



Communauté de Communes Pays de la Zorn

La Maison du Pays de la Zorn Inaugurée le 31 août 2012



1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn, regroupant 26 communes, construit sa stratégie globale autour de quatre principaux objectifs qui forment les idées directrices de la Communauté de Communes pour son développement,

- Affirmer le rôle du bourg centre
- Redynamiser l'économie locale
- Préserver la qualité de vie et renforcer l'attractivité du territoire
- Construire une intercommunalité de projets fondée sur une réelle solidarité entre les communes

L'évolution des compétences de l'intercommunalité et l'organisation territoriale des services a nécessité l'engagement d'une réflexion quant à la construction d'une maison regroupant l'ensemble des services de notre territoire.

En effet, l'accroissement d'une part des compétences de la CCPZ et d'autre part, des besoins en terme de locaux pour divers services implantés sur notre territoire, souligne le besoin de disposer de locaux fonctionnels et évolutifs.

Un tel projet a pour objectif de renforcer l'intercommunalité et d'offrir une structure unique à plusieurs communes

Les enjeux de la Maison du Pays de la Zorn

- Assurer en un seul lieu clairement identifié et d'accès aisé des services diversifiés aux usagers
- Garantir la qualité des prestations à l'habitant, tant en écoute des usagers qu'en service rendu
- Par rapport aux citoyens, positionnement d'une nouvelle échelle communautaire affranchie des limites communales traditionnelles
- Meilleure lisibilité de l'institution communautaire par sa présence et ses acteurs

La Maison de Pays regroupe les partenaires suivants,

- La Communauté de communes du Pays de la Zorn : services administratifs, locaux techniques, relai assistantes maternelles
- L'antenne territoriale du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA)
- Le Conseil Général du Bas-Rhin avec le centre médico-social et un bureau dédié au Conseiller Général
- L'Association Bas-rhinoise d'aide aux personnes âgées (ABRAPA)

Il pourra également y être tenu des permanences d'associations et d'élus locaux. Sont d'ores et déjà programmés les permanences de la Mission locale et de la Caisse Primaire d'assurance Maladie

2. HISTORIQUE DU PROJET

ETAPE 1 : APPROBATION DU PRINCIPE

2002 : lancement de la démarche « création d'une maison de pays »

ETAPE 2 : PROGRAMME

Délibération 23/09/2004 : Elaboration du programme d'architecture et d'ingénierie pour la Maison du Pays, Choix du programmiste : l'ADAUHR, Colmar

Délibération 27/04/2006 : Construction de la Maison du Pays - choix du site et du contenu- site Eckenthal Hochfelden

Délibération 01/02/2007 : Approbation de la phase d'étude de programmation "projet de création d'une maison de pays"

ETAPE 3 : CONCOURS D'ARCHITECTE

Délibération 31/05/2007 : Approbation de la phase 3 et lancement du concours de maîtrise d'oeuvre

Délibération 31/05/2007 : désignation du jury de concours

Délibération 19/12/2007 : Intégration de la démarche HQE dans le projet de construction de la Maison du Pays et validation des coûts travaux

20/12/2007 : avis d'appel public à la concurrence

28/01/2008 Réception des candidatures

29/01/2008 : Première réunion du jury de concours

18/02/2008 Rencontre des architectes pour la réunion questions/réponses

29/05/2008 : Deuxième réunion du jury de concours

ETAPE 4 : ELABORATION DU PROJET D'ARCHITECTURE

Délibération 30/10/2008 : choix du maître d'œuvre – NUNC architectes

18/12/2008 : notification du marché à NUNC architectes

03/04/2009 : rencontre de tous les partenaires du projet avec NUNC architectes pour la présentation de la phase APS

Délibération 29/04/2009 : approbation de la phase avant projet sommaire

Délibération 25/06/2009 : construction de la maison de pays – appel à projet BBC

Délibération 26/11/2009 : approbation de la phase avant projet définitif

ETAPE 5 : CONSTRUCTION

06 juillet 2010 : accord du permis de construire

28 septembre 2010 : notification des marchés aux entreprises

30 septembre 2010 : ouverture du chantier

20 juin 2012: réception des travaux

06 au 20 juillet 2012 : emménagement des services

3. EQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Au préalable de la maîtrise d'œuvre, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a travaillé avec le bureau d'étude l'ADAUHR – 16a avenue de la liberté BP 60467 68020 COLMAR Cedex – pour la définition du programme d'architecture et l'assistance au choix du maître d'œuvre. Ce partenariat a duré pendant 3 années.

A l'issu d'un concours d'architecte la mission de maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau NUNC ARCHITECTES.

La composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre est la suivante :

Architecte mandataire	NUNC ARCHITECTES 14 rue du Canal 67201 ECKBOLSHEIM
Etudes structure	SIB ETUDES 50 rue des vignes 67202 WOLFISHEIM
Etudes fluides	RUBLE, NICLI & associés 2 rue du château d'eau 67700 SAVERNE
économie	Les économistes 5 rue des Vosges 67640 LIPSHEIM
acoustique	INGEMANSSON 7 rue de Dettwiller 67700 SAVERNE
OPC	WM PROJECTS 5 rue des Vosges 67640 LIPSHEIM
SSI	AXIOMES SECURITE 34 grande rue 88630 SIONNE
Contrôle technique	QUALICONSULT 7 rue du parc Valparc 67205 OBERHAUSBERGEN
SPS	IPL 14 rue de la 1 ^{ère} armée 67000 STRASBOURG

Dans le cadre de l'aménagement des locaux, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn s'est associée au bureau VOOS DESIGN pour la conception des plans d'agencement. Ensuite le marché de mobilier a été attribué à la société OPHELIS.

4. DESCRIPTIF DE LA MAISON DU PAYS DE LA ZORN

La Maison du Pays de la Zorn est construite sur le site Eckenthal à Hochfelden. Le site, limitrophe de la nouvelle gendarmerie et proche de la limite Est du ban de Hochfelden, est bordé au Sud par la RD421. Celle-ci prend dans ce secteur une allure et une fonction de voie périurbaine, reliant les centres de Hochfelden et de Schwindratzheim.

Le projet d'ensemble comprend deux entités,

- **un bâtiment administratif** accessible au public d'une superficie de 2 000 m²

Pour une bonne accessibilité l'ensemble des services à la personne sont situés au rez-de-chaussée du bâtiment

- L'accueil de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn
- Le centre médico-social
- L'antenne de l'ABRAPA

- Le relai assistantes maternelles
- Le bureau du Conseiller Général
- Les bureaux de permanence
- la salle multi-usage de 200 m²

Le premier étage regroupe les services administratifs de la Communauté de Communes et du SDEA.

- La Communauté de Communes avec les agents administratifs, le service animation, les bureaux des élus et des salles de réunion
- Le SDEA dispose de bureaux pour ses agents et pour l' élu référent

- **un bâtiment technique** accueillant les ateliers, hangar et dépôt de matériel du SDEA et de la CCPZ. : 780 m² de locaux et 2 400 m² de surfaces extérieures

La Maison du Pays de la Zorn c'est donc,

Une salle multi-usage de 200 m² avec un office

2 salles de réunions

37 bureaux

1 cuisine

2 salles de reprographies

Des locaux de rangement

Des locaux archives

Des locaux techniques SDEA aménagés pour le confort des techniciens et favoriser le stockage des véhicules et du matériel

Des locaux de rangement adaptés pour la banque de matériel intercommunal de la Communauté de Communes

Présentation des services

La Maison du Pays de la Zorn est ouverte du lundi au vendredi de 08h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. En dehors de ces heures d'ouverture le service accueil, de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, ne fonctionne pas. Néanmoins, si les services devraient être rencontrés en dehors de ces horaires, un système de sonnette téléphonique a été mis en place.

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn

La Maison du Pays de la Zorn regroupe 7 agents pour le service administratif et 2 agents pour le service animation, ce service est sous la gestion de la Fédération Départementale des MJC

Le SDEA

L'antenne territoriale du SDEA est chargée, à l'échelle locale, d'assurer les interventions techniques les plus courantes et d'apporter des réponses administratives rapides.

L'antenne d'Hochfelden gère 54 communes qui s'étendent jusqu'à Mittelhausen, Friedolsheim, Printzheim, Dauendorf-Neubourg et Weitbruch.

5 agents dans le bâtiment administratif et 11 agents pour le bâtiment technique.

L'ABRAPA

L'antenne d'Hochfelden, composée de 3 agents, gère les territoires d'Hochfelden et de Bouxwiller. 70 salariées œuvrent sur ces deux territoires au service de 450 personnes âgées.

Le centre médico-social

Le centre médico-social d'Hochfelden dépend de l'Unité Territoriale d'Action Médico-sociale de SAVERNE.

Le service de la Maison du Pays de la Zorn, est composé d'une puéricultrice, une assistante sociale et de permanences du médecin.

Le relai assistantes maternelles (RAM)

Le relai est géré par une responsable. Ce service est proposé par la Communauté de Communes du Pays de la Zorn qui a décidé de confier le bon fonctionnement de la structure à l'Association d'Action Sociale du Bas-Rhin (AASBR)

Le RAM fonctionne à mi-temps et est ouvert le,

Lundi de 08h15 à 11h00 et de 15h00 à 17h00

Jeudi de 15h30 à 17h00

Vendredi de 08h15 à 10h00

Les permanences

Madame le Conseiller Général dispose d'un bureau au sein de la Maison du Pays de la Zorn et y assurera des permanences publiques.

Les services suivants proposent des permanences à la Maison du Pays de la Zorn :

- la Mission locale
- la CPAM

5. UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE,

Ce projet a été retenu par la région alsace dans le cadre d'un appel à projet Bâtiment Basse Consommation. De ce fait, un suivi du fonctionnement et des consommations sera réalisé par la Région Alsace pendant 2 années.

Le bâtiment est compact afin d'optimiser l'organisation fonctionnelle intérieure et l'efficacité thermique de l'ensemble. Les espaces vitrés sont tous en triple vitrage.

La **toiture est végétalisée** pour une bonne intégration dans le site et pour bénéficier de tous les avantages de la végétalisation (confort thermique, acoustique, rétention d'eau)

Le chauffage sera réalisé par une PAC eau/eau sur géothermie profonde. La chaleur sera distribuée par un plancher chauffant réversible et des radiateurs dans les archives au sous-sol.

Une chaudière gaz supplémentaire est envisagée pour les jours les plus froids.

Une valorisation des apports solaires se fera par un mur capteur sur la façade sud.

6. COÛT DU PROJET

Le coût total du projet est de 4 810 434 € HT

Bâtiment administratif	3 062 659 € HT
Bâtiment technique	763 258 € HT
Cours technique et extérieur	233 750 € HT
Etudes	750 767 € HT
TOTAL	4 810 434 € HT

CCPZ	CG67	ETAT DETR	Réserve parlementaire	REGION ALSACE	FEDER	CAF	SDEA
2 626 814 €	896 163 €	294 662 €	19 700 €	80 000 €	100 000 €	117 503 €	675 592 €
54,61%	18,63%	6,13%	0,41%	1,66%	2,08%	2,44%	14,04%

Fait à Hochfelden, le 08 août 2012