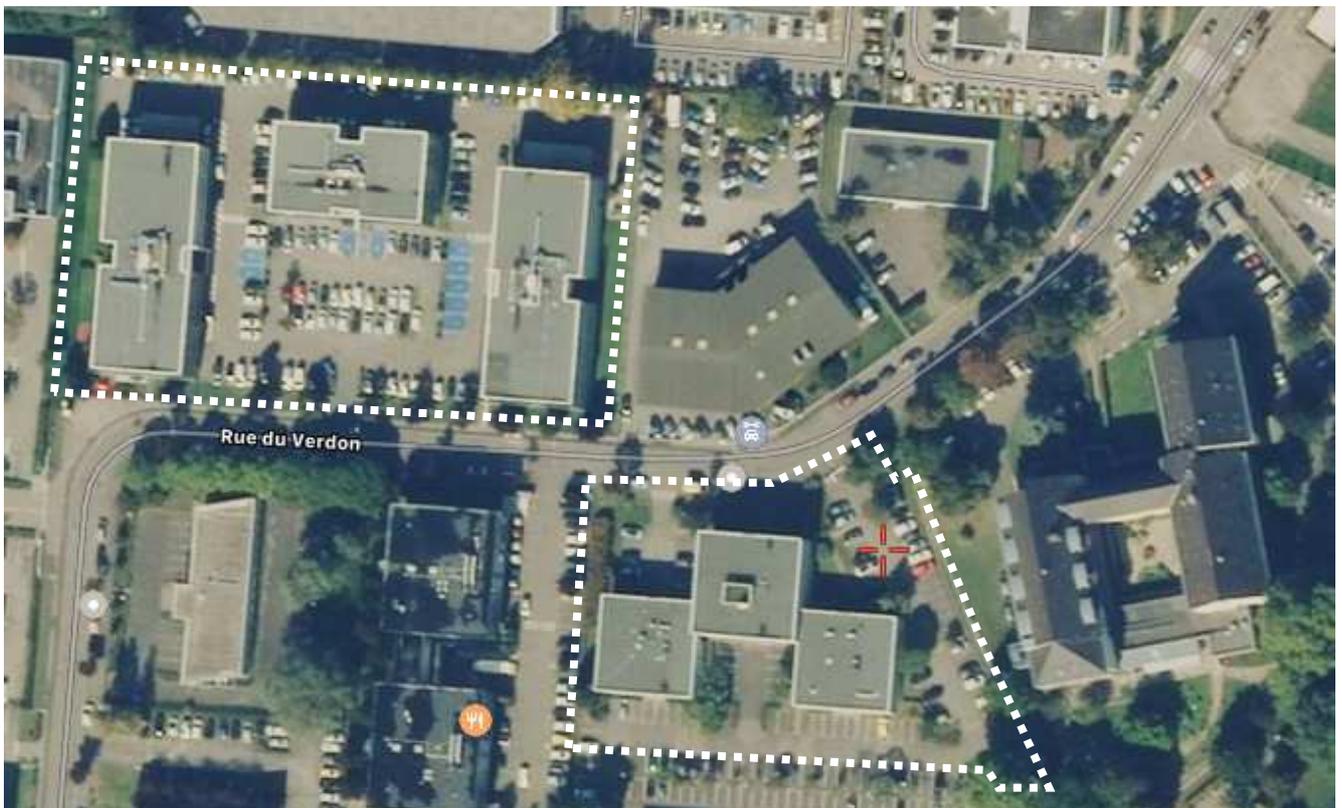


RESTRUCTURATION DU PÔLE D'ADMINISTRATION SOCIALE RUE DU VERDON A STRASBOURG



SYNTHESE DU PROGRAMME ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE DETAILLE

mars 2020

Programmation : CD67/DirPI/Service Construction

I CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le Département du Bas-Rhin a engagé depuis une dizaine d'années une démarche d'optimisation de ses implantations pour réduire ses dépenses de fonctionnement.

A cet effet, les locaux administratifs situés 6, rue du Verdon ont été acquis fin 2010, puis ont fait l'objet d'une opération d'amélioration et d'optimisation énergétique en 2012-2013.

Dans le cadre du projet de regroupement des services, le site, fort de ses 3 bâtiments, développant une surface totale de 6 404 m² de surface de plancher, n'était toutefois pas en capacité d'accueillir les 41 agents de la Mission Enfance et Famille (MEF) en provenance de l'Espace Vauban.

Le Département a pu profiter d'une opportunité immobilière pour faire l'acquisition, fin novembre 2017, des bâtiments situés aux 5 et 7 rue du Verdon.

L'immeuble 5, rue du Verdon a fait l'objet d'une restructuration intérieure globale en 2018 permettant l'installation des agents de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) et du Service des Assistants Familiaux (SDAF) en novembre 2018.

La réhabilitation intérieure des locaux 7, rue du Verdon est prévue en maîtrise d'œuvre interne pour permettre une mise en service au second semestre 2020.

Il y aura lieu de compléter les travaux par la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon, ceci permettra d'augmenter la qualité énergétique du bâtiment et donc de diminuer les coûts de fonctionnements.

Par ailleurs, les immeubles occupés, 6A et 6B rue du Verdon, par les services départementaux de la Mission Autonomie (MA) et 6C par la Mission Enfance et Famille (MEF), sont trop exigus et nécessitent un redéploiement des services.

Les conditions de travail des agents ainsi que l'accueil du public ne sont plus satisfaisants et ne permettent pas d'accueillir les nouveaux agents dans de bonnes conditions.

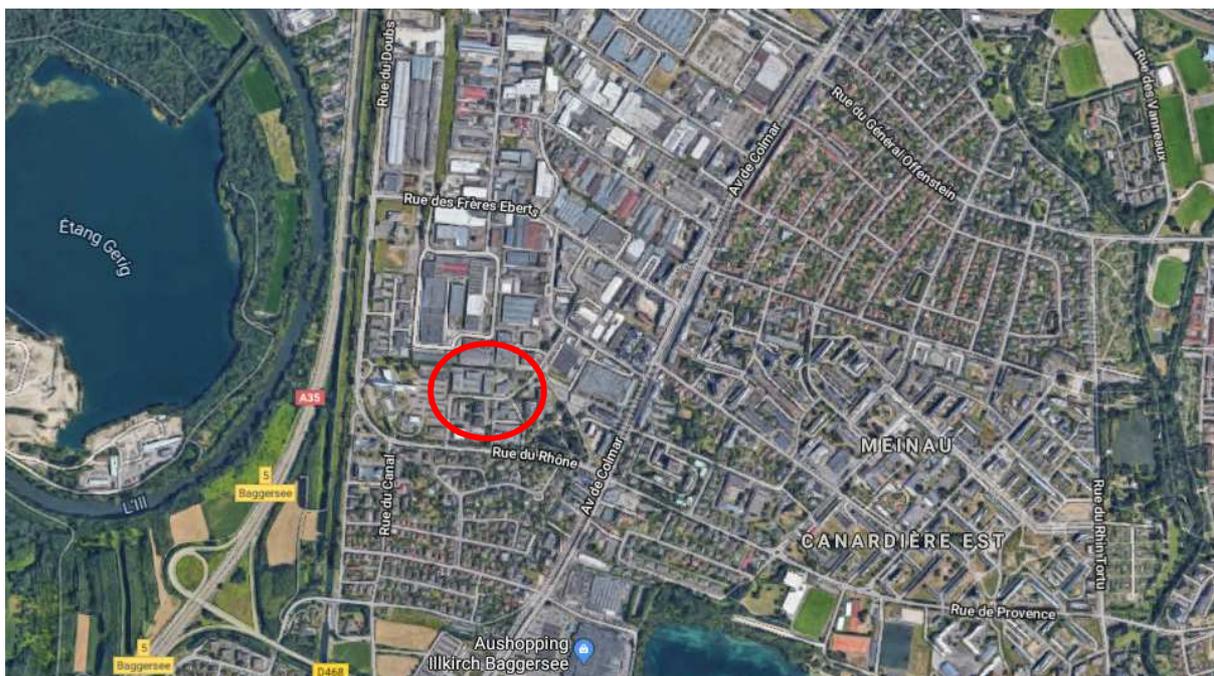
Afin d'améliorer cette situation, une réflexion autour d'un pôle d'administration sociale a été engagée. Elle viserait à répondre aux objectifs globaux suivants :

- Réorganiser spatialement les services sur tout le site :
 - Le réaménagement du bâtiment 6C, rue du Verdon en desserrant les agents par le transfert de certains services de la MEF au 7, rue du Verdon
 - La réorganisation des bâtiments 6A et 6B après le départ de l'équipe Adoption vers le bâtiment 7, rue du Verdon et la prise en compte des nouvelles modalités de travail de la MA
- Reprendre la Performance Énergétique (PE) et le confort des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon
- La mise en place d'une installation photovoltaïque en toiture

2 LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DU SITE

2.1 Le site d'implantation

- Le pôle d'administration sociale se situe dans le quartier de la MEINAU à STRASBOURG.
- Les bâtiments occupent les parcelles n°465, d'une surface de 7 921m², et 451, d'une surface de 3 972m², de la section ET.
- Le relevé topographique présente un terrain relativement plat
- Le site est desservi par la rue du Verdon, située entre la rue du Rhône et la rue du Colonel Fievet. Un accès secondaire permet d'accéder aux bâtiments 3, 5 et 7 depuis la rue du Rhône.
- Le site ne présente pas de contrainte urbanistique ou technique particulière



Source : <https://www.google.fr/maps>

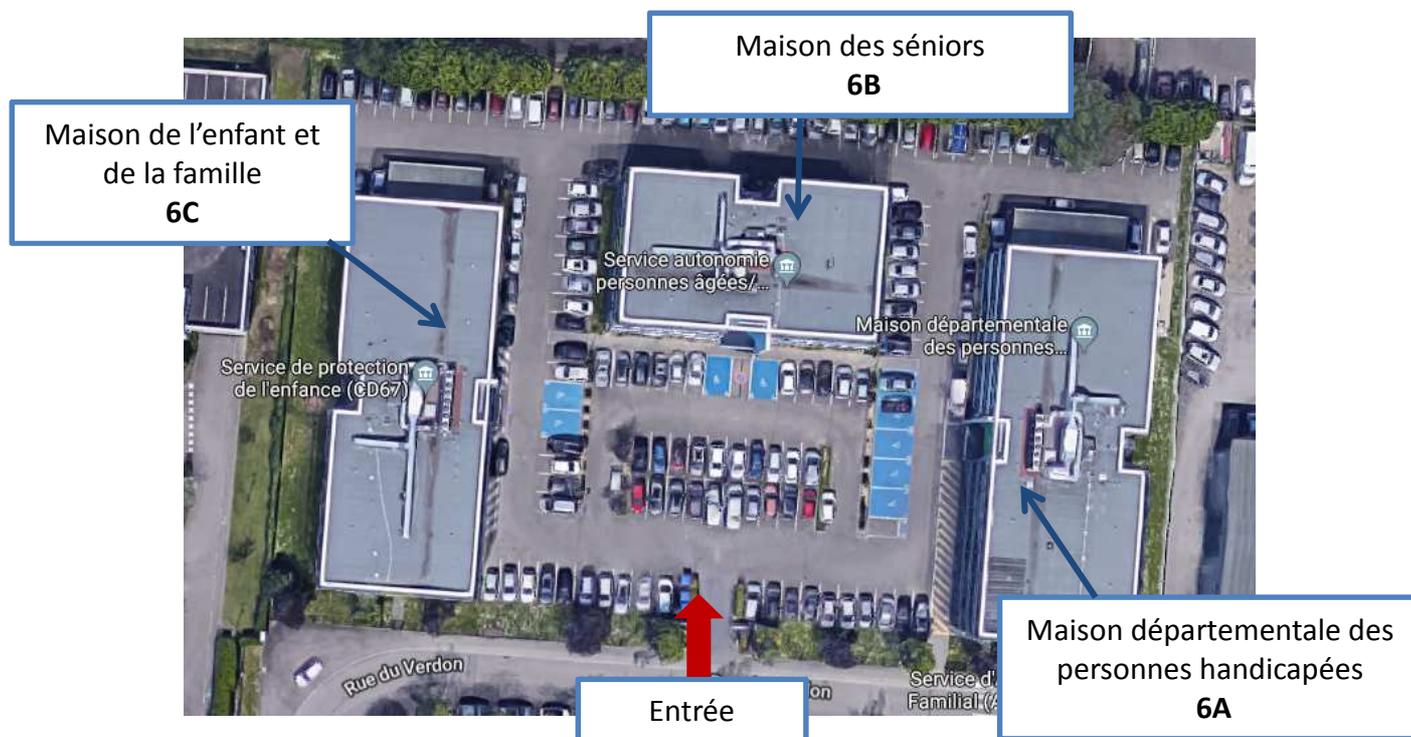
2.2 Données générales

2.2.1 Les bâtiments 6A, B et C

Le site est composé de 3 bâtiments :

Ces bâtiments sont de nature identique et comportent chacun trois niveaux, RDCh, 1er et 2ème étage, sur terre-plein avec une toiture terrasse.

Ils ont fait l'objet de travaux d'amélioration énergétique (traitement des façades, chauffage-ventilation) en 2012-2013.



Le bâtiment 6A – Maison départementale des personnes handicapées :

Ce bâtiment accueille les bureaux de la Mission Autonomie du Département, notamment la direction de la MA, le service de la MAIA, le service expertise médicale et paramédicale, le service instruction prestations aux personnes en situation de handicap, le service accompagnement et évaluation, le service accueil information et recours. Ainsi que le service adoption de la Mission Enfance et Famille qui devra rejoindre le bâtiment 7 rue du Verdon après sa réhabilitation.

Ces locaux accueillent du public au rdc, notamment pour des consultations.

Le bâtiment 6B – Maison des séniors :

Les bureaux de la Mission Autonomie occupent également le bâtiment 6B, notamment le service évaluation de l'autonomie à domicile, ainsi que les services déjà cités précédemment.

Cet immeuble n'accueille pas du public.

Le bâtiment 6C – Maison de l'enfant et de la famille

Ce bâtiment héberge les bureaux de la Mission Enfance et Famille, la direction, le service de la protection de l'enfance.

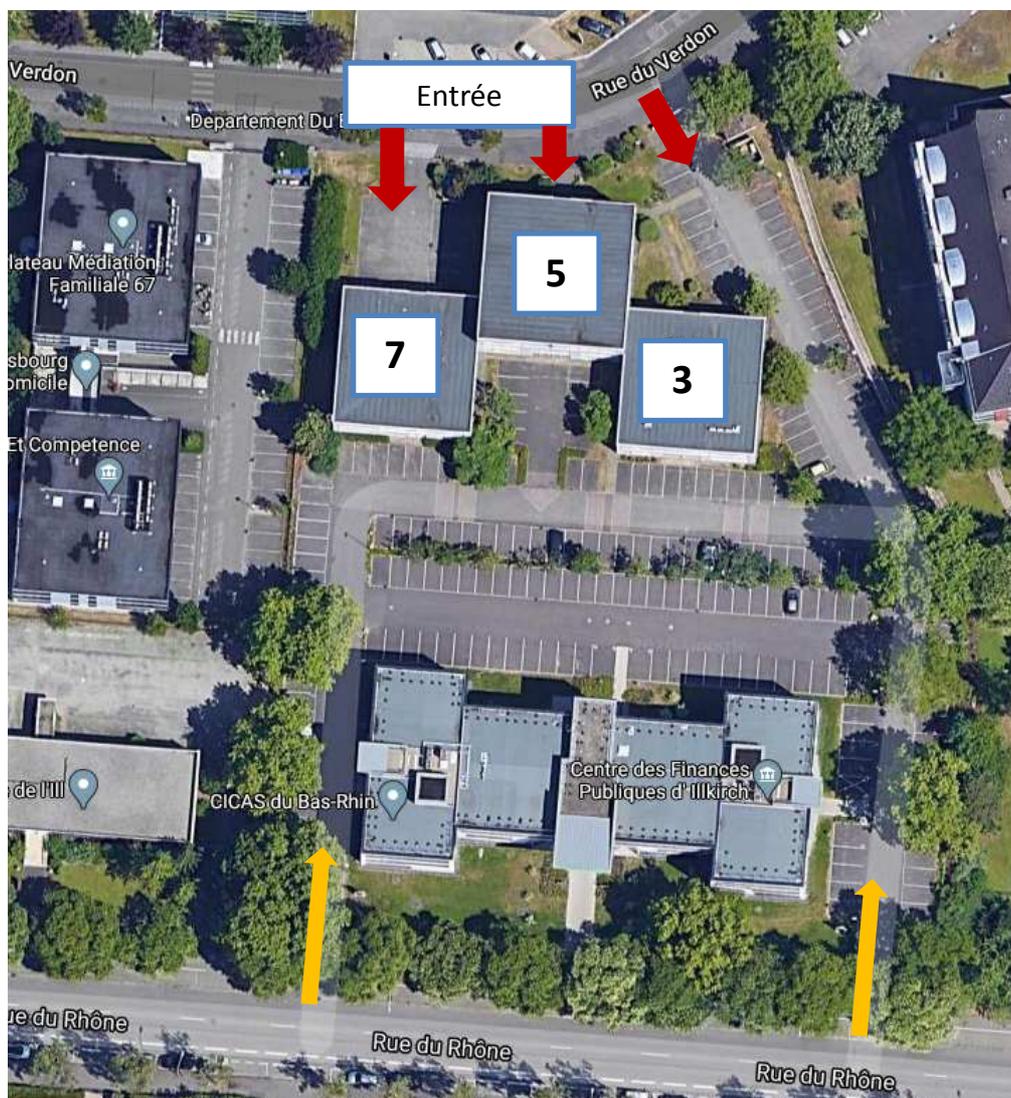
Il accueille du public au rdc, notamment pour les visites médiatisées avec les familles et l'évaluation des mineurs non accompagnés.

Les 3 bâtiments sont équipés d'un ascenseur permettant de rendre les niveaux accessibles.

2.2.2 Les bâtiments 3, 5 et 7

Les bâtiments 3, 5 et 7, rue du Verdon ont été construits en 1992. De nature identique, ils se développent sur un rez-de-chaussée et 2 niveaux pour le bâtiment 5 et sur un rez-de-chaussée et un niveau pour les bâtiments 7 et 3, sur terre-plein avec toiture terrasse.

Ils n'ont pas fait l'objet de travaux significatifs d'amélioration de leur performance thermique.



Les bâtiments 5 et 7 rue du Verdon ont été acquis le 28 novembre 2017.

L'immeuble 5, rue du Verdon accueille actuellement 41 agents du SDAF et de la PMI ainsi qu'une salle de numérisation de 118m² au rez-de-chaussée.

L'immeuble 7, rue du Verdon est actuellement inoccupé mais destiné aux services Adoption, Prévention ASE et EAS. Les travaux de restructuration intérieure se feront au courant de l'année 2020.

Le site étant saturé, une réflexion est en cours pour l'acquisition de l'immeuble 3, rue du Verdon. A ce stade il est proposé de prévoir une tranche optionnelle dans les études si l'acquisition du 3, rue du Verdon devait se finaliser. Son occupation restera à déterminer en fonction des besoins en continues évolutions et des réflexions en cours.

3 DIAGNOSTIC DES EXISTANTS

3.1 Effectifs

- **Classement** : tous les bâtiments dont des ERP de 5ème catégorie de type W
- **Effectif** :
L'ensemble des effectifs des services du Département concernés par la présente opération sur le site de la rue du Verdon s'établit ainsi :

Maison Départementale des personnes handicapées (MDPH - 6A)	
Service	Effectif
Agent de sécurité	1
Service Accueil Information Recours (SAIR – CRQ, UAC)	25
Secteur Accompagnement et Evaluation (SAE – SEMPM, SET, Cellule RAPT)	33
Service Instruction Prestations aux Personnes en Situation de Handicap (SIPH)	41
Méthode d'action pour l'Intégration des services d'aide et de soins dans le champ de l'autonomie (MAIA)	1
Cellule Accompagnement de l'Offre et du Parcours Résidentiel (AOPR)	8
Direction Mission de l'autonomie (MA)	8
TOTAL	117

Maison des séniors (MDS - 6B)	
Service	Effectif
Service Accueil Information Recours (SAIR)	6
Service Evaluation de l'Autonomie à Domicile (SAE - SEAD)	52
Service Instruction Prestations aux Personnes en Situation de Handicap (SIPH)	30
Maison pour l'Autonomie et l'Intégration des malades d'Alzheimer (MAIA)	4
TOTAL	92

Maison de l'Enfant et de la Famille (MEF - 6C)	
Service de la Protection de l'Enfance (SPE)	Effectif
Pré-archivage	2
Service Accueil	4
Equipes visites médiatisées (SPE – VM)	9
Equipes Territoriales de Strasbourg (SPE – ETASE)	46
Direction Mission Enfance et Famille (MEF)	6
Direction Service de la Protection de l'Enfance (SPE)	8
Equipe de Gestion de l'Offre d'Accueil (SPE - EGOA)	4
Cellule de Recueil des Informations Préoccupantes (SPE - CRIP)	14
Cellule des Mineurs Isolés Etrangers (SPE - CeIMIE)	13
TOTAL	106

7, rue du Verdon (en prévision)	
Service de la Protection de l'Enfance (SPE)	Effectif
Equipe Adoption Appui à l'Accompagnement (AAA)	10
Equipe Accompagnements Spécialisés (EAS)	15
Prévention Aide Sociale à l'Enfance (ASE)	7
TOTAL	32

Effectifs au 1er janvier 2020 :

MDPH + MDS + MEF + 7 rue du Verdon : 347 agents.

Pour mémoire, l'effectif du 5 rue du Verdon (SDAF + PMI) est de 41 agents.

La question des effectifs du 3, rue du Verdon restera à déterminer en fonction des besoins et des réflexions en cours.

NOTA : Les effectifs annoncés sont les effectifs minimums à prendre en compte. Ces chiffres seront réactualisés au début des études.

3.2 Analyse fonctionnelle et objectifs principaux

Des entretiens ont été menés avec les membres des services concernés. Ces entretiens ont mis en exergue les demandes et objectifs principaux suivants :

Pour la Mission Autonomie :

- Suite au départ du service adoption et à la libération progressive des classothèques, desserrement des locaux actuels, retour à un maximum de 2, 3, 4 agents par bureau
- Prise en compte de l'évolution des effectifs
- Reconfiguration en fonction de l'évolution de l'organisation : nouveau processus PY, numérisation,...
- Réorganisation des espaces en fonction des métiers ou des fonctionnements impliquant des usages multiples des espaces à des temps identifiés
- Optimisation des salles de réunion et création de bulles de confidentialité
- Maintien de la proximité entre les équipes de direction, regroupement des services en adéquation avec leurs projets de fonctionnement opérationnel
- Minimisation des coûts : en limitant les cloisonnements / décroisonnements, en optimisant l'usage des espaces existants dans les bâtiments
- Intégrer la prévention situationnelle. Prendre en compte la sécurité dans les aménagements des espaces pour réduire le sentiment d'insécurité.

Pour la Mission Enfance et Famille :

- Desserrement des locaux actuels du bâtiment 6C : suite à l'augmentation du nombre d'agents (cell-MNA, équipes enfance...), supprimer les openspaces, revenir à un maximum de 2, 3 agents par bureau
- Reconfiguration de l'accueil du SPE : gestion des flux, sécurité (notamment séparation flux personnel/public, agent de sécurité)
- Espace de convivialité SPE à créer
- Espace rencontres (visites médiatisées) : améliorer les flux
- Optimiser les salles de réunions et d'entretien
- Maintenir les liens fonctionnels forts entre équipes de direction MEF, SPE et CRIP, veiller au maintien de la proximité entre les équipes de direction et les équipes opérationnelles.
- Intégrer la prévention situationnelle. Prendre en compte la sécurité dans les aménagements des espaces pour réduire le sentiment d'insécurité.

3.3 Etat des lieux

3.3.1 Surfaces de plancher par bâtiment :

- Bâtiment 6A : 2335 m²
- Bâtiment 6B : 1462 m²
- Bâtiment 6C : 2314 m²
- Bâtiment 5 : 1139m²
- Bâtiment 7 : 672m²
- Bâtiment 3 : 672m²

3.3.2 Diagnostic technique :

S'agissant des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon, nous pouvons relever que :

- Des diagnostics amiante et plomb ont été réalisés. Les bâtiments en sont exempts.
- Les murs extérieurs sont majoritairement constitués de béton comprenant des poteaux béton, un parement en plaques de béton gravillonnées, et une isolation intérieure d'environ 10cm.
- Les bâtiments présentent une grande surface vitrée sur toutes les façades.
- Les menuiseries sont en double vitrage sur menuiseries PVC. Elles n'ont pas été changées lors des travaux intérieurs. Il sera nécessaire de les vérifier.
- Deux vitres de soubassements sont brisées. Il conviendra de les remplacer lors des travaux.
- Des protections solaires équipent les fenêtres des bâtiments sur toutes les façades sauf côté Nord. Elles sont de type stores extérieurs. Ce dispositif n'est pas suffisant, il conviendra de mettre en place des brise-soleil orientables (BSO) permettant d'optimiser le confort d'été.
- La toiture terrasse est en bac acier avec une isolation de 8 cm de polystyrène extrudé (hypothèse).
- La qualité d'isolant et l'état de l'étanchéité n'ont pas pu être vérifiés. Néanmoins, l'isolation n'ayant jamais été changée, elle peut être considérée comme en fin de vie et insuffisante pour atteindre les performances du programme.
- Il appartient au Maître d'œuvre de faire tous les sondages et diagnostics nécessaires pour atteindre les objectifs fixés.
- Les bâtiments 5 et 7 ont été soumis à un test d'étanchéité à l'air avant travaux. Deux autres tests réalisés par un spécialiste agréé (à la charge du groupement) en vue de déceler les défauts d'étanchéité de l'enveloppe et des ouvertures vitrées seront à organiser.
- La ventilation devra être révisée et le système mis en place régulé.

4 ETUDE DE FAISABILITE

En concertation avec les équipes de la direction de la Mission Enfance et Famille et de la Mission Autonomie, trois hypothèses résultant de l'estimation des besoins et visant à répondre aux multiples demandes ont été étudiées. Au terme de cette phase, la Missions Enfance et Famille et la Mission Autonomie se sont prononcées sur le scénario N°1.

5 PROGRAMME

L'opération consistera donc à restructurer l'ensemble des bâtiments rue du Verdon de manière à répondre d'une part aux différents enjeux de fonctionnement et d'autre part de proposer des locaux performants sur le plan énergétique.

5.1 Le programme théorique des surfaces

MAISON DEPARTEMENTALE DES PERSONNES HANDICAPEES (MDPH) - 6A rue du Verdon - STRASBOURG					
Réaménagement des bureaux de la Mission Autonomie					
	Désignation du local	Nombre	Surface Utile en m ²	Total surface	Nombre de personnes
A	Accueil commun				
A 001	Hall + entrée	1	53,00	53,00	
A 002	Accueil Généraliste	1	85,00	85,00	
A 003	Accueil Administratif + bureau primo-accueil	1	48,00	48,00	
A 004	Espace attente / accueil médical	1	51,00	51,00	
A 005	Bureau agent de sécurité	1	19,00	19,00	1
A 006	Cabinet de consultation	2	12,00	24,00	
	SOUS-TOTAL Accueil commun			280,00	1
B	Espaces communs				
B 001	Espace repas avec coin cuisine (env. 30 personnes)	1	56,00	56,00	
B 002	Espace pause café	1	21,00	21,00	
B 003	Local pour fournitures AOR1	1	8,00	8,00	
B 004	Local pour fournitures + stock communication	1	12,00	12,00	
B 005	Local copieur + espace de travail	1	9,00	9,00	
B 006	Local copieur	2	7,00	14,00	
B 007	local copieur / archives vivantes	1	12,00	12,00	
B 008	EPE niv. 1	5	15,00	75,00	
B 009	Salle de réunion (environ 30 personnes)	3	50,00	150,00	modulable
B 010	Salle de réunion (environ 8 personnes)	1	17,00	17,00	
B 011	bulle de confidentialité (environ 4 personnes)	2	9,00	18,00	
B 012	Espace sieste	1	8,00	8,00	
B 013	Local ménage	1	5,00	5,00	
B 014	Local technique	1	8,00	8,00	
B 015	Douches	2	4,00	8,00	
B 016	Sanitaire public	2	10,00	20,00	
B 017	Sanitaire personnel	4	10,00	40,00	
B 018	Circulation - dégagement - couloir (1er étage)	1	124,00	124,00	
B 019	Circulation - dégagement - couloir (2ème étage)	1	146,00	146,00	
	SOUS-TOTAL Espaces communs			751,00	
SAIR	C	SAIR - Service Accueil Information Recours			
C 001	Bureau responsable de service	1	15,00	15,00	1
C 002	Bureau assistante RH + assistante CRQ	1	27,00	27,00	3
C 003	Bureau des 2 chargées de missions	1	23,00	23,00	2
	SOUS-TOTAL SAIR - CRQ			65,00	6
	SAIR - Cellule Recours et Qualité				
C 004	Bureau responsable	1	15,00	15,00	1
C 005	Bureau chargées recours et contentieux + gestionnaires de dossiers + médiatrice	1	45,00	45,00	5
C 006	Bureau apprenti + stagiaire	1	13,00	13,00	2
	SOUS-TOTAL SAIR - CRQ			73,00	8
	SAIR - Unité Accueil et communication				
C 007	Bureau responsable	1	19,00	19,00	1
C 008	Bureau chargés d'accueil	1	72,00	72,00	8
C 009	Classothèque	1	47,00	47,00	
C 010	Bureau des 2 coord. Classothèque	1	19,00	19,00	2
	SOUS-TOTAL SAIR - UAC			157,00	11
SAE	D	SAE - Direction			
D 001	Bureau directeur	1	18,00	18,00	1
	SOUS-TOTAL SAE			18,00	1
	SAE - Service Expertise Médicale et Paramédicale				
D 002	Bureau responsable	1	15,00	15,00	1
D 003	Bureau responsable adjoint + assistant administratif	1	16,00	16,00	2
D 004	Bureaux des ETP	1	24,00	24,00	3
D 005	Bureaux des ETP	1	27,00	27,00	3
D 006	Bureaux des ETP	1	23,00	23,00	2
D 007	Bureaux des ETP	1	16,00	16,00	2
D 008	Bureaux des ETP	1	15,00	15,00	2
D 009	Cabinet de consultation psychologue	1	18,00	18,00	1
	SOUS-TOTAL SEMPM			154,00	16
	SAE - Service Expertise Thématique				
D 010	Bureau responsable de service	1	15,00	15,00	1
D 011	Bureau RIP	1	12,00	12,00	1
D 012	Bureau chargés de suivi scolarisation	1	31,00	31,00	3
D 013	Bureau assistante sociale	1	14,00	14,00	1
D 014	Bureau chargé de transports scolaires + assistant administratif	1	19,00	19,00	2
D 015	Bureau ESMS + IPTH	1	38,00	38,00	4
	SOUS-TOTAL SAE - SET			129,00	12
	SAE - Cellule RAPT				
D 016	Bureau chargée de mission + chargé de suivi + assistante + référent de parcours	1	41,00	41,00	4
	SOUS-TOTAL SAE - RAPT			41,00	4

SIPC	E	SIPC - Directeur de secteur				
	E 001	Bureau directeur	1	16,00	16,00	1
		SOUS-TOTAL SAE - SEAD			16,00	1
		SIPC - Service Instruction Prestations aux Personnes en Situation de Handicap				
	E 002	Bureau responsable de service	1	16,00	16,00	1
	E 003	Bureau responsable adjoint	1	15,00	15,00	1
	E 004	Bureau assistant administratif + apprenti	1	15,00	15,00	2
	E 005	Bureau chargés de gestion	1	25,00	25,00	2
	E 006	Bureau instructeur de paiement	1	38,00	38,00	4
	E 007	Bureau instructeur de contrôle PCH	1	15,00	15,00	1
	E 008	Bureau chargés de recevabilité	2	32,00	64,00	8
	E 009	Bureau instructeurs administratif	1	37,00	37,00	4
	E 010	Bureau référents de dossiers	2	31,00	62,00	6
	E 011	Bureau référents de dossiers	2	29,00	58,00	6
	E 012	Bureau référents de dossiers	1	26,00	26,00	3
	E 013	Bureau référents de dossiers	1	23,00	23,00	2
		SOUS-TOTAL SIPH			394,00	40
MAIA	F	Service MAIA				
	F 001	Bureau responsable service	1	15,00	15,00	1
		SOUS-TOTAL MAIA			15,00	1
AOPR	G	Cellule AOPR				
	G 001	Bureau déléguée MA	1	15,00	15,00	1
	G 002	Bureau référents ATOMS + e-accueil familial	1	33,00	33,00	3
	G 003	Bureau infirmières	1	16,00	16,00	2
	G 004	Bureau secrétaire, psychologue	1	19,00	19,00	2
		SOUS-TOTAL Cellule AOPR			83,00	8
MA	H	Direction MA				
	H 001	Bureau directrice MA	1	23,00	23,00	1
	H 002	Bureau secrétaires	1	30,00	30,00	3
	H 003	Bureau chargée mission CDCA + chargée mission Conférence Financeurs + 2 Services Civiques	1	30,00	30,00	4
		SOUS-TOTAL Direction MA			83,00	8
		TOTAL (en m²) et TOTAL effectif			2259,00	117

MAISON DES SENIORS (MDS) - 6B rue du Verdon - STRASBOURG					
Réaménagement des bureaux de la Mission Autonomie					
	Désignation du local	Nombre	Surface Utile en m ²	Total surface	Nombre de personnes
A	Espaces communs				
A 001	Hall + entrée + couloirs	1	104,00	104,00	
A 002	Salle de réunion (9 personnes)	1	22,00	22,00	
A 003	Salle de réunion / EPE niveau 2	1	47,00	47,00	
A 004	Espace repas avec kitchenette (19 pers.)	1	40,00	40,00	
A 005	Espace détente café	1	14,00	14,00	
A 006	Local stockage	1	7,00	7,00	
A 007	Local copieur	5	5,00	25,00	
A 008	Sanitaire personnel	6	10,00	60,00	
A 009	Couloirs N+1 + hall	1	102,00	102,00	
A 010	Couloirs N+2 + hall	1	93,00	93,00	
	SOUS-TOTAL communs			514,00	
SAIR	B SAIR - Service Accueil Information Recours				
	Unité Accueil et communication				
B 001	Plateau technique numérisation - courrier	1	71,00	71,00	6
	SOUS-TOTAL SAIR - UAC			71,00	6
SAE	C SAE - Service Expertise Médicale et Paramédicale				
C 001	Bureau évaluateurs vacataires	1	16,00	16,00	2
	SOUS-TOTAL SEMPM			16,00	2
	SAE - Service Evaluation de l'Autonomie à Domicile				
C 001	Bureau responsable de service	1	17,00	17,00	1
C 002	Bureau responsable adjoint	1	16,00	16,00	1
C 003	Bureau Travailleurs sociaux	1	47,00	47,00	4
C 004	Bureau Travailleurs sociaux	1	38,00	38,00	4
C 005	Bureau Travailleurs sociaux	1	48,00	48,00	4
C 006	Bureau Travailleurs sociaux	1	35,00	35,00	3
C 007	Bureau Travailleurs sociaux	1	34,00	34,00	3
C 008	Bureau Travailleurs sociaux	1	29,00	29,00	3
C 009	Bureau Travailleurs sociaux	1	20,00	20,00	2
C 010	Bureau Travailleurs sociaux	1	22,00	22,00	2
C 011	Bureau Travailleurs sociaux	1	19,00	19,00	2
C 012	Bureau Secrétaires Médico-sociales	2	30,00	60,00	6
C 013	Bureau Secrétaires Médico-sociales	2	20,00	40,00	4
C 014	Bureau Assistantes administratives	1	27,00	27,00	3
C 015	Bureau renforts temporaires, apprentis, stagiaires	1	39,00	39,00	8
C 016	Bulles de confidentialité	3	11,00	33,00	
C 017	Local vestiaires + congélateur	1	16,00	16,00	
	SOUS-TOTAL SAE - SEAD			540,00	50
SIPC	D SIPC - Chargé de mission SI				
D 001	Bureau chargé de mission SI	1	15,00	15,00	1
	SOUS-TOTAL SAE - SEAD			15,00	1
	SIPC - Service Instruction APA et Aide Sociale				
D 002	Bureau responsable de service	1	14,00	14,00	1
D 003	Bureau responsable adjoint + Assistant administratif	1	19,00	19,00	2
D 004	Bureau chargés de suivi patrimoine / récup	1	31,00	31,00	3
D 005	Bureau ASO Référent APA	1	18,00	18,00	2
D 006	Bureau instructeur de contrôle APA	1	14,00	14,00	1
D 007	Bureau référents ASO	1	21,00	21,00	2
D 008	Bureau instructeurs ASO	1	38,00	38,00	4
D 009	Bureau instructeurs ASO	1	18,00	18,00	2
D 010	Bureau instructeurs APA	2	36,00	72,00	8
D 011	Bureau instructeurs APA + stagiaire	1	33,00	33,00	4
	SOUS-TOTAL SI APA ASO			278,00	29
MAIA	E Service MAIA				
E 001	Bureau référent SI MAIA + 1 BP	1	15,00	15,00	2
E 002	Bureau de passage pour 2	1	16,00	16,00	2
	SOUS-TOTAL MAIA			31,00	4
	TOTAL (en m ²) et TOTAL effectif			1465,00	92

MAISON DE L'ENFANT ET DE LA FAMILLE (MEF) - 6C rue du Verdon - STRASBOURG						
Réaménagement des bureaux de la Mission Enfance et Famille						
		Désignation du local	Nombre	Surface Utile en m ²	Total surface	Nombre de personnes
SPE	A	Accueil				
	A 001	Hall + entrée	1	61,00	61,00	
	A 002	Accueil (Primo-accueil)	1	38,00	38,00	3
	A 003	Salle d'attente	1	12,00	12,00	
	A 004	Salle d'attente MNA	1	22,00	22,00	
	A 005	Espace Assfam	1	22,00	22,00	
	A 006	Bureau d'entretien	6	10,00	60,00	
	A 007	Bureau d'entretien pour maman avec poussette	1	14,00	14,00	
	A 008	Bureau d'entretien agent en fauteuil / ETASE MNH	1	15,00	15,00	1
		SOUS-TOTAL Accueil			244,00	4
	B	Espaces communs				
	B 001	Espace détente avec kitchenette (rdc)	1	38,00	38,00	
	B 002	Espace détente pause (1er étage)	1	19,00	19,00	
	B 003	Local poussettes/rehausseurs enfants pour voiture	1	6,00	6,00	
	B 004	Local stockage 1er étage	1	9,00	9,00	
	B 005	Local pour fournitures / accueil	1	10,00	10,00	
	B 006	Classothèque	1	42,00	42,00	
	B 007	Bureau pré-archivage	1	32,00	32,00	2
	B 008	Local copieur	3	8,00	24,00	
	B 009	Local serveur (1er étage)	1	7,00	7,00	
	B 010	Local entretien (1er étage)	1	5,00	5,00	
	B 011	Salle de réunion (environ 10 personnes) - rdc	1	16,00	16,00	
	B 012	Salle de réunion (environ 12 personnes) - rdc	1	22,00	22,00	
	B 013	Salle de réunion (environ 15 - 18 personnes) - 2ème étage	1	34,00	34,00	
	B 014	Sanitaire public	1	14,00	14,00	
	B 015	Sanitaire personnel	2	14,00	28,00	
	B 016	Couloir (rdc) aile gauche	1	70,00	70,00	
	B 017	Couloir (rdc) aile droite	1	50,00	50,00	
	B 018	Couloir (1er étage) aile gauche	1	55,00	55,00	
	B 019	Couloir (1er étage) aile droite	1	61,00	61,00	
	B 020	Palier + circulation 1er étage	1	43,00	43,00	
	B 021	Couloir (2ème étage) aile gauche	1	60,00	60,00	
	B 022	Couloir (2ème étage) aile droite	1	53,00	53,00	
	B 023	Palier + circulation 2ème étage	1	43,00	43,00	
		SOUS-TOTAL Espaces communs			741,00	2
EVM	C	SPE - Equipe visites médiatisées				
	C 001	Bureau responsable	1	14,00	14,00	1
	C 002	Bureau Instructeur Administratif	1	10,00	10,00	1
	C 003	Bureau psychologue	1	14,00	14,00	1
	C 004	Bureau Travailleurs sociaux	1	36,00	36,00	3
	C 005	Bureau Travailleurs sociaux	1	20,00	20,00	3
	C 006	Salle de visite des petits	1	23,00	23,00	
	C 007	Salle de visite	2	28,00	56,00	
	C 008	Cuisine pédagogique avec plan de travail, plaques de cuisson, four, évier...	1	25,00	25,00	
	C 009	Sanitaires enfants	1	5,00	5,00	
	C 010	Local rangement, stockage	1	7,00	7,00	
		SOUS-TOTAL EVM			210,00	9
ETS	D	SPE - Equipes Territoriales de Strasbourg				
		Equipe Neudorf				
	D 001	Bureau individuel cadre	3	15,50	46,50	3
	D 002	Bureau Instructeur Administratif	1	35,50	35,50	3
	D 003	Bureau Travailleurs Sociaux	2	35,50	71,00	6
	D 004	Bureau Travailleurs Sociaux	2	24,00	48,00	4
		SOUS-TOTAL Equipe Neudorf			201,00	16
		Equipe Meinau NH				
	D 005	Bureau individuel cadre	3	15,50	46,50	3
	D 006	Bureau IA	1	31,00	31,00	3
	D 007	Bureau TS	3	24,00	72,00	9
		SOUS-TOTAL Equipe Meinau			149,50	15
		Equipe Centre				
	D 008	Bureau individuel cadre	3	16,00	48,00	3
	D 009	Bureau Instructeur Administratif	1	33,00	33,00	3
	D 010	Bureau Travailleurs Sociaux	3	33,00	99,00	9
		SOUS-TOTAL Equipe Centre			180,00	15
Dir MEF	E	Direction Mission Enfance et Famille (MEF)				
	E 001	Bureau directrice	1	14,00	14,00	1
	E 002	Bureau directrice adjointe	1	14,00	14,00	1
	E 003	Bureau Responsable ODPE	1	14,00	14,00	1
	E 004	Bureau chargé de mission prévention	1	14,00	14,00	1
	E 005	Bureau secrétaire et chargée de mission projets et pilotage MASP	1	23,50	23,50	2
		SOUS-TOTAL Direction MEF			79,50	6
Dir SPE	F	Direction Service de la Protection de l'Enfance (SPE)				
	F 001	Bureau membre de l'équipe de direction	3	14,00	42,00	3
	F 002	Bureau membre de l'équipe de direction	2	11,00	22,00	2
	F 003	Bureau assistante	1	10,00	10,00	1
	F 004	Bureau assistante de direction + secrétaire assistante	1	16,00	16,00	2
		SOUS-TOTAL Direction SPE			90,00	8

EGOA	G	Equipe de Gestion de l'Offre d'Accueil (EGOA)				
	G 001	Bureau responsable + Instructeur Administratif	1	22,00	22,00	2
	G 002	Bureau référents	1	22,00	22,00	2
		SOUS-TOTAL EGOA			44,00	4
CRIP	H	Cellule de Recueil des Informations Préoccupantes (CRIP)				
	H 001	Bureau responsable CRIP	1	15,00	15,00	1
	H 002	Bureau adjoint responsable CRIP	1	14,00	14,00	1
	H 003	Bureau psychologue CRIP	1	14,00	14,00	1
	H 004	Bureau Instructeur Administratif	1	21,00	21,00	2
	H 005	Bureau Instructeur Administratif + Travailleurs Sociaux	1	21,00	21,00	3
	H 006	Bureau Travailleurs Sociaux	2	29,00	58,00	6
	H 007	Bureau de permanence avec 2 bureaux meublés et une table de réunion pour 8 personnes	1	32,00	32,00	
		SOUS-TOTAL CRIP			175,00	14
CeIMie	I	Cellule des Mineurs Isolés Etrangers (CeIMIE)				
	I 001	Bureau coordonnateur MNA	1	14,00	14,00	1
	I 002	Bureau IA + TS	1	21,00	21,00	3
	I 003	Bureau IA + TS	1	27,00	27,00	3
	I 004	Bureau Travailleurs Sociaux	2	30,00	60,00	6
	I 005	Local de stockage CeIMie	1	7,00	7,00	
		SOUS-TOTAL CeIMie			129,00	13
		TOTAL (en m²) et TOTAL effectif			2243,00	106

5.2 Le programme des travaux

Les travaux se feront en site occupé. Il s'agira d'étudier et proposer un phasage des travaux permettant la continuité des services.

En termes de restructuration, le programme comprendra :

- Une restructuration sobre de l'intérieur des bâtiments 6A et B en prenant en compte les nouveaux besoins de la MDA
- La reconfiguration des plateaux du 6C en adéquation avec les besoins de la MEF

Ces bâtiments seront impactés par des travaux de démolition, de cloisonnement, d'adaptation de certaines menuiseries extérieures et des stores, de reprises de revêtements, de faux-plafonds, de peintures, de câblages électriques, création de contrôle d'accès, d'alarmes agression, révision de l'ascenseur, plomberie/sanitaires (raccordement sanitaires enfants et point d'eau), chauffage-ventilation, sécurité incendie, serrurerie, signalétique.

En ce qui concerne les espaces extérieurs, les interventions resteront limitées à :

- L'agrandissement de la terrasse pour les repas à l'arrière du bâtiment 6A avec une partie couverte
- L'aménagement d'un espace fumeurs abrité (6A)
- L'aménagement d'un cheminement piétonnier à l'arrière du bâtiment 6C
- La création d'un local pour vélos électriques

Ces restructurations seront complétées par des travaux portant sur la Performance Energétique des bâtiments 5 et 7 rue du Verdon, comprenant :

- Le remplacement de l'étanchéité et de l'isolant en toiture terrasse
- La mise en place d'une isolation extérieure sur les façades
- La mise en place de brise-soleil orientables (BSO) permettant d'optimiser le confort d'été
- La vérification des menuiseries extérieures
- La révision de la ventilation et la régulation du système mis en place
- La mise en place d'une ventilation double flux ou simple flux

Dans le cadre de sa stratégie énergétique, le Conseil Départemental du Bas-Rhin s'est fixé comme objectifs d'atteindre à minima sur l'ensemble des rénovations globales le niveau bâtiment basse consommation (BBC).

6 PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel et général de l'opération est le suivant :

- Etudes de maîtrise d'œuvre : **décembre 2020 - décembre 2021**
- Consultation des entreprises : **janvier 2022 – mai 2022**
- Travaux en site occupé : **juin 2022 - juin 2023**

7 ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT DE L'OPERATION

- **Coût Travaux** : 2 600 000 € HT
- Soit un **coût d'opération** : 3 700 000 € TTC