

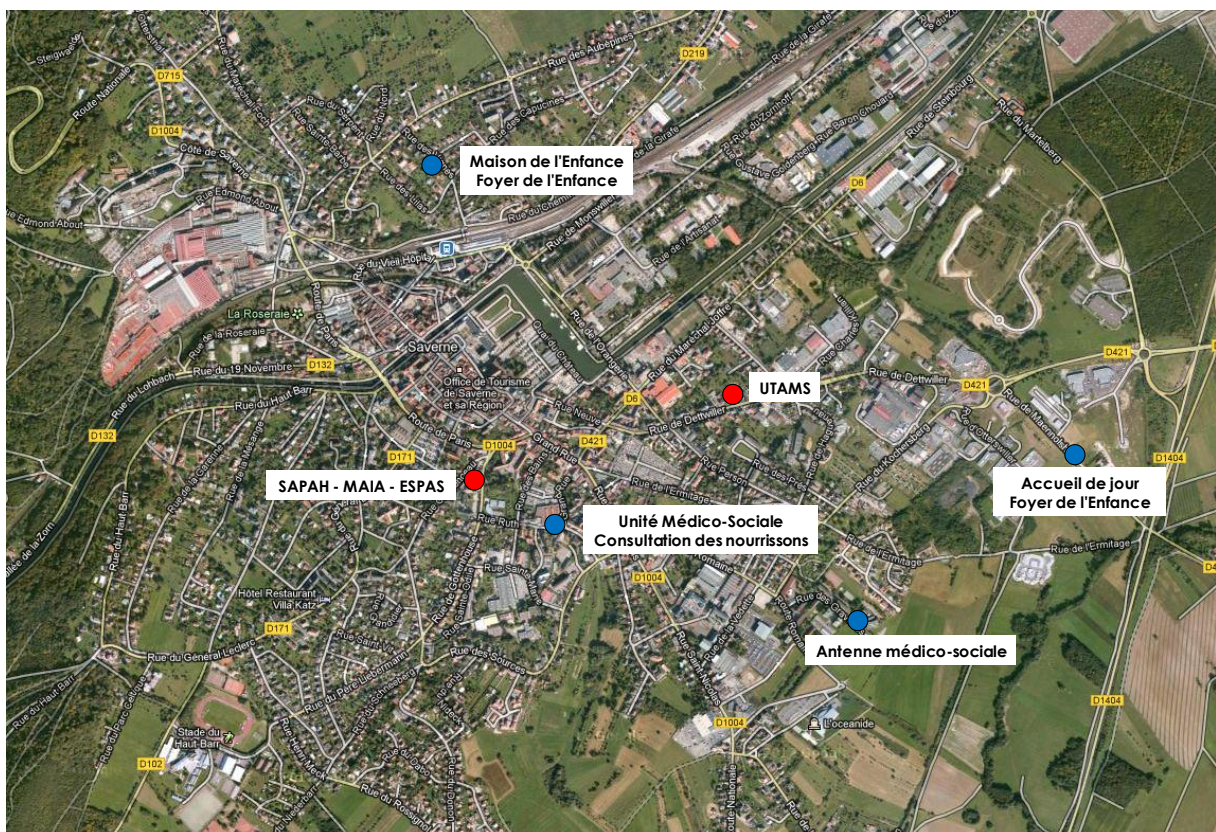
## **NOTE DE SYNTHÈSE**

### **Programme Technique Détaillé**

27 mars 2013

#### **1. PRÉSENTATION ET OBJECTIFS DE L'OPÉRATION**

Les différents services de l'action sociale portés par le Conseil Général du Bas-Rhin à Saverne sont actuellement répartis sur plusieurs sites. De plus, les locaux actuels de l'UTAMS, situés rue de Dettwiller, sont mal adaptés à l'accueil des différents types de public dans de bonnes conditions (problème d'accessibilité, lisibilité difficile des flux...).



Les objectifs du Maître de l'Ouvrage sont donc les suivants :

- **Regrouper sur un site unique certains services d'action sociale du Conseil Général à Saverne ;**
- **Améliorer les conditions d'accueil du public et de travail des agents ;**
- **Créer une salle de réunion de 60 places sur Saverne**
- **Effectuer une mise aux normes réglementaire du bâtiment existant, en particulier en matière de sécurité incendie et d'accessibilité ;**

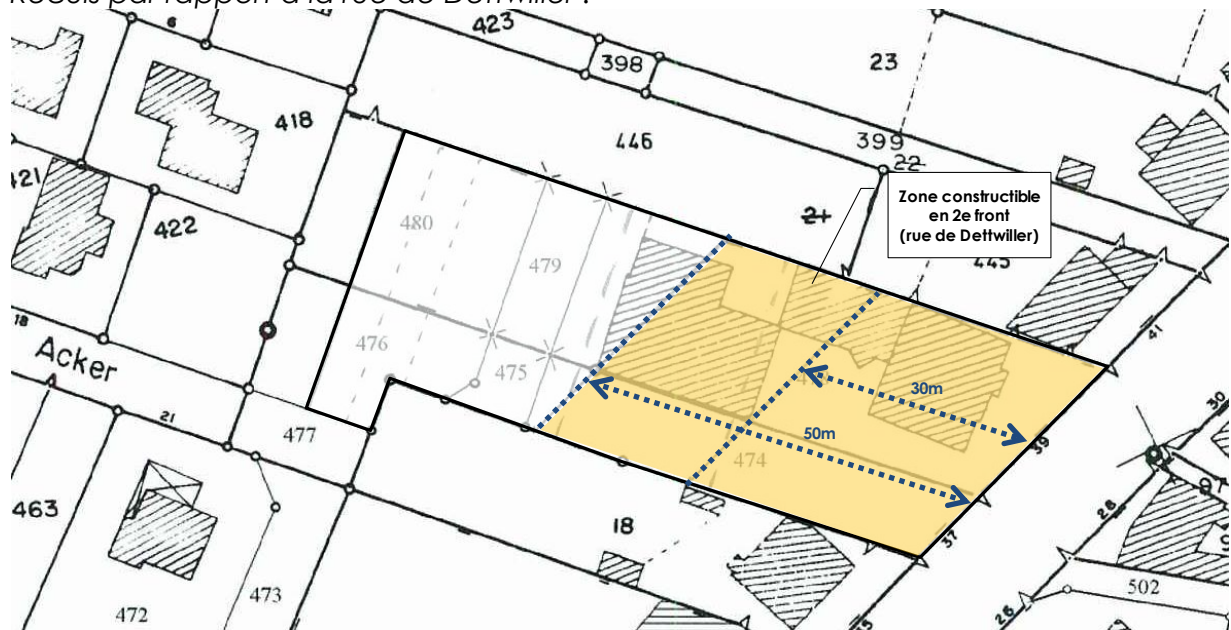
- Prendre en compte l'aménagement futur de la rue Paul Acker en fond de parcelle par la Ville de Saverne ;
- Intégrer le projet dans une démarche de Haute Qualité Environnementale avec en particulier les objectifs de performance suivants : extension du bâtiment conforme à la RT 2012.

## 2. LE SITE

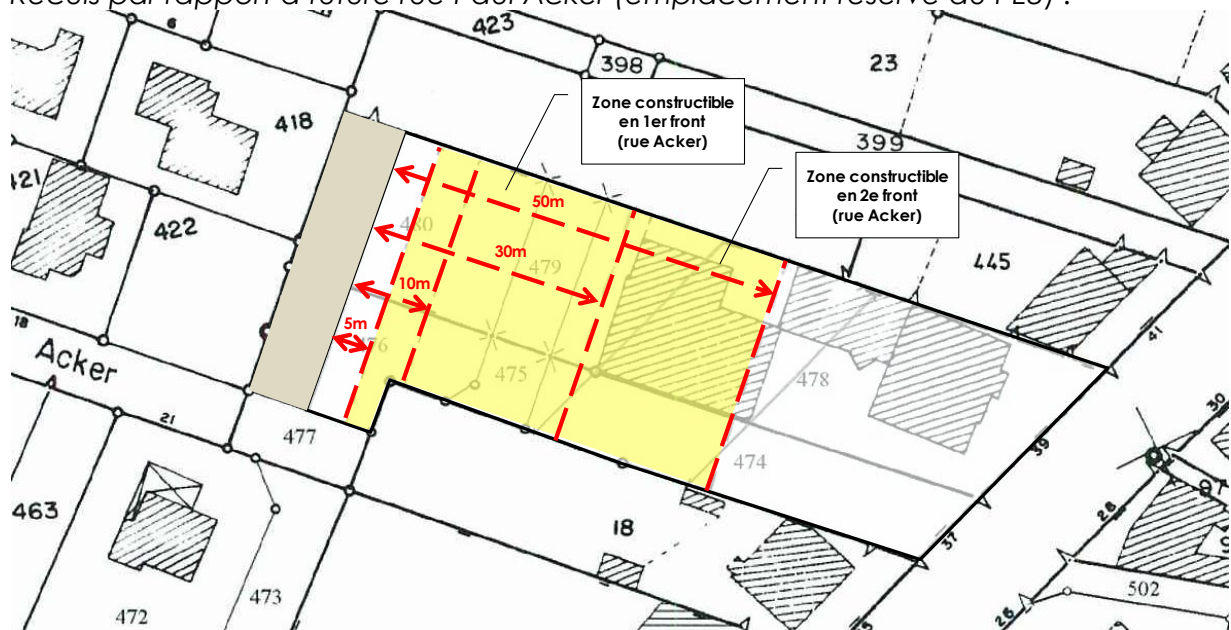
Le terrain concerné par l'opération représente une surface globale, y compris les bâtiments, de 3 250 m<sup>2</sup> environ.

Situé en zone UB du PLU de Saverne, il est soumis à des contraintes d'urbanisme fortes concernant notamment les reculs par rapport aux voies et emprises publiques.

Reculs par rapport à la rue de Dettwiller :



Reculs par rapport à future rue Paul Acker (emplacement réservé au PLU) :



Les principales conséquences de cet article du PLU, confortées lors d'un échange avec le SDAUH, sont les suivantes :

- Aucune construction ne peut être effectuée au-delà d'une ligne de 50m mesurée depuis l'alignement sur la voie publique
- Les constructions ne sont pas autorisées « à cheval » sur 2 zones de construction ; un recul de 5m doit être respecté entre 2 constructions situées dans 2 zones différentes
- La prise en compte de la rue Acker pour le projet est possible car il s'agit d'un emplacement réservé au PLU et ce, même si la rue n'était pas aménagée au dépôt du permis de construire

### **3. ETAT DES LIEUX**

Si le bâtiment principal présente un état général satisfaisant, le bâtiment utilisé comme parking aérien à l'arrière de la maison présente des dégradations importantes d'ordre structurel. La démolition de ce bâtiment est donc envisagée dans le cadre de l'opération.



Les diagnostics réalisés par Bureau VERITAS dans le cadre de la mission de programmation ont mis en évidence quelques non-conformités en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées sur le bâtiment existant. Les points relevés n'ont cependant pas un caractère rédhibitoire et pourront être traités dans le cadre de la restructuration du bâtiment.

#### 4. LES BESOINS

La future UTAMS sera organisée en 3 unités accueillant du public :

- Unité Action Sociale : 174m<sup>2</sup> SU
- Unité Enfance & Famille : 130m<sup>2</sup> SU
- Unité Personnes âgées et handicapées : 267m<sup>2</sup> SU

A ces espaces s'ajoutent :

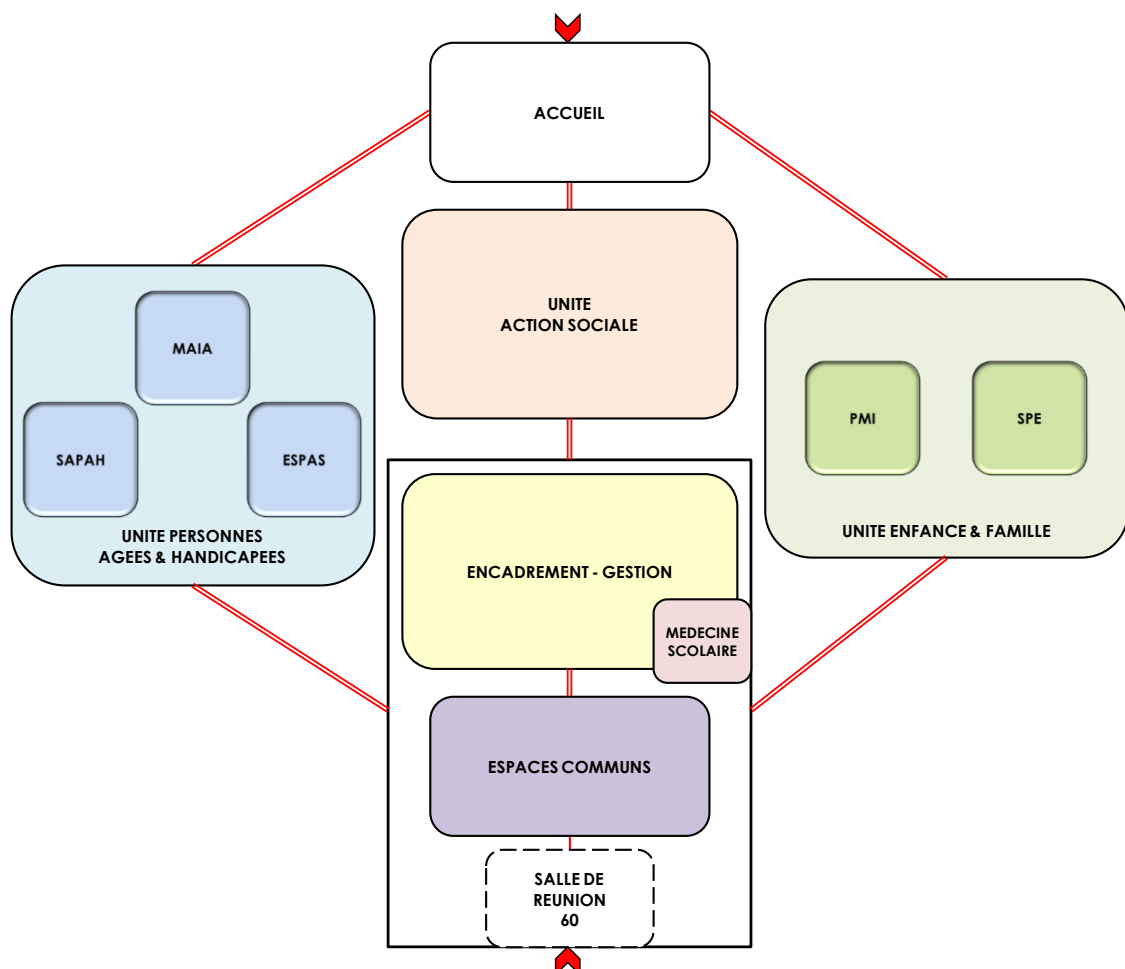
- Un espace d'accueil général du public : 138m<sup>2</sup> SU
- Un pôle d'encadrement-gestion, n'accueillant pas de public : 156m<sup>2</sup> SU
- Un bureau pour la Médecine Scolaire : 12m<sup>2</sup> SU
- Des espaces communs, essentiellement des salles de réunions : 205m<sup>2</sup> SU

En globalité, le projet représente une surface totale d'environ **1 083m<sup>2</sup> SU**, hors espaces extérieurs.

Parmi ces espaces communs et en complément des salles de réunions répondant aux besoins propres de l'UTAMS, le projet intègre également une grande salle de réunion de 60 places, pouvant fonctionner de manière indépendante avec le reste de l'établissement.

Cette grande salle de réunion doit permettre de répondre à l'absence d'un grand espace de réunion sur le secteur de Saverne.

##### 4.1. Organisation projetée :

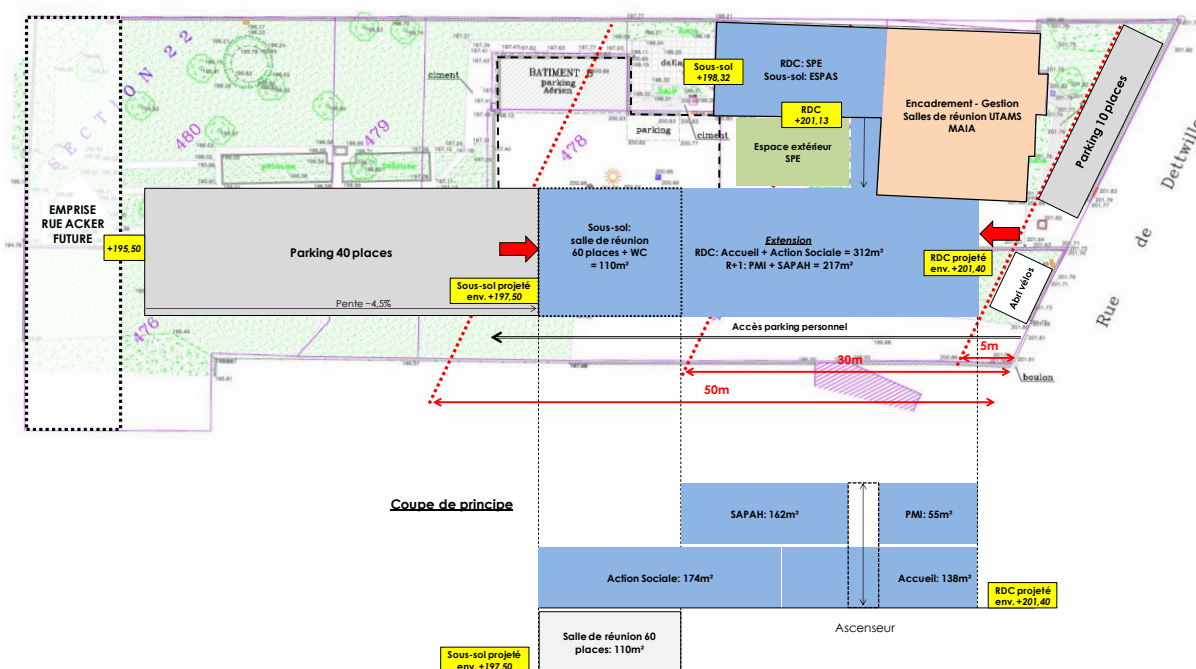


## 5. LE SCENARIO RETENU

Le Comité de Pilotage réuni le 15 mars 2013 a validé le scénario suivant pour l'extension de l'UTAMS :

- Extension du bâtiment côté rue de Dettwiller
- Accès principal public maintenu côté rue de Dettwiller
- Aménagement de stationnement pour le public le long de la rue de Dettwiller (environ 10 places)
- Aménagement de stationnement pour les agents, à l'arrière du bâtiment (environ 40 places)

Le plan masse schématique ci-dessous présente les grandes orientations retenues en matière d'aménagement de la parcelle.



Enfin, pour des raisons de gain de temps essentiellement, le Comité de Pilotage a décidé de valider le principe d'une **construction de type modulaire** des extensions.

## 6. PRINCIPALES DONNEES DU PROGRAMME

### 6.1. Démarche Haute Qualité Environnementale :

Le profil environnemental proposé dans le cadre du projet est le suivant :

- Cibles TP (Très Performantes) :
  - o cible 04 : gestion de l'énergie.
  - o cible 09 : confort acoustique.
  - o cible 10 : confort visuel.

- Cibles P (Performantes) :
  - o cible 07 : maintenance et pérennité des performances environnementales.
  - o cible 11 : confort olfactif.
  - o cible 12 : qualité sanitaires des espaces.

Les autres cibles seront traitées au niveau Base (réglementaire).

## 6.2. Exigences techniques générales :

Des objectifs sont précisés dans le programme technique détaillé pour tous les lots suivants :

- **Gros-Œuvre/Structures :**
  - o Constructions de type modulaire
- **Couverture :**
  - o Intégration panneaux solaires et/ou photovoltaïques à étudier, en fonction des besoins et des potentialités du site
- **Façades :**
  - o Cohérence architecturale d'ensemble entre l'existant et les extensions
  - o Isolation performante
  - o Protections solaires motorisées, performantes, robustes et adaptées à chaque façade
  - o Asservissement à l'éclairage naturel (GTC)
  - o Facilité d'entretien des parties vitrées
- **Parachèvements :**
  - o Privilégier le confort intérieur des espaces, en particulier les espaces d'accueil du public
  - o Choix de matériaux en adéquation avec les objectifs environnementaux
  - o Sols résistants et faciles d'entretien, adaptés à la destination des locaux
- **Chauffage/Ventilation :**
  - o Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie, permettant d'apprécier les solutions envisagées
  - o Matériels à haut rendement
  - o Régulation par zones (GTC)
- **Installations sanitaires :**
  - o Equipements économes et robustes, adaptés à l'usage public intensif
- **Electricité/Courants faibles :**
  - o Privilégier le recours à l'éclairage naturel
  - o Appareillages économes
  - o Evolutivité des installations
  - o Reprise et extension de la GTC existante

6.3. Budget travaux :

**1 650 000 € HT (valeur mars 2013), soit un coût d'opération de 2.600.000€TTC.**

6.4. Délais (solution modulaire) :

- |                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| - Programme :                        | mai 2013                   |
| - Choix du MOE :                     | juin – août 2013           |
| - Désignation MOE :                  | septembre 2013             |
| - Etudes de conception :             | octobre 2013 – août 2014   |
| - Consultation entreprises :         | septembre 2014 – mars 2015 |
| - Travaux (construction modulaire) : | mars – juillet 2015        |
| - Restructuration existant :         | juillet – décembre 2015    |
| - Mise en service :                  | début 2016                 |