



Réunion « Déménagement Maine » à la DGAL le 19 septembre 2024 COMPTE-RENDU

Paris, le 23 septembre 2024

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

Cette réunion, présidée par la directrice de la DGAL, avait pour but de rencontrer la maîtrise d'œuvre et préciser l'avancement du projet.

Cette réunion fait suite à la réunion du 2 juillet dernier (voir compte rendu).

Pour rappel : Le site de MAINE sera un site interministériel qui hébergera notamment l'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture (OPPIC).

La réunion a porté sur l'avancement du projet dans le cadre du SPSI (Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière). Le site de Maine aura une Superficie Utilisable Brute (SUB) de 5 200 m².

Une SUB désigne la surface totale d'un bâtiment ou d'un espace immobilier, incluant toutes les zones utilisables par les occupants. Cela comprend les bureaux, les couloirs, les salles de réunion, les sanitaires, et autres espaces communs.

1. Objectifs du Projet :

L'Etat recentre ses services sur l'immobilier dont il est propriétaire afin de mettre fin aux loyers. En parallèle de ce projet, l'Etat met en place un plan de rénovation des bâtiments et doit se conformer à une circulaire du Premier Ministre qui impose une SUB moyenne de 16 m² par agent.

Face à ces directives, et afin de conserver un espace bureau raisonnable, la DGAL propose la solution du flex office.

Pour rappel : le 2 juillet dernier, la Directrice de la DGAL a proposé d'avoir 80 % de postes de travail par rapport aux effectifs.

2. Co-construction avec la Communauté de Travail :

La DGAL souhaite une co-construction avec la communauté de travail. Le projet en est à l'APS (Avant-Projet Sommaire) **donc rien n'est arrêté comme solution d'espaces bureaux**.

Le macro zoning est stabilisé. Les zones des salles de réunion et de convivialité sont définies.

Différents espaces sont possibles en fonction des missions (beaucoup d'appels téléphoniques ou non, si confidentialité nécessaire). Un acousticien interviendra également dans le projet pour améliorer le confort sonore des espaces partagés.

Les espaces flex office seront discutés par sous-direction, y compris les espaces salles de réunion si nécessaire.



Il y aura une récolte des besoins par un « **programmiste des espaces immobiliers** » de **janvier jusqu'à mars 2025**. Première réunion d'information le 20 septembre 2024. Une analyse sera faite via une assistance maîtrise d'ouvrage (AMO) extérieure.

3. Avancement du Projet :

L'architecte finalise les plans et les circulations verticales/horizontales ainsi que le CTA (chauffage, technique).

Une réunion de lancement s'est tenue le 20 septembre et différentes réunions avec le bureau du patrimoine, les sous-directeurs de la DGAL, l'architecte et la maîtrise d'œuvre se dérouleront jusqu'à fin 2024.

Une visite du site de MAINE est prévue pour fin 2024.

Afin d'assurer un confort thermique en été et en hiver, le projet intègre aussi un bureau spécialisé qui simulera la vie du bâtiment en fonction des matériaux prévus et des huisseries. Il est prévu de créer un îlot de fraîcheur sur le site (végétalisation) pour injecter de la fraîcheur dans les bâtiments.

A chaque étape, les plans et micro-zoning pourront être adaptés. Les travaux doivent débuter au 4^{ème} trimestre 2025 pour une réception au 4^{ème} trimestre 2027.

4. Poste de travail et positions de Travail :

Si la solution du flex office permettra d'avoir 80 % de « **postes de travail** », la DGAL prévoit d'avoir des « **Positions de travail** » en complément, afin de permettre d'avoir 100 % des agents si nécessaire sur un temps court.

- **Postes de travail** : Espace bureau classique (bureau, écrans, station de travail, fauteuil),
- **Positions de travail** : L'agent pourra travailler et avoir un espace pour poser son ordinateur portable pour une durée courte jusqu'à une journée.

Pour l'UNSA la solution du flex-office est malheureusement imposée par la stratégie immobilière de l'État en recherche permanente d'économies budgétaires. Aucune concertation ou négociation avec les organisations syndicales.

Cette stratégie va à l'encontre de l'attractivité des métiers du secteur public érigée elle aussi en priorité de l'Etat.

Le projet de déménagement de la DGAL affiche toutefois la priorité de consulter et co-construire avec la communauté de travail. De plus les moyens financiers et les compétences sont apparemment bien anticipés pour que le futur bâtiment soit fonctionnel et propose un espace de travail adapté aux missions et aux enjeux du réchauffement climatique.

L'UNSA est favorable à cette co-construction qui est indispensable, mais elle regrette les prérequis de la stratégie immobilière de l'Etat qui visent à imposer du flex-office.