

AGRANDISSEMENT et REHABILITATION D'UN BÂTIMENT POUR LA MDS SUR LA COMMUNE DE MONTECH PAR LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

PRE-PROGRAMME TECHNIQUE DE CONSTRUCTION

Le présent programme technique de construction a pour objet l'agrandissement et la réhabilitation d'un bâtiment (ancienne Gendarmerie) pour y installer la Maison des Solidarités à MONTECH par le Conseil Départemental de Tarn et Garonne.

L'objectif principal de ce projet est l'amélioration des conditions d'accueil des familles et de leurs enfants et des conditions de travail du personnel.

PRÉSENTATION DU SITE

Le site concerné par ce projet est un bâtiment classique en brique de deux niveaux de la commune de MONTECH sise au 19 rue André BONNET qui était depuis longtemps le siège de la gendarmerie locale. La partie arrière de parcelle est occupé par deux constructions plus récentes à usage de logement de fonction pour les gendarmes. Seul le bâtiment sur rue et son annexe sur cour est concerné par le projet, voir croquis (parcelle 347).

Le projet devra prendre en compte le caractère social du bâtiment par un aspect classique à taille humaine afin d'accueillir les usagers dans un environnement le moins stigmatisant possible. L'aspect « *maison de famille* » sera donc à rechercher. Une sauvegarde des bâtiments existants pour une mise en valeur est fortement souhaité. La constructions neuves pour l'extension devra créer un ensemble cohérent pour desservir l'ensemble des fonctions de chaque construction.

1 – ÉTAT DES LIEUX

1-1 Historique et description du projet

Propriété du Conseil Général, ce bâtiment qui accueillait la Gendarmerie de MONTECH est libre depuis la construction d'une gendarmerie neuve sur la commune. Cette bâtisse a été choisie dans une logique de développement de l'activité de la MDS dans les années à venir et aussi par une situation géographique associant une localisation simple à trouver mais aussi une possibilité d'agrandissement futur et de création de places de parking.

Le choix de réhabiliter et d'agrandir ce bâtiment correspond à une réponse stricte aux besoins sociaux et à une volonté d'apporter enfin un équipement regroupant les activités des MDS du bassin de vie du sud-ouest du département dans les plus bref délais. Cette opération d'un coût raisonnable pourrait être commencée durant l'année 2018 et être utilisé dès 2019. La Directrice et le personnel attendent ce lieu spécifique à leurs missions depuis déjà trop longtemps. Des échanges sur leurs besoins ont déjà eu lieu afin de répondre au plus juste à leurs souhaits, d'autres rencontres seront programmées pour affiner le programme définitif.

1 – 2 Contraintes architecturales et urbanistiques

L'ensemble du projet concerné se trouve en zone urbaine (UE1 du PLU de MONTECH).

1 – 3 Constats

Il est à noter que le terrain est plat et qu'il est souhaitable de s'adapter au mieux à cette typologie pour minimiser l'impact de la nouvelle construction. La construction existante est composée d'une maison initiale qui a été agrandi, vers la rue André BONNET mais aussi vers la cour.

L'ensemble de ces bâtiments a une valeur patrimoniale au sens strict mais qui présente un caractère de « *maison de famille* » propre à ne pas stigmatiser les personnes accueillies sur le site. Le bâtiment annexe arrière utilisé actuellement comme garages et passage couvert pourrait lui aussi être conservé pour une utilisation en accueil ou en salle de réunion. Les plantations existantes devront être conservées au maximum et mises en valeur dans le projet pour une intégration paysagère la plus douce possible.

2 – OBJET DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

L'opération d'agrandissement et de réhabilitation de la nouvelle MDS comprend le projet des bâtiments eux mêmes mais aussi les abords, parking et cheminement jusqu'à l'accueil. L'étude de sol sera réalisée par une entreprise spécialisée.

Ce pré-programme a pour objet la définition du contexte général dans lequel s'inscrit le projet de la nouvelle MDS

UTILISATEURS

Les familles, les parents, les enfants, les professionnels sociaux et administratifs seront les utilisateurs principaux. Ponctuellement des réunions de gestion des MDS seront également organisées sur place.

SURFACES

Globalement une emprise de 560 m² sur deux niveaux répartiS en 215 m² en RC et 155 m² en R+1 du bâtiment existant, 50m² en transformation des garages et 140m² en bâtiments neufs devrait répondre aux besoins exprimés par les utilisateurs.

BESOIN PAR FONCTION :

Pour l'ensemble de l'établissement les utilisateur ont exprimés leurs besoins

Envoyé en préfecture le 16/07/2018

Reçu en préfecture le 16/07/2018

Affiché le

19 JUL. 2018

ID : 082-228200010-20180627-CD20180627_15-DE

ID : 082-228200010-20180627-CD201801

Service	Fonction	Nombre d'agents	Activités principales	besoin en bureau	m²
Responsables	Responsable et responsable adjoint	2	gestion de l'activité MDS	2 à proximité du secrétariat d'accueil (r-d-c)	2 x 15 m²
Secrétariat central	secrétariat	3	accueil et travail administratif	1 accueil général avec poste de travail administratif (confidentialité) (r-d-c)	7 m²
				+ 1 avec 2 postes de travail administratif (r-d-c)	15 m²
Accueil				salle d'attente (r-d-c)	16 m²
Service social	assistants de service social et conseillère en économie sociale et familiale	4 ASS + 1 volant + 1 CESF	permanences sociales quotidiennes, entretiens, tâches administratives spécifiques (confidentialité)	3 bureaux partagés	3 x 15 m²
				+ 3 bureaux d'accueil (r-d-c)	3 x 11 m²
Service RSA	instructeur et ADE	2	permanences, tâches administratives, entretiens	1 bureau partagé + 1 bureau d'accueil	2 x 11 m²
Service PMI	médecin (bureau communicant avec puér.)	1	consultations médicales, de puériculture et gynécologique (bureaux existants)	1 (avec 1 point d'eau) (r-d-c)	20 m²
	puéricultrice	2		1 (avec 1 point d'eau) (r-d-c)	20 m²
	sage femme	1		1 (avec 1 point d'eau) (r-d-c)	15 m²
Accueil PMI/ASE	salle d'attente séparée servant aussi au service placement (visites médiatisées) (r-d-c)				16 m²
	Sanitaires adaptés				
Service ASE	référénts placement	2	entretiens,tâches administratives spécifiques (confidentialité)	1 bureau partagé	15 m²
	psychologue service placement et service jeunesse	2		1 bureau mutualisé	11 m²
	Responsable Technique Enfance Famille et secrétaire	2		1 bureau partagé	15 m²
		éducateur service jeunesse	3	entretiens, tâches administratives	1 bureau mutualisé
Service PAPH	réfèrent	1	permanences, entretiens,tâches administratives spécifiques (confidentialité)	1 bureau	11 m²
Service prévention adulte	infirmière	1	gestion dossiers médicaux	1 bureau	11 m²
	psychologue	1	entretiens	1 bureau (r-d-c)	11 m²
Service technique	agent technique	1	entretien des locaux	1 local	
Partenaires extérieurs	CARSAT, CPAM, sauvegarde...		entretiens	1 bureau (r-d-c)	11 m²
Autres espaces	salle de réunion		Pour 45 personnes	mutualisée (r-d-c)	50 m²
	classothèque DSU ...			Proximité secrétariat (r-d-c)	20 m²
	rangement fournitures				10 m²
	reprographie				4 m²
	archives				
	cuisine				35 m²
sanitaires privés + publics					

3 – PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Ce projet permet d'envisager le planning prévisionnel suivant, été 2018 choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre et esquisse, les phases APS, APD, pourraient se faire à l'automne 2018 et la réalisation du chantier de janvier 2019 à fin 2019 donc une livraison de l'ouvrage tout début 2020

4 – PHASAGE FINANCIER DE L'OPÉRATION

Coût prévisionnel de la construction

Hypothèse 420 m² réhabilitation et 150 m² d'extension hors VRD

Quatre cent vingt milles euros HT de travaux pour le Bâtiment (420 000 € HT)