Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Avignon, la Cité administrative se modernise et c’est aussi 17 M€ de travaux pendant deux ans pour l’économie locale

La rénovation énergétique et le réaménagement de la cité administrative d’Avignon a débuté pour se poursuivre sur deux ans. Une opération à 17M€ dont 14 dévolus aux travaux et 3M€ aux études préliminaires obligatoires et pour présager des possibles surprises. La transformation a lieu en site occupé où résident actuellement 820 fonctionnaires portés, aux termes de la transformation des bâtiments, à 970. 70% des entreprises intervenantes sont vauclusiennes et 90% originaires de Sud-Paca.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

«Depuis les années 2 000 l'Etat mène sa propre politique immobilière en recensant son patrimoine, a entamé Violaine Démaret préfète de Vaucluse, entourée des chefs des services de la Cité administrative. Nous sommes en plein réchauffement climatique et l'Etat demande beaucoup aux français, au grand public, aux collectivités locales et aux entreprises.»

Devoir d'exemplarité

«L'Etat a donc commencé par lui-même dans cette logique d'exemplarité, en participant à cet effort collectif de rénovation thermique et d'économie d'énergie pour préserver l'environnement. L'opération de réhabilitation de la Cité administrative –à l'angle du Cours Jean Jaurès et de l'avenue du 7e génie dans l'intramuros d'Avignon- s'élève à 17M€ dont 14 dédiés aux travaux. Cette somme représente près de 30 années d'investissements qui auront lieu en deux ans -au lieu de 30 habituellement- avec un retour sur investissement estimé à 21,4 ans qui prend en compte les économies d'énergies, les loyers des services non-encore intégrés à la Cité et la vente du bâtiment -rue Jean Althen- jusqu'alors occupé par Direction départementale du travail et des solidarités du Vaucluse.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Violaine Démaret, entourée des directeurs de la Cité administrative pour l'annonce des travaux et personnalités

Après 6 mois de consultation des entreprises
« Les entreprises ont été choisies et leurs marchés notifiés fin 2022. Le montant total des 16 lots constitutifs de l'opération, s'élève à 14M€ avec, en sus, 2M€ qui seront dévolus au restaurant. Plus70% des entreprises intervenantes sont vauclusiennes et 90% originaires de Sud-Paca, » a souligné la représentante de l'Etat.

Un plan national à 1 milliard d'euros
La rénovation énergétique de la Cité administrative et l'optimisation des surfaces fait partie des 39 projets retenus, au niveau national par le 'programme 348' inscrit dans le Grand plan d'investissement GPI 2018-2022 doté d'1 milliard d'euros pour, notamment, réduire l'empreinte énergétique des bâtiments publics car les bâtiments, en France, représentent 46% des consommations d'énergie et 19% des émissions de gaz à effet de serre.

Des travaux en site occupé
Les travaux consisteront en l'amélioration de la performance énergétique et à l'optimisation fonctionnelle des espaces pour accueillir de nouveaux services : DDETS (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités), DDPJJ (Direction de la protection judiciaire de la jeunesse), UEMO (Unité éducative en milieu ouvert), France Agrimer (Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer), la Trésorerie hospitalière et le SGC (Secrétariat général commun départemental) de la DDFIP (Direction départementale des finances publiques). La Cité administrative comprendra à terme 970 postes de travail contre, actuellement, 820.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Les travaux d'électricité sont déjà en cours

Dans le détail

Les principaux objectifs de cette opération consistent en l'amélioration de la performance énergétique du site sur le bâti et les équipements avec l'optimisation fonctionnelle des espaces pour l'accueil des nouveaux services cités précédemment ; la mise en œuvre de travaux de gros entretiens : façades, escaliers, transformateur électrique. La tranche 1 s'établit sur les bâtiments 1 et 2, de mars 2023 à avril 2024, ainsi que sur le bâtiment 5, pour l'accueil et les installations techniques telles que la chaufferie et le tableau général basse tension. La tranche 2 entamera les travaux des bâtiments 3 et 5 d'octobre 2023 à décembre 2024. Les travaux impactent de 20 à 25% la surface de l'immeuble. Chaque phase s'étend sur 3 à 5 mois.

2M€ en plus pour le restaurant inter-administratif

En plus des 17M€ alloués pour la reconfiguration de la Cité administrative, la DGAFP (Direction générale de l'administration et de la fonction publique) a alloué 2M€ -toujours au titre du programme 348- pour le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

ré-aménagement du restaurant inter-administratif (RIA)-, au rez-de-chaussée du bâtiment 3 également dévolu aux activités sociales : restauration, salle d'activité, salle de sport, vestiaires et bureaux syndicaux.

Zoom sur le restaurant

Le restaurant sera transféré au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment 3. Des ouvertures seront réalisées dans la dalle de l'entresol afin de créer des salles de restauration en mezzanine et apporter plus de lumière naturelle aux salles de restauration en rez-de-chaussée. Le restaurant comptera 200 places assises permettant de servir 600 repas au gré de trois services. La cuisine reste inchangée mais un accès sera réalisé pour conduire à la chaîne de distribution à l'angle sud du rez-de-chaussée du bâtiment. Durant les travaux, qui devraient s'étendre entre 4 et 6 mois, le restaurant restera fermé. Enfin, une terrasse sera aménagée contre la façade sud du bâtiment.

Le parking accueille véhicules d'entreprise, matériaux et bennes

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Le suivi technique et administratif

Le suivi technique et administratif de l'ensemble des opérations est opéré par l'antenne immobilière de Lyon du Secrétariat général des ministères économiques et financiers SIEP-BIMO (service immobilier et environnement professionnel et bureau immobilier et maîtrise d'ouvrage). Le mandataire choisi est l'Atelier Philippe Donjerkovic, architecte du patrimoine pour la conception et la réalisation des travaux.

En toute transparence

« Depuis le début du projet, un Comité technique informel réunissant les représentants du personnel des administrations actuelles et futures tient informé toutes les parties de l'état d'avancement des travaux, relève Violaine Démaret, préfète de Vaucluse ». A cet égard, un document interne 'La Lettre de la Cité' dont le N°2 vient de paraitre en Mars 2023, -le N°1 datant de mars 2022-, conçu et réalisé par Marc Chemouni, chargé de mission travaux immobiliers, synthétise et explique les grandes étapes de la mutation de la Cité administrative.

Focus sur le maître d'œuvre

Une équipe pluridisciplinaire a été retenue pour la réalisation du programme de la conception du projet, au suivi et au contrôle des travaux. Il s'agit de l'Atelier marseillais Donjerkovic, architecte du patrimoine ; de l'agence nîmoise Deux Nevière, architectes associés ; de Cet ingénierie, bureau d'étude tout corps d'état pour l'économie de la construction BE structure, fluides, GES et CSSI ; de Pialot Escande pour le BE acoustique ; Reality & fantasy design, aménagements d'espaces et signalétique ; Geother, BE hydrogéologie et géothermie ; EODD, BE (cabinet conseil, ingénierie et bureau d'études spécialiste de la transition écologique) quality environnementale et amiante.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Ordonnancement, planification, coordination du chantier
Le cabinet avignonnais Morère est en charge de la planification, de l'enchaînement des tâches, de l'organisation des déménagements des services, du suivi des délais de réalisation des entreprises et du respect du délai de livraison du chantier lors de son déroulement.

Le contrôle technique et sécurité de tous
Est assuré par l'avignonnais Qualiconsult qui vérifie la conformité des travaux en termes de normes techniques, de règlementation et de conception des ouvrages en fin de chantier. De même, le Bureau Véritas construction aura pour mission d'assurer la sécurité des entreprises et des agents durant le chantier afin de prévenir tout risque d'accident.

Les travaux énergie
C'est après avoir effectué une simulation thermique dynamique –outil de calcul permettant de générer un aperçu du comportement thermique du bâtiment utilisé- et en avoir modélisé le fonctionnement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

thermique actuel que sont apparus les failles des bâtiments mettant au jour les rénovation à apporter.

Rendre hermétiques toutes les ouvertures

La solution à ces fuites ou d'entrées du chaud et du froid consiste à poser des fenêtres double vitrages aux bâtiments qui n'en sont pas encore dotés ; à installer une ventilation double flux rendue nécessaire au sein d'un bâtiment devenu entièrement hermétique ; ainsi qu'à isoler les planchers bas et les combles. 20 à 25% des murs de la Cité seront ainsi dotés d'isolation par l'intérieur.

Revisite du chauffage et de l'éclairage

Les radiateurs seront remplacés par des ventilo-convecteurs sur les bâtiments 3 et 5. Les chaudières à gaz seront remplacées par des pompes à chaleur (Pac) réversibles pour les bâtiments 3 et 5, les chaudières des bâtiments 1 et 2 ayant été changées en 2020. L'éclairage sera entièrement repris au moyen de leds ainsi qu'un dispositif de gestion automatique des installations de chauffage, ventilation, climatisation et éclairage. Enfin, toutes les canalisations seront calorifugées.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Réduire de 58% les consommations réelles

Les travaux devraient permettre d'atteindre une réduction de 58%, en énergie finale, des consommations réelles, de tous les usages et satisfaire ainsi aux exigences du dispositif Eco Energie tertiaire jusqu'en 2040, qui réclame -40% en 2030 ; -50% en 2040 et -60% à l'horizon 2050.

La gestion des parkings

Le parking de la Cité, qui comprend 250 places, offrira des zones d'installation de chantier et de stationnement pour les véhicules d'entreprises de travaux, tels que les utilitaires. Ainsi, une centaine de places est neutralisée et les agents invités à s'essayer aux mobilités douces et transports en commun où a rester chez eux en télétravail car selon les services, lorsque celui-ci est possible un à deux jours par semaines sont octroyés selon les directions. Egalement, le parking du bâtiment A de la préfecture installée dans l'ancienne caserne Chabran –en extramuros, avenue de la Folie- peut accueillir jusqu'à 50 véhicules au lieu d'auparavant 35.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Les travaux de désamiantage

L'amiante figure bien parmi certains éléments des bâtiments comme les dalles de colle des sols, dans le réa-gréage, la faïence, le mastic des vitrages des fenêtres et des portes, sur les caliquots des plaques de plâtre, dans les conduits et les plaques de toiture. Ainsi tous ces éléments seront déposés après isolement et confinement de la zone d'intervention, des zones d'entrée et de sortie et des compartiments à douche de décontamination installés.

L'ancienne caserne militaire d'Hautpoul' transformée en Cité administrative

La Cité administrative d'Avignon était une ancienne caserne militaire, désignée sous le nom d'Hautpoul et construire au XIXe siècle. En 1900, elle abritait le 7e régiment du génie militaire de l'armée française. En 1914, alors que les régiments stationnés à Avignon sont envoyés au front, la caserne d'Hautpoul se transforme en dépôt de matériel militaire. Le 7e régiment s'y réinstallera jusqu'en 1939, date de sa dissolution au profit des tirailleurs algériens jusqu'en 1942 puis remplacés par la Wehrmacht alors qu'Avignon est occupée à partir du 11 novembre 1942 par les forces allemandes et italiennes avant d'être libérée par les alliés le 25 août 1944. L'ancien couvent des Célestin a eu fait partie de la caserne d'Hautpoul, ainsi que l'actuel Théâtre des Célestins. Les bâtiments 1, 2 et 3 ont été construits en 1861 et le bâtiment 5 en 1960. Les 4 bâtiments de la Cité administrative comptent 19 193m2 habitables.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 15 mai 2023

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !