



LE DÉPARTEMENT

LE VAR, ACTEUR DE VOTRE QUOTIDIEN

SOCIAL

DOSSIER DE PRESSE

Pose de la première pierre du nouveau Pôle social de Draguignan

VENDREDI 29 JANVIER À 11H
DRAGUIGNAN - 380 RUE JEAN AICARD



SOMMAIRE

Le pôle social : état des lieux	2
Le projet de restructuration et d'extension du site	3
Le programme de travaux	4
Le déroulement et l'organisation du chantier	5
Liste des intervenants dans la restructuration et l'extension du Pôle social	6

CONTACT

Françoise TASSY

Tél. 07 86 46 93 17

04 83 95 00 20

presse@var.fr

Conseil départemental du Var

Service Communication

Pôle Presse

390 avenue des Lices

83000 Toulon

1 - Le pôle social : état des lieux

Propriété du Conseil départemental, installé en périphérie immédiate du centre ville, le pôle social de Draguignan a été mis en service dans les années 70.

Il est composé de huit bâtiments et accueille les personnels des services publics d'action sociale, médico-sociale, de santé et d'orientation professionnelle :

- Les services du Conseil départemental en charge des missions de solidarité et des actions de santé (Action sociale et Insertion, service Enfance, Aide Sociale à l'Enfance (ASE), Protection Maternelle et Infantile (PMI), service Actions de santé),
- le Centre Médico-Psychologique (CMP), centre de consultation du pôle de santé mentale du centre hospitalier de la Dracénie,
- le Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP), centre de consultation et de soins en ambulatoire pour les enfants et adolescents,
- le Centre d'Information et d'Orientation Professionnelle (CIOP).

En raison de l'évolution des missions des services, de la hausse des effectifs du personnel et du public accueilli, les bâtiments, les espaces de travail et les cheminements extérieurs du site ne sont plus adaptés et ne respectent plus les normes d'accessibilité au public.

À ce constat s'ajoute une vétusté des bâtiments : ces derniers sont constitués de dalles en béton armé et de toitures terrasses. Cet ensemble ainsi que les espaces extérieurs sont dégradés. Le Département a donc mené une réflexion sur la restructuration du pôle social et a engagé des travaux sur le site en septembre 2015.

À NOTER

. 23/7/2007,
délibération du Conseil
départemental autorisant
le recours à un marché
de maîtrise d'œuvre
avec concours

. 6/12/2013,
accord du permis
de construire

. 21/09/2015,
démarrage des travaux

. 21/12/ 2017,
fin des travaux

Montant de l'opération :
11,5 M€ TTC
dont 8,564 M€ TTC
pour les travaux

2 - Le projet de restructuration et d'extension du site

Le projet architectural du nouveau pôle social conserve l'équilibre spatial existant et porte la surface utile à 3916 m² pour 2111 m² actuels.

Ce projet répartit les espaces de travail entre les services présents sur le site et crée d'autres espaces pour regrouper des services du Conseil départemental :

la cellule Emploi aidés actuellement installée dans les bâtiments de la sous-préfecture, l'Unité Fonctionnelle d'Insertion(UFI) logée rue de la Juiverie et une partie du personnel de l'Action sociale travaillant dans le bâtiment du Groupama, boulevard Général Leclerc.

La proximité des services sur le site a pour objectif de favoriser la réactivité des interventions et de simplifier les démarches pour les usagers.

Un hall d'accueil du public commun à l'ensemble des services est créé. Un premier accueil sera chargé d'orienter les usagers vers l'accueil des services concernés en fonction de leur demande.

Les espaces extérieurs font l'objet d'un aménagement paysager. Un jardin d'enfants, préservé du cheminement public et équipé d'un mobilier ludique et thématique, est créé pour la PMI.

La qualité des ambiances intérieures et extérieures, la protection des espaces de travail sont pensées pour créer un équipement public fonctionnel et accueillant pour le personnel du pôle et ses usagers.

3 - Le programme de travaux

Le programme de travaux consiste à :

- démolir un bâtiment existant et à construire sur l'emprise libérée un bâtiment neuf en R+1 d'une surface beaucoup plus importante avec un parking semi enterré. Cette opération permettra de regrouper les équipes du centre de solidarité (Action sociale, Insertion, PMI et ASE) au sein d'un même bâtiment,
- réhabiliter les 7 autres bâtiments qui hébergeront les services du Conseil départemental (l'UFI, la cellule Emplois aidés, les services Enfance et Actions de santé) ainsi que le CMP, CMPP et CIOP. Cette opération intègre des travaux d'aménagement intérieur pour certains bâtiments et pour l'ensemble des bâtiments des travaux de :
 - réhabilitation de façades (remplacement des menuiseries, pose d'une isolation thermique par l'extérieur, ravalement et pose de revêtements pierre et enduit),
 - réfection des isolations/étanchéités des toitures terrasses.

L'approche environnementale est privilégiée dans cette opération. Les façades des bâtiments notamment, recevront une isolation extérieure performante protégée par des vêtues minérales.

Tous les systèmes de ventilation prévus permettront de récupérer l'énergie sur l'air extrait.

Les énergies renouvelables sont intégrées au projet avec pour objectif de diviser par deux les dépenses énergétiques actuelles.

À l'exception de deux bâtiments raccordés sur une chaufferie gaz existante, tous les bâtiments seront chauffés et climatisés par des pompes à chaleur avec récupération d'énergie par des technologies variées.

L'eau chaude sanitaire sera également produite par un équipement thermodynamique dont la consommation électrique sera inférieure à la moitié de celle d'un chauffe-eau classique.

4 - Le déroulement et l'organisation du chantier

La durée du chantier est estimée à 27 mois. Son déroulement s'articule autour de 6 phases afin de répondre à l'impératif de continuité des services publics, de tenir compte de la proximité du voisinage et de la configuration des lieux.

La première phase a débuté le 21 septembre 2015 avec la démolition d'un des bâtiments. Les occupants (dont le service Actions de santé) ont été provisoirement relogés sur le site Léo Lagrange. Les consultations de la PMI ont été délocalisées en sous-préfecture.

Le site du pôle social a été séparé en deux parties pour la durée des travaux : le CMPP, le CIOP et le service ASE sont désormais accessibles par les agents et les usagers depuis l'avenue Montferrat.

Une recherche active de locaux provisoires adaptés est en cours pour reloger le personnel resté sur le site.

Des mesures ont été prises pour réduire les nuisances liées au chantier telles que la pose de murs anti-bruit.

En phase 2 (12 mois), le nouveau bâtiment et son parking semi-enterré de 50 places seront construits. L'équipe pluridisciplinaire du centre de solidarité (Action sociale et Insertion, service Enfance, Protection Maternelle et Infantile (PMI)) intégrera les nouveaux locaux, libérant quatre autres bâtiments du site. La restructuration de ces bâtiments et la construction des bassins de rétention débiteront en phases 3 et 4 (7 mois).

Le personnel de l'UFI, de la cellule emplois aidés, de l'ASE et du Service Actions de santé s'installeront dans les bâtiments réhabilités.

Les trois derniers bâtiments (le CIOP, le CMP et le CMPP), feront l'objet d'une rénovation extérieure en phase 5 (6 mois)

Les travaux d'aménagement des surfaces extérieures (phase 6) incluant la création de 52 places de stationnement prendront fin en décembre 2017.

La réception du nouveau site est prévue fin décembre 2017.

Liste des intervenants dans la restructuration et l'extension du Pôle social

Maître d'ouvrage

Département du Var
DABD
390 avenue des Lices
BP 1303 - 83076 Toulon

Architecte Mandataire

Maître d'œuvre
Frédéric PASQUALINI
Le Huit, 57 av.
Archimède Epsilon 2
83700 Saint-Raphaël

Architectes associés

Dominique SENI
Le Plaisance B 309
rue Victor Raybaud
83600 Fréjus

Danièle NICCOLETTI
Le Plaisance B 309
rue Victor Raybaud
83600 Fréjus

Bureau d'études Structure

BET WALKER
Pôle d'excellence Jean
Louis 325 Via Nova
83600 Fréjus

Bureau d'études Fluides Therm

CTBI - Z.I la Palud lot n°4
83600 Fréjus

Économiste

Béatrice MASSEL
ZAC Soleil Levant 109
allée du Sorbier
83600 Fréjus

Bureau d'études VRD

INFRACONSULT
188 allée des résistants
Les Jardins d'Angelis
Immeuble "Le Yucca"
83700 Saint-Raphaël

OPC

D'ENCO
16 rue Vandell
13008 Marseille

Bureau de contrôle

BUREAU SOCOTEC
Avenue des Mimosas,
Les Suvrières
83700 Saint-Raphaël

CSPS

DEKRA
Bât. Les Pléiades 417
route de la Farlède
83130 La Garde

Étude de sols

ERG
243 avenue de Bruxelles
83500 La Seyne / mer

LOT 1 : Terrassement VRD-Espaces verts

RBTP
Pôle BTP Centre d'affaire
Victoria
33 allée Sébastien
Vauban
83600 Fréjus

LOT 2 : Déconstruction. Désamiantage Gros-Oeuvre

SEETA (mandataire)
224 rue Savournin
83600 Fréjus

SODOBAT

Pôle BTP 103 allée
Sébastien Vauban
83600 Fréjus

BEGT (mission G3)

LOT 3 : Etanchéité Isolation extérieure

GFC
Chemin du Peylon
83780 Flayosc

ETANCHEPEINT

381B rue A. Einstein ZI
la Palud
83600 Fréjus

LOT 4 : Cloisons Doublage Plafonds Peinture

MGB 83
477 avenue
des Plantades
83130 La Garde

LOT 5 : Menuiseries aluminium Serrurerie Fermetures

LABASTERE 31
Voie Hermès ZI Lavigne
31190 Auterive

VAR INDUSTRIE

LOT 6 : Menuiseries intérieures

SUD ALPES
MENUISERIE
ZI La Palud 209
rue Georges Besse
83600 Fréjus

LOT 7 : Carrelage Revêtements

CARRELAG' ARTISANAL
658 avenue de Verdun
83700 St-Raphaël

LOT 8 : Plomberie Sanitaires CVC

HELIO FROID /
AMMANN PROVENCE
ZAC la Gouorgo RN8
83330 Le Beausset

LOT 9 : Electricité C. Faibles

COFELY INEO
Agence Var
Quartier le petit Cognet
Centre commercial
Arcadia
83720
Trans-en-Provence

LOT 10 : Ascenseurs

SCHINDLER
31 allée des architectes
06700
Saint-Laurent-du-Var