



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale des routes
Sud-Ouest**

Rénovation du CEI de Saint-Paul-de-Jarrat



Vue générale du site.

date_du_rapport



Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire

Affaire suivie par

Amaury BREGEAULT - District Sud
<i>Tél. : Xx xx xx xx xx / Fax : Xx xx xx xx xx</i>
<i>Courriel : Prénom. Nom@developpement-durable.gouv.fr</i>

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION.....	4
2 - CONTRAINTES ET DONNÉES.....	4
2.1 - État des lieux.....	4
2.1.1 - Foncier.....	4
2.1.2 - Réglementation générale.....	5
2.1.3 - Etat des lieux.....	6
2.1.3.a - Photos du site :.....	6
2.1.3.b - Plans du site actuel.....	7
2.1.4 - Études sur le bâtiment.....	8
3 - DÉFINITION DU BESOIN.....	9
3.1 - Généralités.....	9
3.2 - Fonctionnement.....	9
3.3 - Besoins.....	10
3.3.1 - Tranche 1 : installation du district sur le site.....	10
3.3.1.a - Description du besoin.....	10
3.3.1.b - Missions du maître d'œuvre.....	11
3.3.2 - Tranche 2 : restructuration du bâtiment principal (CEI + PC CIGT).....	11
3.3.2.a - Description du besoin.....	11
3.3.2.b - Missions du maître d'oeuvre.....	13
3.4 - Estimation financière et planning.....	13
3.4.1 - Estimation financière.....	13
3.4.2 - Planning envisagé.....	14

1 - INTRODUCTION

La Direction Interdépartementale des routes Sud-Ouest (DIRSO) est un service déconcentré du ministère des transports, en application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004. Son rôle est de gérer le réseau routier national non concédé et d'assurer l'ingénierie des projets routiers dans la région Occitanie et dans le Sud-Ouest de la France.

Le District Sud représente localement la Direction Interdépartementale des Routes Sud-Ouest pour la gestion, l'entretien, l'exploitation et la sécurité des routes nationales RN20, RN320, RN22, et RN125 dans les départements de l'Ariège, des Pyrénées Orientales et de la Haute-Garonne. Il assure l'interface avec les préfetures, les DDT, les collectivités locales, les autres gestionnaires, les usagers et les riverains pour tout ce qui concerne l'entretien, l'exploitation de la route, et la gestion de crise. Le district est constitué de 4 Centre d'Entretien et d'Intervention opérationnels (Saint-Paul-de-Jarrat, L'Hospitalet, Latour de Carol, Chaum), d'un atelier de réparation situé à Latour de Carol et d'un siège basé à Foix.

Le Centre d'Entretien et d'Intervention (CEI) de Saint-Paul-de-Jarrat abrite également le Centre d'Ingénierie et de Gestion du Trafic (CIGT), le pôle Maintenance des équipements (MTER), les Contrôleurs des Transports Terrestres (CTT), et sert également de garage aux agents des routes du Conseil Départemental de l'Ariège.

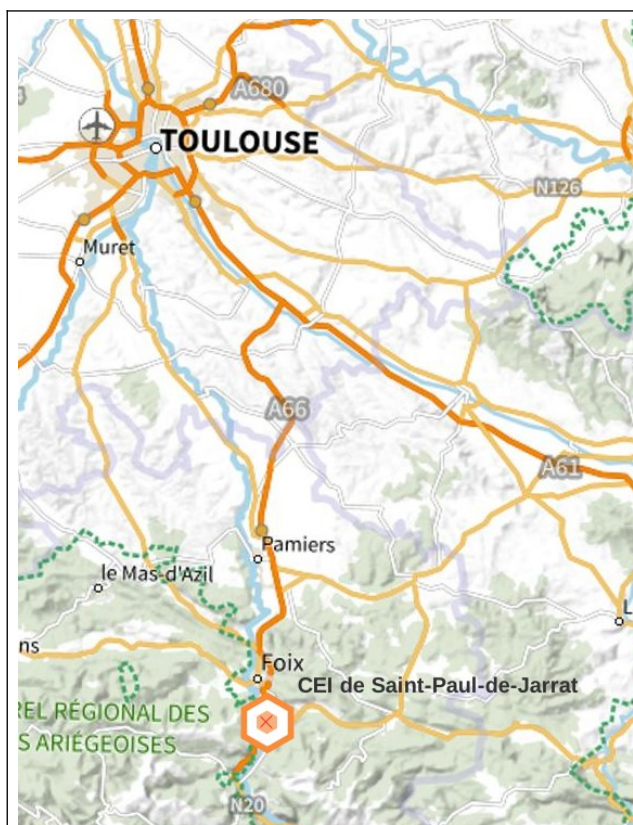
Dans ce contexte, la DIRSO envisage l'installation du siège du District sur le site et la rénovation des lieux de vie du site de Saint-Paul-de-Jarrat, dont les bâtiments existants sont obsolètes.

2 - CONTRAINTES ET DONNÉES

2.1 - État des lieux

2.1.1 - Foncier

Le site du CEI de Saint-Paul-de-Jarrat, construit en 1999, est situé route de La Charmille sur la commune de Saint-Paul-de-Jarrat (09272). Le terrain considéré correspond aux parcelles de la section D, numéros 4818, 4819 et 4820. Il est relié par une voie d'accès à l'échangeur 12 de la RN20.



Localisation du CEI



Parcelles cadastrales

2.1.2 - Réglementation générale

Les règlements applicables devant être pris en compte dans le projet sont les suivants :

- PLU
- PPR
- POS

2.1.3 - Etat des lieux

2.1.3.a - Photos du site :



2.1.3.b - Plans du site actuel



Le site est actuellement constitué d'un corps d'ossature métallique comprenant un garage et des ateliers, et d'un bâtiment en béton abritant les locaux du CEI ainsi que le PC de gestion du trafic. A l'entrée du site, un logement de service est actuellement inoccupé. Ce dernier servirait de base pour accueillir le siège du district sud.

Une partie du site du CEI est actuellement mise à disposition de la Direction des Routes du Conseil Départemental. Il s'agit des quatre travées de la parcelle cadastrales 4819 et la centrale d'enrobé de la parcelle 4820. Une réflexion est en cours pour que la DIRSO récupère l'intégralité de ces parcelles.

Les équipements extérieurs existants sont une aire de lavage, un dépôt de carburant et un stock à sel. Deux parkings pour les véhicules particuliers et les visiteurs sont situés respectivement à l'ouest (derrière le CEI) et au nord (entre les bureaux et le logement).

2.1.4 - Études sur le bâtiment

Plusieurs études et diagnostics, fournis en annexe, ont été réalisés ces dernières années sur les bâtiments :

- Un audit énergétique du site réalisé en 2023 ; pour information les actions 2, 4, 5, 7 et 10 du diagnostic bâtiment principal sont menées hors de ce projet
- Un diagnostic sur l'exposition au radon (2017 puis 2023) ;
- Un diagnostic parasismique (2020) ;
- Un diagnostic (portant sur la corrosion des armatures des voiles en béton armé de l'ouvrage) des stocks à sel est en cours (2024).

Le projet devra tenir compte des préconisations de ces différents diagnostics. Ces éléments seront bien entendu adaptés pour tenir compte des extensions, ils feront en outre l'objet d'un diagnostic énergétique et thermique complet de l'ensemble des bâtiments après travaux.

3 - DÉFINITION DU BESOIN

3.1 - Généralités

Le présent programme porte principalement sur le transfert du siège du district SUD situé à Foix. L'emplacement de la maison (ancien logement gardien) située à l'entrée du site du CEI de Saint-Paul-de-Jarrat accueillera le nouveau siège du district. Concernant la réhabilitation du bâtiment dans lequel se trouve le CEI, le PC ainsi que MTER, elle sera traitée dans un deuxième temps en conservant l'enveloppe actuelle du bâtiment.

3.2 - Fonctionnement

Le CEI – Il n'est pas prévu de faire évoluer son fonctionnement ou son personnel à court terme. Seuls certains locaux qui lui sont actuellement affectés pourront être déplacés ou modifiés selon la nouvelle organisation du bâtiment. Le personnel est en astreinte pour les interventions en dehors des heures ouvrables, et des opérations peuvent intervenir à tout moment de jour comme de nuit.

Personnel du CEI (21 personnes):

- 1 chef de CEI
- 4 chefs d'équipe
- 16 agents.

Le CIGT – Le Poste de commandement (PC) du CIGT fonctionne 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Il devra pouvoir continuer de fonctionner pendant la phase travaux.

Personnel du CIGT (9 personnes):

- 1 chef du PC
- 8 opérateurs en travail posté 24h/24
- Selon les périodes, de 1 à 4 personnes peuvent travailler simultanément dans la salle du PC.

Les techniciens MTER – Les techniciens travaillent en semaine pendant les heures ouvrables (7h45 – 17h). Ils sont amenés à effectuer du travail de nuit. Leur mission nécessite la proximité de leur atelier avec leurs bureaux.

Personnel MTER (5 personnes):

- 1 chef de pôle
- 4 techniciens

Le site accueille également 3 contrôleurs des transports terrestres dépendant de la DREAL Midi Pyrénées.

Le District Sud – C'est l'échelon administratif qui coordonne les opérations sur l'ensemble de l'itinéraire dont il a la gestion. Le personnel est présent aux heures normales de bureau. Les locaux du district Sud sont actuellement à Foix, mais la réhabilitation du logement prévue est destinée à son installation sur le site de Saint-Paul-de-Jarrat.

Personnel du district sud (11 personnes):

- 1 chef de district
- 1 adjoint au chef de district
- 1 secrétaire / gestion
- 2 assistants de gestion financière dont 1 responsable
- 4 Techniciens fonctionnels

- 1 OPA gestionnaire de flotte
- 1 Technicien chargé de travaux

Ces services n'ont pas vocation à recevoir du public.

3.3 - Besoins

Le présent programme ne comprend pas les garages, il ne concerne que la partie « administrative » du site. Sont exclues de la réflexion les travées des véhicules et les parcelles du conseil départemental.

3.3.1 - Tranche 1 : installation du district sur le site

3.3.1.a - Description du besoin

Une attention particulière sera apportée à la modularité de projet final, permettant une réorganisation facile des espaces de bureau. Les besoins du district sont établis ci-après :

- 1 bureau individuel pour le chef de district ;
- Bureaux individuels pour les 10 agents du district avec cloisons amovibles et/ou espaces modulables ;
- 1 salle de réunion 15 personnes avec possibilité de faire 2 petites salles de réunion (séparation amovible). Cette salle servira de salle de crise pour le tunnel. À cet effet, le raccordement aux réseaux du PC (renvoi d'image) devra être étudié ;
- 1 réfectoire pour 10 personnes ;
- 1 terrasse en extérieur ;
- 1 local de rangement : accessible depuis l'intérieur, ce local peut être aveugle mais doit disposer d'une bonne ventilation ;
- 2 WC dont 1 PMR ;
- Les deux parkings (ouest et nord) doivent pouvoir accueillir 50 véhicules légers.

Le projet consiste soit à réhabiliter le logement existant soit à démolir et reconstruire des locaux. En cas de construction nouvelle, elle doit se faire sur l'emprise du logement actuel.

3.3.1.b - Missions du maître d'œuvre

- Étude des différentes options comprenant les missions Esquisse, AVP, PRO et DCE ;
- Suivi des travaux, comprenant les missions OPC et AOR.

3.3.2 - Tranche 2 : restructuration du bâtiment principal (CEI + PC CIGT)

3.3.2.a - Description du besoin

Une attention particulière sera apportée à constituer dans la mesure du possible des espaces de travail homogènes pour chaque service. En particulier, il serait bon de rapprocher le PC du pôle MTER. La restructuration des locaux doit se faire dans l'enveloppe actuelle. Une extension n'est pas envisageable sauf contrainte technique insurmontable. Les besoins sont exprimés ci-dessous pour chaque service :

- CEI :

- 1 bureau individuel pour le chef de CEI ;
- 1 bureau partagé avec 4 postes de travail pour les chefs d'équipe ;
- 1 bureau partagé avec 2 postes de travail pour les agents ;

- MTER :

- 1 bureau individuel pour le chef de pôle ;
- 1 bureau individuel pour le référent tunnel ;
- 1 bureau partagé avec 4 postes pour les techniciens du pôle ;
- 1 atelier (d'environ 50 m²) il devra bénéficier d'un accès vers l'extérieur et si possible de la lumière naturelle.

- PC : L'emplacement et la taille du PC actuel sont satisfaisants. Il peut être soit déplacé, soit conservé à son emplacement mais l'accessibilité est à améliorer.

- 1 salle de PC avec le mur d'image (conserver le matériel actuel) ;
- 1 salle de réunion 8 personnes (intégrée au PC) ;
- 1 bureau individuel pour le chef du PC (intégré au PC) ;
- 1 kitchenette (intégrée au PC) ;
- 1 WC PMR (intégré au PC).

- CTT :

- 1 bureau individuel pour le chef de pôle ;
- 1 bureau partagé avec 2 postes ;

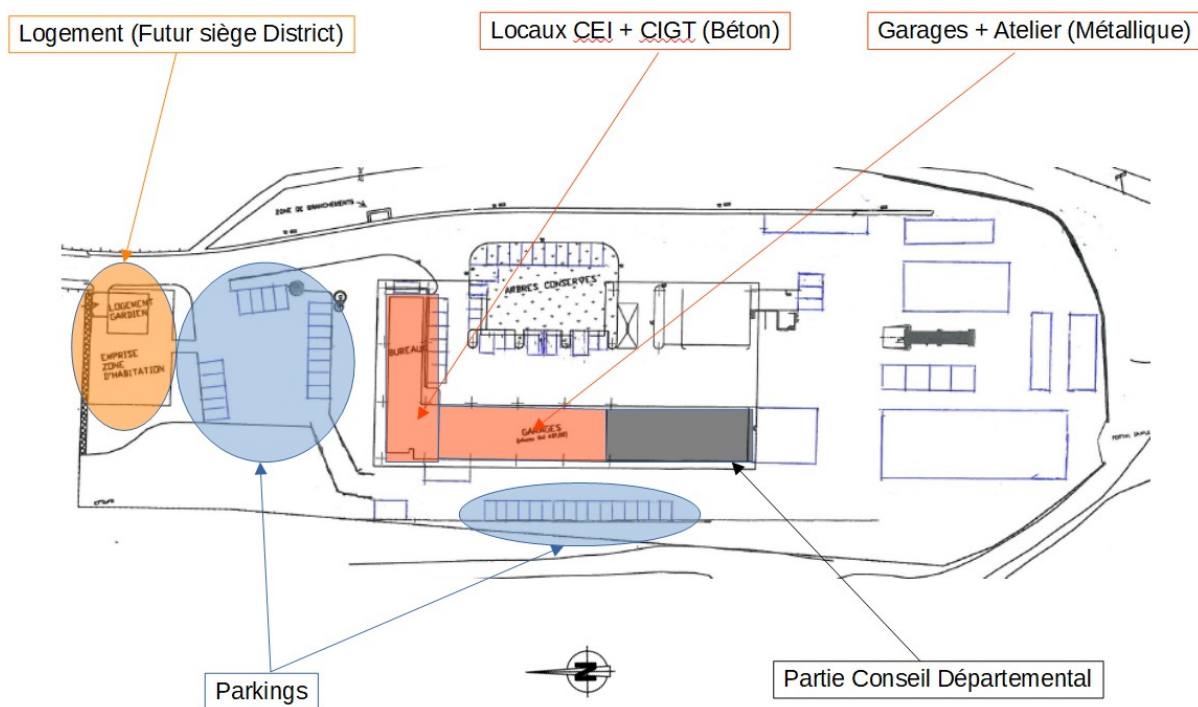
- Mutualisé :

- 1 salle de réunion 10 personnes ;
- 1 réfectoire pour 25 personnes ;

- 1 vestiaire homme permettant d'accueillir 25 personnes
- 1 vestiaire femme permettant d'accueillir au minimum 3 personnes ;
- 2 WC dont 1 accessible aux PMR ;
- 1 salle de repos. Cette salle devra pouvoir servir aux consultations du médecin du travail et devra si possible bénéficier de la lumière naturelle ;
- 1 salle d'archives papier ;
- 1 local technique (serveurs) ;
- 1 local de rangement (accessible depuis l'intérieur, ce local peut être aveugle mais doit disposer d'une bonne ventilation) ;

Le confortement du porte à faux en béton du PC actuel, tel qu'indiqué dans l'audit parasismique de 2020, est à prendre en compte dans ce projet.

L'installation de panneaux solaires et le remplacement de la façade vitrée mentionnés dans l'audit de performance énergétique sont également à intégrer au projet.



3.3.2.b - Missions du maître d'oeuvre

- Étude pour la faisabilité de l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'ensemble du site ;
- Étude pour le réaménagement des locaux de vie existants comprenant les missions Esquisse, AVP, PRO et DCE ;

- Suivi des travaux de réaménagement du bâtiment comprenant les missions OPC et AOR.

3.4 - Estimation financière et planning

3.4.1 - Estimation financière

Le coût de l'opération est estimé à :

- coût tranche 1 : 700 000 € TTC
- coût tranche 2 : 500 000 € TTC

À ce stade, le coût total du projet est estimé à € TTC hors location de locaux modulaires. En fonction des esquisses retenues et de l'incidence des futurs aménagements sur les locaux existants il sera nécessaire de louer des locaux modulaires pour accueillir les agents pendant la phase travaux (vestiaires + sanitaires).

3.4.2 - Planning envisagé

- Tranche 1 :
 - Étude, rédaction du DCE et consultation : 1^{er} trimestre 2026
 - Travaux : courant 2026
- Tranche 2 :
 - Étude, rédaction du DCE et consultation : 2^{ème} semestre 2027
 - Travaux : 2028