1	PL	3	70	210	
G.3.2	Tracteurs	1	70	70	
G.3.3	Tracteur spécialisé et/ou VL	1,5	70	105	
G.3.4	Fourgons	1,5	70	105	
	Broyeur à branche				
	Remorque à plateau				
	Tondeuse auto-portante				
G.4 Ateliers UTCD				91	
G.4.1	Mécanique	1	84	84	
G.2.2	Sas "point d'eau"	1	3	3	
G.2.3	Sanitaire mixte	1	4	4	

H EXPLOITATION Extérieur					886
H.1 Station de service couverte					100
H.1.1	Distribution de carburant	1	100		100
H.2 Aire de lavage					106
H.2.1	Aire de lavage ouvert	1	98		98
H.2.2	Local nettoyeur haute pression	1	8		8
H.3 Stockage couvert					540
H.3.1	Abri à sel couvert	1	300		300
H.3.2	Zone de desserte de l'abri à sel couvert				
H.3.3	Abri saleuses + rabots	4	40		160
H.3.4	3 Boxes à matériaux couvert	3	20		60
H.3.5	1 Boxe stockage d'enrobé à froid	1	20		20
H.4 Stockage à ciel ouvert					60
H.4.1	3 Boxes à matériaux de 5m x 4m	3	20		60
H.5 Cuves à saumure					40
H.5.1	Cuves à bacs de rétention	2	20		40
H.6 Déchetterie					40
H.6.1	Stockage bennes	1	40		40
H.7.1 Stationnement véhicules					
	PL	0	P.M.		
	VL	2	P.M.		

AMENAGEMENT EXTERIEUR					19
I.1 Stationnement					0
I.1.1	Parking personnel	25	P.M.		
I.1.2	Parking public	4	P.M.		
I.2 Abri vélos & motos					19
I.2.1	vélos	10	1,5		15
I.2.2	motos	2	2		4

> BATIMENT		
ADMINISTRATION GENERALE	118	m ² SU
<i>Communs (sdr, sanitaires, copieur, archives...)</i>	118	m ² SU
SECTEUR ROUTES	75	m ² SU
<i>Bureaux UTCD</i>	75	m ² SU
ESPACE SOCIAL (Vestiaires, douches, réfectoire)	85	m ² SU
LOCAUX TECHNIQUES	50	m ² SU
EXPLOITATION Bâtiment (Ateliers, garages, magasin)	1022	m ² SU
Total surfaces utiles (SU)	1350	m ² SU
<i>Estimation des distributions : 25% SU, sauf TECH et EXPLOITATION</i>	69	m ²
Surface de plancher (anciennement SHON)	1419	m ² SP
Démolition désamiantage	1	m ² SU
> EXTERIEUR		
EXPLOITATION Extérieur		m ²
Stockage extérieur	386	
Abri sel, saleuses, cuves à saumure	500	
Station essence	1	
Equipements divers	1	
VRD	1	
STATIONNEMENT EXTERIEUR (tous les stationnements)	19	m ²
<i>> Défini selon le projet, la configuration du site et le règlement d'urbanisme</i>		

Le centre sera composé de :

- Locaux administratifs d'environ 200m²
- Locaux sociaux pour le personnel d'environ 90m²
- Locaux techniques d'environ 50 m²
- Locaux d'exploitation intérieurs d'environ 1030m²
- Abri à sel, saleuses ,cuves à saumure de 500m²
- Locaux d'exploitation extérieurs d'environ 900m²
- Le stationnement des véhicules du personnel et du public

5. SCÉNARIO ENVISAGÉ

5.1. Evolution foncière :



Dans le cadre de la faisabilité de l'opération, le Département du Bas-Rhin fera l'acquisition de la parcelle 141 d'une surface de 20.55 ares et une partie de 5,03 ares à détacher de la parcelle 140, ce qui représentera ainsi une superficie totale de 8 772 m².

5.2. Scénario:

Afin de respecter le référentiel départemental des UTCD et vu la disposition du terrain, le projet est fondé sur la distribution suivante :

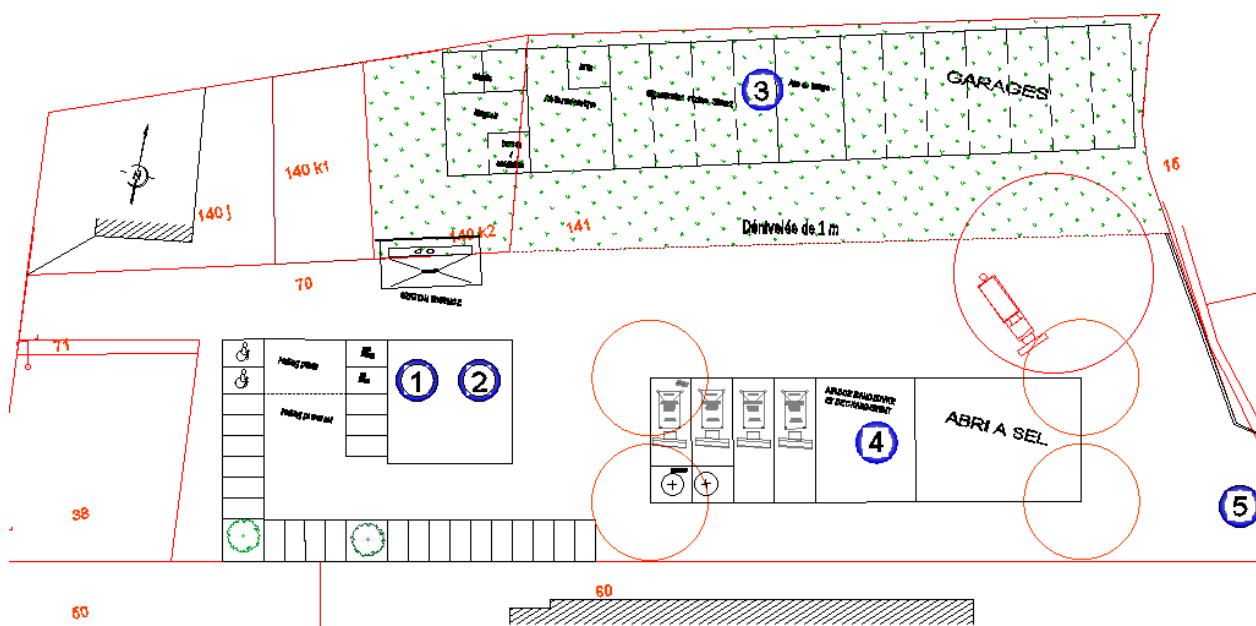
LEGENDE

1+2 / locaux administratif et sociaux => 340 m²

3/ Bâtiment Exploitation => 1130 m² y compris aire de lavage

4/ Abri à sel + saleuses => 500 m² hors aire de manoeuvre et de décharge

5/ Stockage extérieur



6. BUDGET DE L'OPÉRATION

Coût prévisionnel des travaux: **3 Millions € HT.** (Valeur : mars 2019)

7. PLANNING DE L'OPÉRATION

- Consultation AMO Conception-Réalisation : 5 mois → d'avril à août 2019
- Appel à candidature : 4 mois → octobre 2019 – janvier 2020
- Sélection du groupement : 6 mois → de février à septembre 2020
- Notification du marché global : → novembre 2020
- Fin études et instruction permis : 3 mois → de décembre 2020 à février 2021
- Travaux : 12 à 14 mois → livraison été 2022

2019												2020												2021												2022											
AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	JANVIER	FEVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET								
Consultation AMO																																															
Conception-Réalisation																																															
						Appel à candidature																																									
												Sélection du groupement																																			
																		Etudes et PC																													
												Notification du marché						Travaux																													
																								Livraison																							