Service : Pôle Appui aux Métiers

25 septembre 2023

Statut de la note : information des membres de la F3SCT UR du 3 octobre 2023

p.j : annexe

**Niemeyer : le prochain siège régional de la DRIEETS, point d’étape sur les besoins : l’aménagement des espaces de travail et l’accès aux services de proximité**

1. **Le cadre général**

|  |
| --- |
|  |
| **UD93 / Bobigny**  Emménagement dans de nouveaux locaux d’ici à fin 2025 |
| **UD75 / Miollis**  Emménagement des équipes situées à Albert + une partie des équipes d’Artois et du Millénaire, d’ici à juin 2025 |
| **UR / Niemeyer**  Emménagement cible à l’été 2025 |
| **UD94 / Créteil**  Projet à définir, bail tacitement renouvelé en juin 2021 |
| **UD92 - Nanterre** /  Regroupement sur le centre administratif départemental unique des Hauts-de-Seine à Nanterre à horizon 2029 |

Le bâtiment situé au 43 rue Jean-Jaurèsà Saint-Denis, ancien site du journal l’Humanité a vocation à devenir, à l’été 2025, le nouveau siège régional de la DRIEETS.

Le montant total de l’opération études-réhabilitation-travaux est financé à hauteur de 40,5 millions d’euros par le plan France-Relance.

Les façades et la toiture terrasse ont été inscrites aux Monuments historiques en 2007 et l’Etat a acquis le bâtiment en 2009.

L’OPPIC est maître d’ouvrage mandataire pour le compte de la PRIF, la DRAC assure le contrôle scientifique et le groupement Eiffage est titulaire du marché de rénovation complète.

Planning prévisionnel des travaux :

A la suite de l’obtention du permis de construire en janvier 2023, purgé de tout recours en avril 2023, la dépose des façades vitrées inscrites s’est déroulée de mi-mai à juillet 2023. La phase du chantier de rénovation doit durer de juillet 2023 jusqu’à fin 2024, pour une livraison du bâtiment début 2025 et une réalisation des travaux de cloisonnements pendant le premier semestre 2025.

La visite des locaux destinée aux agents est prévue courant octobre/novembre 2023, échéance à partir de laquelle ce projet immobilier prendra physiquement corps.

1. ***Les sujets qui mobilisent la DRIEETS***

***2.1 - Les sujets partagés avec la PRIF-SGAMM***

* **L’aménagement en matière d’espaces de travail**

Le bâtiment et ses installations techniques seront dimensionnés pour accueillir jusqu’à 500 personnes mais il est destiné à un effectif cible de 400 postes de travail, afin d’accueillir un nombre d’agents cohérent avec les besoins de l’UR de la DRIEETS.

Le cloisonnement

Les opérations de cloisonnement inter bureau démarreront à l’issue des travaux de réhabilitation, soit au début de l’année 2025. Pour réaliser les travaux de cloisonnement dès la réception du bâtiment (janvier 2025), les plans de cloisonnement devront être arrêtés au plus tard en juin 2024 afin d’émettre un bon de commande qui tiendra compte de l’aménagement retenu**.**

Le déménagement des équipes est donc à ce stade prévu à l’été 2025.

L’aménagement des bureaux et des espaces de travail – achat d’une prestation de programmiste par le Sgamm

La nécessité de mobiliser un space-planneur pour être accompagné dans la conception de l’aménagement des bureaux correspondant aux besoins de la DRIEETS avant la fin de l’année 2023 a été acté par la PRIF. Dans le cadre d’un marché régional cette prestation a été notifiée à la société A2Mo pour une mise à disposition dès septembre 2023. La DRIEETS a émis des observations sur le projet de cahier des charges qui ont été prises en compte.

La prestation du programmiste comprendra en particulier les missions suivantes :

* appréhender l’organisation, la culture et les habitudes de travail de l’UR ;
* élaborer 3 scenarii de plan de réaménagement (macro-zoning) et répondre aux enjeux issus de la circulaire du 8 février 2023 portant nouvelle doctrine d’occupation des immeubles tertiaires de l’Etat ;
* les scenarii d’aménagement devront s’inscrire dans les normes en vigueur et prendre en compte la prévention des risques physiques et psychologiques, qualité de vie au travail, accessibilité des locaux, ergonomie des postes de travail, l’acoustique, l’éclairage et l’ambiance thermique de l’environnement de travail ;
* élaborer un programme détaillé de travaux (micro-zoning) ;
* assister la maîtrise d’ouvrage pour la phase de réalisation.

L’approche par les usages et la compréhension du contexte de la DRIEETS, l’identification des besoins des agents et des usagers devront guider la réflexion sur les nouveaux locaux de l’UR. Et, s’agissant d’un chantier de transformation touchant l’ensemble des personnels, un travail sera engagé en concertation avec la direction, les agents dès la phase de recueil des besoins et aux grandes étapes du projet, jusqu’au retour d’expérience. Les représentants du personnel seront également consultés permettant de prévenir les facteurs de risque, de prendre en compte la qualité de vie au travail et d’améliorer les conditions de travail des services.

Dans ce cadre, afin d’intégrer les spécificités et enjeux liés à chaque pôle, et proposer collectivement des scenarii d’aménagement des espaces de travail une équipe projet dédiée en interne et des groupes de travail seront mis en place associant les équipes et animé par l’aménageur sous le co-pilotage du PAM.

Mission d’accompagnement au changement

Dans le contexte de l’opération de réhabilitation et de l’emménagement dans de nouveaux locaux, le Sgamm-Sme a missionné une collaboratrice pour anticiper les principaux besoins d’accompagnement pressentis par les équipes (besoin de projection, appropriation des nouveaux espaces de travail, accompagnement individuel, etc.).

* L’occupation des bâtiments 2 et 3 au Millénaire et la répartition des postes de travail – situation actuelle (septembre 2023) (cf. annexe )

L’étude réalisée par la Société A2Mo en avril 2021 au moment de l’OTE nous a permis de connaître plus précisément les surfaces du Millénaire :

* La surface utile brute (SUB) est estimée à 10 919 m².
* Les surfaces brutes comprennent les circulations (couloirs et paliers d’ascenseurs et d’escaliers), les sanitaires, les surfaces affectées aux espaces sociaux (cafétéria), les surfaces de certaines zones non transformables en bureaux (auditorium, salle de sport), les surfaces des services généraux (locaux techniques) et espaces d’accueil/hall, ainsi qu’une catégorie d’espaces dans les parties communes comme les garages à vélos.
* Pour la surface utile nette (SUN), le chiffre renseigné dans l’outil d’aide à la décision immobilière s’élève à 6 486 m². Elle comprend notamment 5 612m² d’espaces de bureaux, 512 m² d’espaces d’archives vivantes, 201 m² de salles de réunion.

Le nombre d’agents (effectif) s’élève à 477 (les agents de l’UD 75 compris et hors postes vacants), ces postes se répartissent dans 323 bureaux dont 64.40 % sont doubles, 29.41 % individuels et 5.57% de bureaux triples. Les réaménagements/mouvements internes qui ont eu lieu depuis modifient à la marge ces données.

En termes de ratio d’occupation :

Le ratio d’occupation de 21.66 SUB/PDT est légèrement au-dessus au regard des ratios qui étaient usuellement demandés par la circulaire surface de 2010 (18m² SUB/PDT à Paris – 20 m² SUB/PDT à partir de la 1ère couronne).

Dans la circulaire du 8 février 2023 de la Première Ministre, la cible pivot de SUB visée est un ratio 16 m² SUB/résident et le plafond de SUB autorisée est un ratio 18 m² SUB/résident.

* Le bâtiment Niemeyer – superficie des locaux
* Surface de plancher totale : 7 200 m² de surface utile brute (SUB), dont :
* plateaux tertiaire/zone bureaux : 3500 m²
* salles de réunion : 750 m²
* autres espaces : 2 250 m² (hall, circulations, sanitaires/vestiaires, tisanerie, bureaux spécifiques, locaux techniques)
* Surface utile nette (SUN) : 5 181 m²

En termes de ratio d’occupation :

Le ratio d’occupation estimé est de 17.52 m² SUB/PDT.

Concernant le site Niemeyer, le ratio SUB/résident défini par la circulaire du 8 février 2023 relative à la nouvelle doctrine d’occupation des immeubles tertiaires de l’Etat reste à établir.

-> norme DIE nouveau ratio cible = 16 m² SUB/résident

-> Plafond de SUB autorisée par application du ratio 18 m² SUB/résident

Résident : notion intégrant les ETP présents, les personnels « nomades » (agents chargés d’inspection et de contrôle auxquels on applique une décote) mais aussi les contractuels, apprentis et prestataires ayant une présence pérenne sur le site.

* **La mise en œuvre d’une politique d’archivage**

Le Millénaire

Au Millénaire les archives (intermédiaires) sont présentes à chacun des étages, au même niveau que les pôles concernés et sont classées dans les compactus.

Locaux de stockage des archives à Niemeyer

Concernant Niemeyer, le bâtiment dispose de deux locaux de 100 m² dédiés au sous-sol (soit 1 700 mètres linéaires estimés d’archives en compactus, capacité en cours de stabilisation par le groupement titulaire du marché). Dans les étages, les bureaux peuvent également accueillir du mobilier de rangement. Il est à noter que les armoires patrimoniales dans les étages (environ 80) intégrées dans les cloisonnements des bureaux représentent environ 200 mètres linéaires de rangement complémentaires (ouverture vers les bureaux). A l’été 2022, les pôles ont exprimé un besoin d’archives de 1 700 mètres linéaires. Le projet est conforme au programme en termes de capacité de stockage des archives et répond aux besoins exprimés par les pôles. Il s’agira de veiller à la répartition des archives de proximité dans les étages et les besoins d’archives intermédiaires au sous-sol.

L’appui de la mission archive du Sgamm

Dans l’optique du déménagement à Niemeyer, un échange s’est déroulé courant juin 2023 avec le PAM et l’archiviste du Sgamm-Sgso afin de prendre connaissance de la mission archive du Sgamm et son appui.

L’archiviste du Sgamm a souhaité lancer une démarche d’accompagnement dans le cadre du déménagement à Niemeyer et notamment au vu de son retour d’expérience de l’opération Artois.

Compte-tenu de l’organisation au sein de l’UR et des préconisations relatives à la conservation des archives au sein des pôles, dès la rentrée 2023, un 1er temps d’échange permettra d’appréhender la mission archivage. De définir les référents-archives pour la mise en œuvre d’une politique d’archivage commune en collaboration avec l’appui de l’archiviste et les équipes.

L’enjeu relevé est la localisation des archives au sous-sol du futur bâtiment tenant compte de ses caractéristiques.

L’état des lieux à réaliser par l’archiviste en lien avec chaque pôle/service permettra de réaliser une évaluation du stock et d’établir un plan d’action (tri, conservation, destruction). Etant précisé qu’il est à nouveau possible de verser aux archives départementales du 93 sises à Bobigny.

* 1. ***- Les actions menées par la DRIEETS en parallèle du chantier de réhabilitation pour identifier les mesures d’accompagnement des agents et mettre en place des solutions à proximité immédiate du bâtiment***
* **Les modalités de dialogue social et d’information des agents**

Il est proposé de programmer une visite du bâtiment Niemeyer dans un 1er temps aux membres de la F3SCT de l’UR puis dans un 2d temps aux agents afin de présenter les locaux témoins. Le groupement titulaire du marché informera l’UR de la période des visites et d’achèvement de ces locaux (date prévisionnelle à compter de octobre 2023) selon des modalités restant à définir à ce moment-là.

Le plan de communication globale relatif à l’opération est en cours de coordination avec le bureau de la communication (intranet, lettre d’information régulière, FAQ, etc.)

L’information des personnels sur le lancement du projet d’aménagement des locaux Niemeyer (principes, méthode, calendrier prévisionnel) puis au passage de chaque jalon du projet sera définie en collaboration avec l’aménageur retenu et l’équipe projet dédiée à la rentrée.

* La restauration collective fait partie intégrante du besoin – objectif : Identification d’une solution de restauration pour les agents à proximité immédiate.

Le bâtiment Niemeyer dispose d’une cafétéria au RDC qui sera maintenue et de tisaneries à chaque niveau.

Un Restaurant Inter Entreprise se situe à proximité immédiate (en face) et pourra répondre aux besoins de restauration des agents sur la base de la fréquentation du RIA actuel du Millénaire estimé à une moyenne de 200 plateaux par jour. Ainsi, cette solution et d’autres possibilités de restauration sont en cours d’étude (capacité d’accueil, qualité de la prestation, tarification, visite à programmer avec le prestataire) en lien avec d’autres acteurs publics présents à Saint-Denis, la ville et la sous-préfecture notamment.

1. **- Les sujets qui relèvent du pilotage de la PRIF sous couvert des besoins exprimés par l’UR**

* Le stationnement – objectif : identification d’espaces de parkings pour les véhicules de service et les véhicules personnels des agents à proximité immédiate

A Niemeyer, au sous-sol du bâtiment 20 places de stationnement seront disponibles pour les véhicules (748 m²) dont 2 PMR, 8 places équipées de bornes de recharge électrique, des places de stationnement pour les motos (21m² soit 5 places) et un parking à vélo de 75 places (135 m²) sera également accessible par l’ensemble des agents au sous-sol du bâtiment.

L’accès à un parking implanté à proximité immédiate du bâtiment Niemeyer a été identifié. Les modalités sont travaillées avec la PRIF-Sgamm pilote en lien avec la DRIEETS et le futur titulaire de la DSP en cours de renouvellement. Tenant compte des besoins exprimés par la DRIEETS, sur la base de l’effectif cible (60 places disponibles au Millénaire pour les agents) et du nombre de véhicule de service (40 places accessibles au Millénaire pour 36 véhicules de service).

Une visite du parking identifié est à programmer en septembre/octobre 2023.

D’autres solutions de stationnement sont en cours d’étude avec la ville de Saint-Denis et la sous-préfecture de Saint-Denis.

En corrélation avec le sujet du stationnement, une étude sur la mobilité sera réalisée afin d’évaluer les temps de trajet domicile-travail des agents, calculer des temps de trajet actuel et futur pour l’ensemble des modes de transport (prise en compte des différentes alternatives : transports en commun, voiture particulière, vélo, vélo à assistance électrique, marche) et mesurer l’impact du déménagement. Seront prises en compte les nouvelles infrastructures en transport en commun du Grand Paris.

Etant précisé que le site à proximité du centre ville et du métro est desservi par :

* le métro : ligne 13 (Basilique de Saint-Denis),
* le bus : 11 (marché de Saint-Denis), 153, 239 (Porte de Paris-Stade de France), 253 (cité Langevin), 254 (gare de Saint-Denis RER), 255
* le tramway : T3b, T1 (Basilique de Saint-Denis)
* le RER : ligne D (gare de Saint-Denis), train H

et, à l’horizon 2025 les transports en commun du Grand Paris selon le calendrier prévisionnel de la société du Grand Paris complèteront l’offre pour la desserte du site Niemeyer (extension de la ligne 14 qui reliera Orly (94) à Saint-Denis Pleyel, horizon 2026 ligne 16 (Noisy-Champs/Saint-Denis Pleyel) et 17 (Le Mesnil-Amelot/Saint-Denis Pleyel).

**ANNEXE**

**Le Millénaire – Aubervilliers - situation actuelle**

* Répartition par pôle des postes de travail actuels (réel) - Millénaire - 01/09/2023

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Étages** | **Bâtiment 3** | **TOTAL postes** | **Bâtiment 2** | **TOTAL postes** |
| 7 | PEES dont ERCAP | 39 | PT dont JOP | 28 |
| 6 | PEES et association | 48 | PT | 47 |
| 5 | PEES | 54 | PC | 44 |
| 4 | PEES et CAB/DIR | 46 | PC et CAB/DIR et JOP | 42 |
| 3 | DRD/PAM et SGAMM et local syndical | 41 | Hors UD 75 (46) | 0 |
| 2 |  |  | Hors UD 75 (20) | 0 |
| 1 |  |  | ESIC et MNC | 17 |
| RDC |  |  | SGAMM | 5 |
| **TOTAL** |  | 228 |  | 183 |
| 411 | | | |

* Analyse des surfaces : ratio d’occupation SUB/agent

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SUB TOTALE** | | | |  | **SUB TOTALE** | | | |
| **Étages** | **Superficie totale m²** | **Nombre d'agents** | **Ratio** |  | **Étages** | **Superficie totale m²** | **Nombre d'agents** | **Ratio** |
| Bâtiment 3 | | |  | Bâtiment 2 | | |
| R+7 | 927 | 39 | 23,76 |  | R+7 | 898 | 28 | 32,07 |
| R+6 | 927 | 48 | 19,30 |  | R+6 | 897 | 47 | 19,09 |
| R+5 | 976 | 54 | 18,07 |  | R+5 | 931 | 44 | 21,16 |
| R+4 | 976 | 46 | 21,21 |  | R+4 | 934 | 42 | 22,24 |
| R+3 | 975 | 41 | 23,78 |  | R+3 |  |  | *Hors UD 75* |
| R+2 |  |  |  |  | R+2 |  |  | *Hors UD 75* |
| R+1 |  |  |  |  | R+1 | 459 | 17 | 27,00 |
| RDC - SS - passerelles |  |  |  |  | RDC - SS - passerelles | 517 | 5 | 103,40 |
| Total | 4 780 | 228 | 20,96 |  | Total | 4636 | 183 | 25.33 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SUB TOTALE** | | | |
| **Étages** | **Superficie totale m²** | **Nombre d'agents** | **Ratio** |
| B2+B3 | | |
| R+7 | 1 825 | 67 | 27,23 |
| R+6 | 1 824 | 95 | 19,20 |
| R+5 | 1 907 | 98 | 19,46 |
| R+4 | 1 910 | 88 | 21,70 |
| R+3 hors UD 75 | 975 | 41 | 21,93 |
| R+2 hors UD 75 | 0 | 0 |  |
| R+1 | 459 | 17 | 27,00 |
| RDC - SS - passerelles | 517 | 5 | 103,40 |
| Total nombre d’agents (effectif) | 9 416 | 411 | 22,91 |
| Total  Nombre de poste de travail (PDT) | 9 416 | 438 | 21.49 |

Le ratio d’occupation de 21.66 SUB/PDT est légèrement au-dessus au regard des ratios qui étaient usuellement demandés par la circulaire surface de 2010 (18m² SUB/PDT à Paris – 20 m² SUB/PDT à partir de la 1ère couronne).

Dans la circulaire du 08 février 2023 de la Première Ministre, la cible pivot de SUB visée est un ratio 16 m² SUB/résident et le plafond de SUB autorisée est un ratio 18 m² SUB/résident. L’occupation du Millénaire aujourd’hui est au-dessus des ratios de la circulaire.

* Configuration des bureaux

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Typologie de bureaux** | | | | | Hors UD 75 |
| **Bâtiments** | **Nombre de bureaux**  **1 Pers** | **Nombre de bureaux**  **2 Pers** | **Nombre de bureaux**  **3 Pers** | **Nombre de bureaux**  **4 Pers** | **Nombre de bureaux 5 Pers** | **Nombre Total de bureaux B2 et B3** |
| **Bâtiment 2** | 39 | 84 | 8 | 0 | 1 | 181 |
| **Bâtiment 3** | 42 | 92 | 7 | 1 | 0 | 142 |
| **TOTAL** | 95 | 208 | 18 | 1 | 1 | 323 |
|  | **29,56%** | **64,23%** | **5,47%** | **0,36%** | **0,36%** | **100%** |

n.b : au vu de la configuration des bâtiments d’Aubervilliers, les typologies/surfaces de bureaux sont pour les bureaux individuels : 12.9 m² ; bureaux doubles : 19.2 m² ; bureaux à 3 postes de travail : 25.9 m².

**Niemeyer – Saint-Denis**

* Surfaces : ratio d’occupation SUB/agent

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SUB TOTALE** | | |
| **Superficie totale m²** | **Nombre d'agents hors UD 75** | **Ratio** |
| 7 200 | 411 | 17.52 |