

Paris, le 10 juin 2021

## Compte-Rendu du groupe de travail « Relocalisation des services du MAA » du 1<sup>er</sup> juin 2021

L'UNSA était représentée par Jérôme CHAUR et Nicolas MARTEL.

Ce groupe de travail était présidé par Philippe MERILLON, Secrétaire Général Adjoint du MAA, en présence de Marc RAUHOFF, Sous-directeur de la Sous-direction Logistique et Patrimoine.

Pour ce groupe de travail, Marc RAUHOFF nous a fait une présentation du SPSI (Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière) 2019-2023 de l'administration centrale.

Deux points à l'ordre du jour :

1. L'état du Parc immobilier ;
2. Les objectifs du SPSI 2019-2023

### L'ETAT DU PARC IMMOBILIER :

#### Chiffres clés :

L'administration centrale occupe

Nombre de sites	6 dont Auzeville (31) + le PONANT (occupation provisoire)
Nombre de bâtiments	13 + le PONANT
Surface brute ( <b>SUB</b> )	60 036 m <sup>2</sup>
Surface nette ( <b>SUN</b> )	34 199 m <sup>2</sup>
Nombre de postes de travail	2 298

En 2021, la surface moyenne par poste de travail est **14,88 m<sup>2</sup>** contre **13,98 m<sup>2</sup>** en 2014. Selon les sites, il y a de fortes variations entre les surfaces utiles brutes et les surfaces utiles nettes. Vaugirard, Varenne et Barbey-de-Jouy représentent les plus grands écarts en SUB et SUN.

Plusieurs raisons expliquent ces écarts :

- La nature ancienne de certains bâtiments limite la surface utile par poste de travail,
- La présence de certains locaux dont ceux des archives ou du restaurant administratif à Barbey-de-Jouy qui ne rentrent pas dans le calcul de la surface utile.

## Analyse réglementaire et technique des immeubles

Le patrimoine immobilier du MAA est relativement en bon état. Cependant, 4 sites ont un indice de santé « **peu satisfaisant** » :

- L'hôtel de Villeroy à Varenne
- Les 3 bâtiments du site du Maine

**Les accessibilités PMR** sont plutôt correctes mis à part sur :

- L'hôtel de Villeroy à Varenne
- Les 3 bâtiments du site du Maine

Le sujet amiante est bien maîtrisé (le repérage des points amiante sont bien connus). Il n'y a pas de forme de flocage. La résorption se fait progressivement par divers travaux.

**En consommation électrique**, Lowendal, qui a été entièrement rénové, est le seul bâtiment avec un bon ratio : 64,9 Kwh/m<sup>2</sup>. Les bâtiments du Maine ont un mauvais ratio avec plus de 200 Kwh/m<sup>2</sup>.

Les autres sites ont un ratio peu satisfaisant (entre 123 et 197 KWh/m<sup>2</sup>).

**Enfin les coûts de fonctionnement représentent en moyenne :**

- Couts d'utilisation (entretiens, travaux, loyers etc..) : 138,9 k€ TTC / m<sup>2</sup> / an (donnée 2018)
- Coût de fonctionnement (chauffage, électricité, etc..) : 62,3 k€ TTC/ m<sup>2</sup>/an (donnée 2018)

Certains bâtiments ont un coût d'utilisation plus important en raison de loyer (Vaugirard) ou de travaux réalisés (Maine, Vaugirard)

**La direction technique de l'ETAT reconnaît un parc relativement bien entretenu.**

## OBJECTIF SPSI 2019-2023

Les objectifs stratégiques sont au nombre de 4 :

**1. Répondre aux évolutions des missions de l'Administration centrale :** rapprochement des organisations, regrouper les agents sur des sites proches et peu nombreux, adapter les bâtiments aux évolutions des effectifs ;

**2. Améliorer les conditions de travail pour gagner en attractivité :** Favoriser le télétravail et les aménagements en bureaux partagés, améliorer l'accès du public, favoriser un cadre de travail de qualité moderne et fonctionnel ;

**3. Garantir la pérennité du parc immobilier :** Remise en état des bâtiments, mises aux normes, sécuriser le parc immobilier et améliorer la connaissance technique des bâtiments ;

**4. Optimiser les surfaces occupées, les coûts d'utilisation et identifier des pistes de valorisation :** Améliorer la connaissance des espaces occupés, rationaliser les implantations, valoriser les surfaces non occupées et densification des espaces. Travailler sur les espaces individuels (bureaux) et les espace collectifs (salles de réunion)

**Offre immobilière à terme :** L'objectif est d'augmenter le nombre de postes de travail (PdT) : de 2 067 PdT actuellement à 3 367 après 2023.

Pour se faire, le MAA a engagé plusieurs projets :

- Achever les travaux de mise aux normes (Bat E, bat C de Varenne et l'hôtel de VILLEROY) ;

- Libération partielle de Vaugirard en 2022 puis 2026 ;
- Libération partielle du site du Maine ;
- Conservation de la partie occupée par AgroParisTech (enseignement) et création de Pdt après réhabilitations et travaux ;
- Mise à disposition pour d'autres ministères ou opérateurs de la partie libérée du Maine ;
- Densification du site de Barbey-de-Jouy ;
- Pas de retour de la DPMA sur Varenne.

L'objectif serait d'obtenir 10 m<sup>2</sup> par Pdt sur le site parisien et 12 m<sup>2</sup> sur Auzeville. Cependant, pour certains sites, avec des bâtiments anciens, la direction de l'immobilier de l'Etat admet que ces ratios puissent être dégradés. Certains postes de travail peuvent avoir moins de 10 m<sup>2</sup>.

**Auzeville (Haute-Garonne) :** Le site est plutôt sous-occupé. Une réflexion est à faire avec les services de l'Etat présents dans le département pour optimiser l'occupation.

## REACTIONS ORGANISATIONS SYNDICALES :

**Comment sont envisagées les améliorations énergétiques des sites qui seront libérés ?**

**Réponse :** Ce sera à la charge des occupants.

**Quel sera l'impact de la libération du tiers de Vaugirard et les postes à repositionner ?**

**Réponse :** Une partie des agents a été placée temporairement au Ponant. En phase intermédiaire, les travaux du bâtiment E permettront d'accueillir des agents. S'il y a des décalages ou soucis, une négociation sera menée pour prolonger le bail de Vaugirard

**Vaugirard : quels impacts avec la réorganisation de la DGAL ?**

**Réponse :** Les réflexions viennent d'être engagées en lien avec la réorganisation et la libération de Vaugirard. La concertation doit se faire.

**Densification de Barbey-de-Jouy : Les agents ont plutôt mal vécu la densification précédente. Comment l'administration envisage une autre densification ?**

**Réponse :** La réflexion est à mener pour 2026. Il y a des marges d'amélioration pour permettre d'accueillir des postes de travail supplémentaires.

### Commentaires de l'UNSA :

L'administration engage des travaux d'amélioration des bâtiments afin de les rendre plus modulables, plus efficaces énergétiquement et réduire les dépenses immobilières. C'est une bonne nouvelle et une ambition importante.

Le MAA semble avoir pris la mesure des attentes des agents en terme de qualité du cadre de travail en modernisant les espaces et en prenant en compte les possibilités de télétravail. L'UNSA se réjouit de ces orientations.

Hélas, le contrepoint de ces mesures est que la densification se poursuivra avec une surface moyenne par poste de travail de 10 m<sup>2</sup> en moyenne pour les sites parisiens et 12 m<sup>2</sup> pour Auzeville. Le délai de réalisation n'est en revanche pas connu. Vraisemblablement au-delà de 2023.

**Prochaine réunion : 7 juillet 2021 à 9 h.**