



Compte-rendu du groupe de travail sur le plan de transformation écologique du 16 septembre 2025

Paris, le 19 septembre 2025

« Comité de Stratégie immobilière : pour le confort des agents et une transition écologique ambitieuse ! »

L'UNSA était représentée par Jérôme Chaur, Sandrine Lombard et Fabienne Durand.

Lors de ce groupe de travail consacré à la stratégie immobilière et à la transition écologique au sein du MASA, l'UNSA a porté une parole constante : conjuguer le **bien-être des agents** avec la nécessaire transformation durable de nos sites parisiens et tolostan.

1. Questions posées par l'UNSA

Dès l'ouverture, nos représentants ont interrogé l'administration sur :

Quels moyens concrets sont déployés pour garantir le confort d'été ?

Nous avons souligné les situations de surchauffe dans les bâtiments anciens, demandé l'installation de films réflecteurs, brise-soleil, solutions de ventilation et végétalisation de façades, mais l'administration n'a pas apporté de réponse généralisée : certains tests sont annoncés sur les sites de Maine et Varenne, leur extension sur tous les sites reste incertaine. Les contraintes patrimoniales (ABF) sont invoquées, notamment à Varenne et Barbet de Jouy. Mettre en place des mesures pour éviter la surchauffe en été limite la luminosité en hiver et peut provoquer des inconforts pour les agents. Les solutions ne seront pas uniformes pour tous les bureaux. Le temps de réalisation peut être long et au cas par cas.

Quels investissements sont prévus pour le confort des agents durant les travaux ?

L'UNSA a demandé que la programmation des chantiers soit pensée pour limiter les nuisances et favoriser des usages adaptés.

L'administration indique rester à l'écoute. Des mesures ont été mises en place lors de travaux précédents (huisseries Barbey de Jouy, travaux Bât C, et E à Varenne) mais sans engagement spécifique à ce stade.

Comment sont évalués les retours sur investissement pour les rénovations (huisseries, isolation, etc...) ?

Les chiffres sont communiqués (ex : 4 à 8 M€ selon les scénarios d'isolation à Varenne, retour sur investissement : 32 ou 34 ans), amenant l'UNSA à s'interroger la rationalité budgétaire des choix pour garantir le confort quotidien. Quatre paramètres doivent être analysés : le coût, le retour sur investissement, les économies d'énergie possibles et les réductions en consommation de gaz à effet de serre).

Quelle prise en compte des enjeux informatique et numérique sur la consommation énergétique ?

L'administration reconnaît la montée en charge des data-centers (notamment à Auzerville), mais renvoie à la DNUM (Direction du Numérique) les études précises. L'UNSA insiste sur la nécessité de mutualiser l'approche numérique et énergétique. Les équipements numériques ont une trajectoire de plus en plus sobre en consommation d'énergie et de matériaux.

Statut des bâtiments : quid des investissements sur les sites en location comme Vaugirard ?

L'administration confirme des mesures très limitées. Le site Vaugirard doit être libéré prochainement ; le MASA se concentre sur des actions de sensibilisation et un entretien minimal.

2. Engagements réitérés : l'UNSA, actrice de la transition écologique et du respect du confort agent

Nous avons salué la généralisation du raccordement au réseau de chaleur urbain sur tous les sites parisiens relevant du MASA, la suppression des chaudières au gaz et l'installation de GTB (Gestion Technique du Bâtiment) répondant aux standards du décret tertiaire et BACS.

Cependant, nous alertons sur la nécessité d'accompagner chaque rénovation d'une réflexion approfondie sur le confort d'usage, et pas seulement sur le volet économique ou réglementaire.

L'UNSA rappelle que le développement durable ne se résume pas à un objectif de réduction de kWh ou de CO₂.

Nous exigeons :

- Des investissements équilibrés, tenant compte de la santé, du bien-être et de la qualité de vie au travail,
- Une pleine prise en compte du ressenti et des besoins des agents pendant et après les chantiers,
- Une association réelle des représentants du personnel à toutes les étapes de pilotage et d'évaluation du SPSI -Schéma pluriannuel de stratégie immobilière,
- Une gestion mutualisée des équipements et ressources numériques, pour que chaque agent bénéficie d'outils performants permettant aussi une sobriété énergétique réelle.

3. Spécificités ONF et sites à statuts variés

L'UNSA souligne que la stratégie immobilière du MASA doit inclure une prise en compte particulière des nombreux sites relevant de l'ONF, SIVEP, DRAAF, etc... ainsi que des bâtiments à statuts divers (patrimoniaux, en location, prêtés par des collectivités).

Il en va de la cohérence d'ensemble : la mutualisation, la souplesse et la concertation doivent prévaloir, au service d'une transition ambitieuse et inclusive.

L'administration répond que pour les sites déconcentrés, l'impact est comptabilisé par un bilan émanant de chaque préfecture. Pour les organismes sous tutelle, la multiplicité des sites rend difficile un comptage, une prise en compte. Pour ce qui est des travaux, rénovations ou adaptations, le ministère agit sur les sites qu'elle gère directement. Des demandes de crédits sont faites par chaque établissement public, pour leurs propres travaux.

4. Définitions utiles pour tous les agents

- **DJU** : Indice mesurant la différence quotidienne entre température de consigne et température extérieure, indicateur clé des besoins de chauffage.
- **GTB** : Gestion technique centralisée des équipements (chauffage, ventilation, climatisation, sécurité, etc.), pour optimiser la consommation et le confort.
- **Manager énergie** : Pilote de la stratégie de sobriété et de suivi des consommations.
- **SPSI** : Schéma pluriannuel de stratégie immobilière : feuille de route pour la rénovation, la rationalisation des surfaces (objectif 16 m² par agent).
- **OPERAT** : Plateforme nationale de suivi et de déclaration énergétique.

En conclusion, l'UNSA sera vigilante et force de propositions pour garantir que chaque mesure inscrite au SPSI du MASA soit guidée par le triple objectif de transition écologique, de rationalité budgétaire et de confort agent.