



ALSACE



# Foyer Départemental de l'Enfance au Neuhof

## Synthèse PTD

16 décembre 2019  
V.0 – R.0

# Introduction

---

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin envisage la restructuration du **Foyer Départemental de l'Enfance sur le site du Neuhof à Strasbourg**. Il s'agit d'un établissement public rattaché à la Direction de la Mission Enfance et Famille du CD 67, destiné à l'accueil temporaire d'enfants de 0 à 18 ans victimes de violences et en difficulté sociale.

Ce projet de restructuration est principalement motivé par **l'état vieillissant du patrimoine bâti** (vétusté avancée de certains bâtiments, défaut d'accessibilité, règles de sécurité et obligation réglementaires non appliquées) et aux **conditions dégradées d'accueil des enfants** (sur-occupation des Unités de Vie, promiscuité des tranches d'âge, ...).

En complément du projet immobilier, le projet devra **réinterroger l'organisation du site** en tenant compte de l'ensemble des fonctionnalités accueillies pour assurer une sécurité de tous et de bonnes conditions de travail.

L'établissement compte 260 professionnels éducatifs (auxiliaires de puériculture, agents éducatifs, assistants familiaux), psychologues et professionnels de santé, administratifs, techniques et logistiques, qui sont accompagnés par une équipe d'encadrement œuvrant pour un accompagnement global et personnalisé de l'enfant et de sa famille.

La capacité d'accueil totale du FDE est de plus de 200 places d'enfants sur tout le Département du Bas-Rhin, réparties sur plusieurs sites dans le territoire et permettant différents modes de prise en charge dont, sur le site historique et siège du FDE, rue Stéphanie à Strasbourg.

## Objectifs et enjeux du projet

---

Le projet comporte les objectifs suivants :

- Aménager des lieux de vie adaptés pour les enfants en s'approchant des proportions familiales, et en favorisant la dimension « individuelle » pour l'enfant ;
- Mutualiser les moyens en considérant le fonctionnement global de l'ensemble du site et en imaginant de nouvelles synergies de travail ;
- Sécuriser le site et les usages, à la fois dans la définition de la place des familles mais également par une réorganisation des fonctions et des flux ;
- Aménager des espaces extérieurs de qualité

### 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.

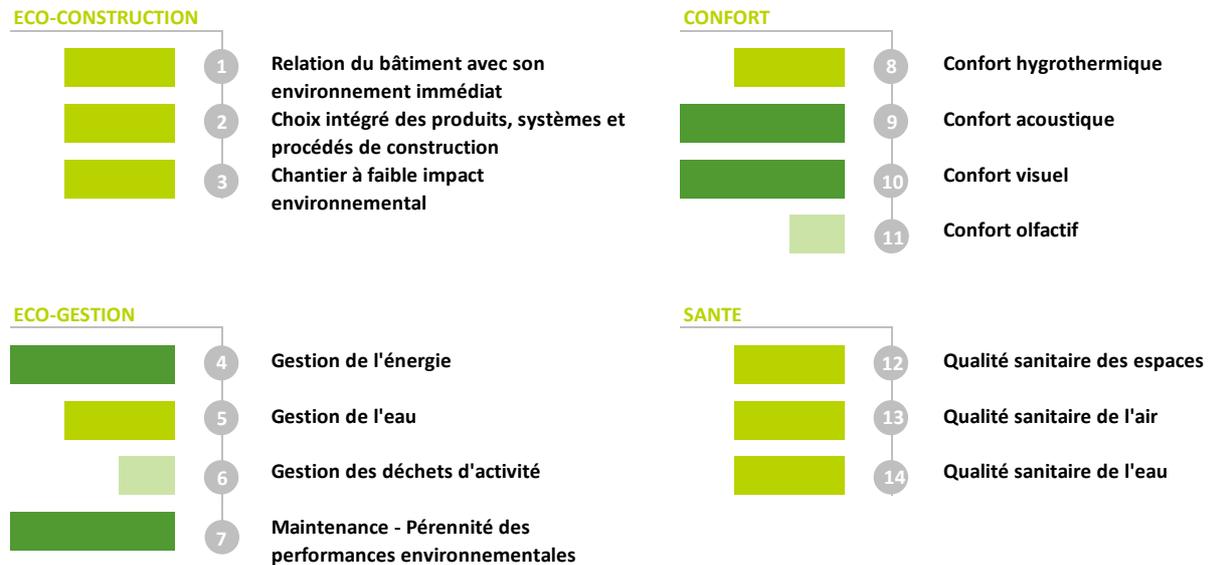


Figure 1 - Profil environnemental retenu

## Caractéristiques du site

Le Foyer de l'Enfance du Neuhof est situé au 44 rue de Stéphanie, au sud de Strasbourg. A l'interface entre surfaces agricoles et quartiers résidentiels (pavillons au Nord-Est et petit collectif à l'Est), on retrouve également dans un rayon de moins de 200m l'EHPAD Stéphanie, l'école du Stockfeld et la ferme éducative de la Ganzau.



Figure 2 - Extrait du plan de zonage du PLU (source : PLU Eurométropole)

L'accès au site actuel étant très contraint, la création d'un nouvel accès est à l'étude, au droit de l'emplacement réservé rue Stéphanie.

L'organisation actuelle des bâtiments étant très hétéroclite, le projet architectural devra rechercher une optimisation des fonctions pour une sécurisation des flux.



Figure 3 - Organisation actuelle des bâtiments et des fonctions

## Expression des besoins

Le programme retenu découle des observations et investigations menées lors de l'état des lieux et de la concertation avec le maître d'ouvrage et les représentants des usagers.

Celui-ci s'appuie sur les **principes fonctionnels** suivants :

- L'accueil des enfants en unités de vie selon la répartition suivante :
  - 2 unités de vie Petite Enfance de 8 enfants chacune (3 à 6 ans)
  - 2 unités de vie Enfance de 10 enfants chacune (6 à 12 ans)
  - Une unité d'accueil d'urgence
- L'administration et son accueil
- La Maison des Familles
- L'Accueil Familial
- Le pôle médico psychologique
- Le plateau de jour
- La cuisine centrale
- L'atelier de maintenance.

La pouponnière et le Jardin d'éveil ayant fait l'objet d'un projet de construction neuve récent et d'une restructuration, leurs fonctions ne sont réinterrogées que dans le cadre de modifications ponctuelles d'usages sur les locaux existants.

La multiplicité des usages et usagers génère différents principes de fonctionnement et zones d'accès :

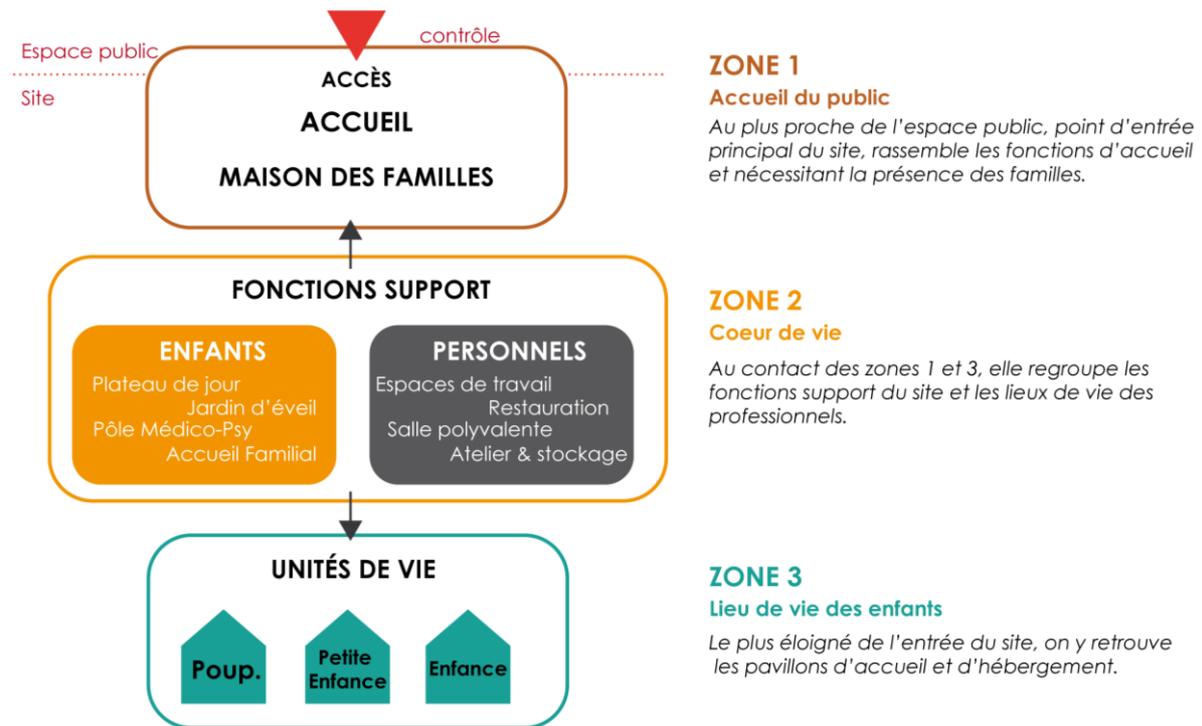


Figure 4 - Principe d'organisation des fonctions par zone spatiale

Les principes présentés ci-avant peuvent trouver différentes réponses fonctionnelles. Ces différentes réponses ne modifient pas les surfaces et le nombre de postes, il s'agit d'une articulation différenciée des espaces, les uns par rapport aux autres.

Le schéma ci-après représente l'organisation générale des entités et des flux sur le site du futur établissement d'accueil de mineurs dans le cadre de la protection de l'enfance.

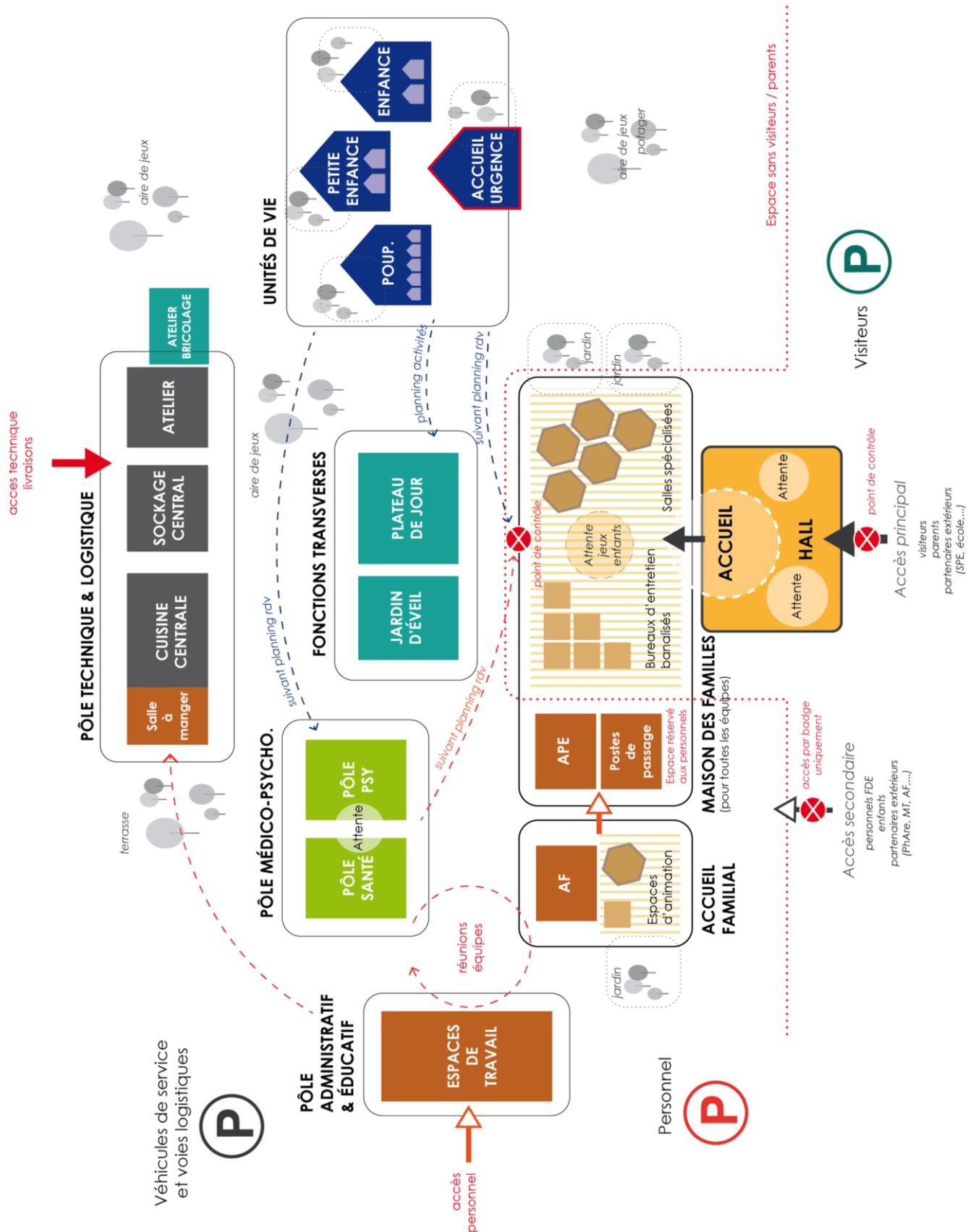


Figure 5 - Schéma général de fonctionnement



# Les surfaces programmées

---

Le projet représente une surface utile programmée de **4 413 m<sup>2</sup>** (SU), soit une surface dans œuvre d'environ **6 473 m<sup>2</sup>** (SDO).

Le ratio entre les SU et les SDO est 47 %.

Les effectifs (postes de travail) totaux sont de 96. Ils sont divisés en :

- 70 postes permanents
- 26 postes de travail partagé, de passage, ...

Après retrait des fonctions liées à l'accueil des familles, hébergement, fonctions support et de médiation, le **ratio SDO/poste de travail est de 20 m<sup>2</sup> par poste**, conformément aux recommandations (ce ratio comprend le poste + les espaces communs + les circulations + les locaux logistiques et techniques).

Ce ratio est conforme aux recommandations nationales tout en se situant au-dessus des prescriptions pour un environnement de travail ouvert (15 m<sup>2</sup>/poste).

## Tableau détaillé des surfaces programmées (SU et SDO)

Fonctions et locaux	Effectifs permanents		Postes de passage		Capacité enfants		Surfaces Utiles programmées		SDO	
	ST	Total	ST	Total	ST	Total	ST	Total	ST	Total
<b>TOTAL (hors esp. ext.)</b>	69	69	26	26	46	46	4 413	4 413	6 473	6 473
<b>ACCUEIL &amp; MOYENS GÉNÉRAUX</b>		2						70		86
Accueil		2						70		86
<b>MAISON DES FAMILLES</b>		6		6				565		722
Accueil							52			62
Espace de visites médiatisées							320			412
Espaces de travail (sans accueil de public)		6		6			193			248
<b>ACCUEIL FAMILIAL</b>		6		2				222		283
Accueil							27			32
Espace de visites médiatisées		1					112			143
Bureaux personnel éducatif (sans accueil de public)		5		2			83			108
<b>ESPACES DE TRAVAIL (sans réception de public)</b>		34		9				577		722
Administration et Direction		16					212			272
Pôle éducatif		18		4			216			264
Fonctions communes de proximité				5			149			185
<b>PÔLE MÉDICO PSYCHOLOGIQUE</b>		10		9				301		384
Entrée							24			29
Espace de consultations		10		9			219			285
Fonctions support							58			71
<b>FONCTIONS TRANSVERSALES</b>		1						207		260
Plateau de Jour		1						207		260
<b>2 UNITÉS DE VIE : PETITE ENFANCE (16 enfants - 18 places)</b>		3				18		587		745
Unité de vie 1						9		271		343
Unité de vie 2						9		271		343
Locaux partagés UV1 / UV2		3					45			58
<b>2 UNITÉS DE VIE : ENFANCE (20 enfants - 22 places)</b>		3				22		688		874
Unité de vie 1		1				11		328		417
Unité de vie 2		1				11		328		417
Locaux partagés UV1 / UV2		1					32			39
<b>1 UNITÉ DE VIE : ACCUEIL D'URGENCE (6 places)</b>		3				6		239		301
Espaces de jour							106			133
Espaces de nuit		1				6		88		111
Locaux support		2					45			54
<b>Moyens généraux &amp; Pôle Technique</b>		1						957		1 203
Moyens généraux							590			730
Cuisine centrale		1					197			256
Atelier de maintenance							80			100
Stockage central							90			117
<b>Provisions &amp; Locaux techniques</b>										893
Locaux techniques										446
Circulation générales										446
<b>Espaces extérieurs (hors totaux)</b>								6 057		
Accès & Accueil								900		
Parc de stationnement								2 040		
Unités de Vie								1 130		
Espaces d'activités								782		
Espaces de médiation / accueil / entretien								935		
Restauration								160		
Espaces support								110		

# Principes d'aménagement

Conformément au principe d'organisation des zones, l'organisation privilégiée prévoit le réaménagement du bâtiment administratif actuel pour accueillir les fonctions de la Maison des Familles et se base de la création d'un nouvel accès véhicules au nord-ouest du site.

A défaut de la faisabilité de ce nouvel accès, le scénario 2 sera retenu.

Les deux scénarii prévoient l'aménagement des unités de vie de plein pied avec regroupement par deux.



**LÉGENDE**

<b>ZONE 1</b>	<b>ZONE 2</b>	<b>ZONE 3</b>	Voies	Accès
Accueil et Maison des Familles	Locaux techniques & logistique	Locaux de vie enfants	Espaces piétons	Espaces de jeux communs
	Locaux support enfants et professionnels		Jardins sécurisés	



# Estimation financière des coûts de l'opération

---

L'estimation financière a été réalisée sur la base de ratios de coûts au m<sup>2</sup> 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 et le remplacement des équipements existants (chaufferie, raccordement et création de sous-stations) ;
- La démolition des bâtiments existants et les travaux de préparation du site (dévoisement/reprise des réseaux) ;
- Le mobilier ;

Ces informations permettent d'estimer un **coût opération (€TTC) de 23,94 M€**.

## Calendrier

---

- Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre : février 2020
- Choix du maître d'œuvre : septembre 2020
- Etudes de conception : septembre 2020- septembre 2020
- Consultation des entreprises de travaux : septembre 2021 – février 2022
- Travaux : mars 2022- 2025