



SPSI de l'administration centrale

GT SPSI du 1^{er} juin 2021



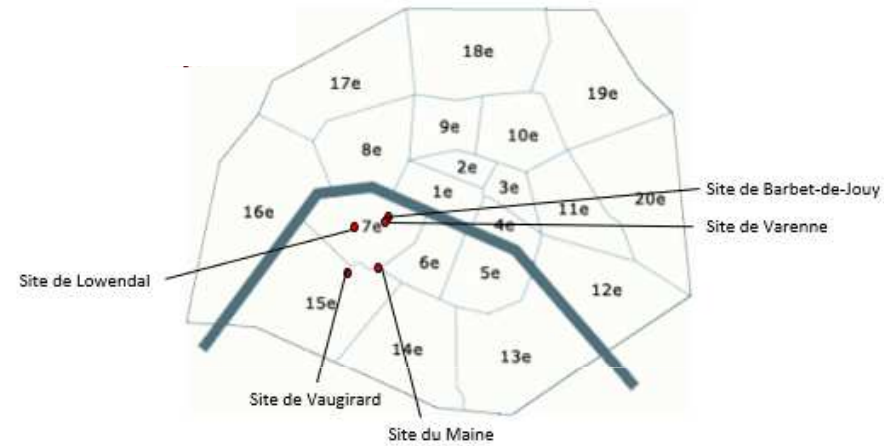
Sommaire

Bref rappel du périmètre d'étude

Bilan de l'analyse du parc

Objectifs du SPSI 2019-2023 et stratégie patrimoniale

Chiffres clés du parc occupé par l'AC du MAA en 2021



6

Sites occupés*
+ le ponant

13

Bâtiments**
+ le ponant

60 036
m²

Surface utile brute

34 199
m²

Surface utile nette

2298

**Postes de travail
installés**

* N'est pas comptabilisé le site de la DRAAF à Limoges qui accueille deux agents du CGAEER.

** Sur le site de Maine, seuls les bâtiments A,B et C sont comptabilisés car occupés par l'administration centrale et sont donc pris en compte. Le bâtiment dit « AgroParisTech » est actuellement occupé par cet établissement d'enseignement supérieur jusqu'à son transfert prévu à Saclay.

Comparatif des données entre 2014, 2019 et 2021

Indicateurs clés	Chiffres au 1 ^{er} janvier 2014 (tous sites AC MAA confondus)	Chiffres au 1 ^{er} janvier 2014 (périmètre SPSI 2014)	Chiffres projetés en 2019 (périmètre SPSI 2014)	Chiffres réels en 2019 (périmètre SPSI 2014)	Chiffres réels en 2019 (tous sites AC MAA confondus)	Chiffres réels en 2021 (tous sites AC MAA confondus)
Périmètre	12 sites : BDJ, Maine, Lowendal, Varenne, Vaugirard, Montreuil, Auzeville, Metz, Limoges, Le Mans, Beauvais, La Défense	6 sites : BDJ, Maine, Lowendal, Varenne, Vaugirard, Montreuil	4 sites : BDJ, Lowendal, Varenne, Vaugirard	5 sites : BDJ, Maine, Lowendal, Varenne, Vaugirard	7 sites : BDJ, Maine, Lowendal, Varenne, Vaugirard, Auzeville, La Défense	7 sites : BDJ, Maine, Lowendal, Varenne, Vaugirard, Auzeville, Le Ponant
SUB	64 570	44 505	43 689	49 083	59 775	60 036
SUN	34 926	26 514	25 079	27 993**	34 484 **	34 199
PDT	2 388	2 078	2 004	1 923	2 298	2 298
SUN/PDT	13,98	12,76	12,51	14,57***	15,01***	14,88

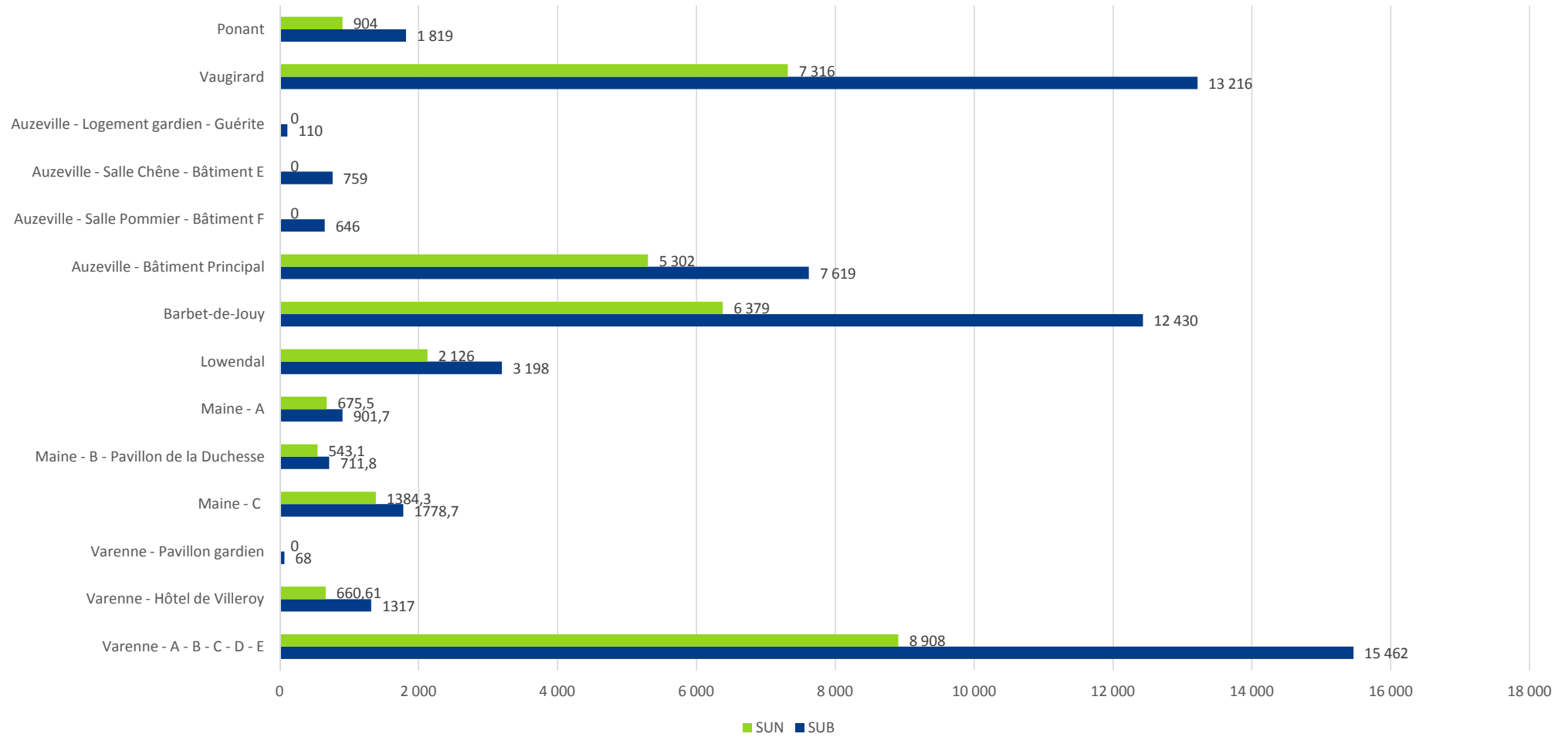
* Il était prévu dans le précédent SPSI 2014-2019 la libération de Maine (3 530 m² SUB) et de Montreuil (1 481 m² SUB) et la récupération de l'entièreté du site de Barbet-de-Jouy dont une partie était occupée par le ministère de l'intérieur, la SUB ainsi occupée par le MAA passant de 5 745 à 10 368 m² SUB. Par ailleurs, la SUB de Lowendal est passée de 3 773 à 3 198 m² en raison de la déconstruction des deux bâtiments temporaires dans la cour et de la rénovation du bâtiment principal.

** La SUN de 2019 n'a pas tellement diminué par rapport à la SUN de 2014 en raison de la récupération d'une partie de Barbet-de-Jouy qui a compensé la libération des petites surfaces en province et celle de Montreuil.

*** Le bâtiment D de Varenne, en travaux en 2019, est inclus dans le calcul de la SUN et la SUB, mais pas dans celui des postes de travail. La SUN/pdT en 2019 hors bâtiments Varenne D et Maine A et B passe de 14,57 à 13,27 m²/pdT (périmètre SPSI 2014) et de 15,01 à 13,94 m²/pdT (tous sites).

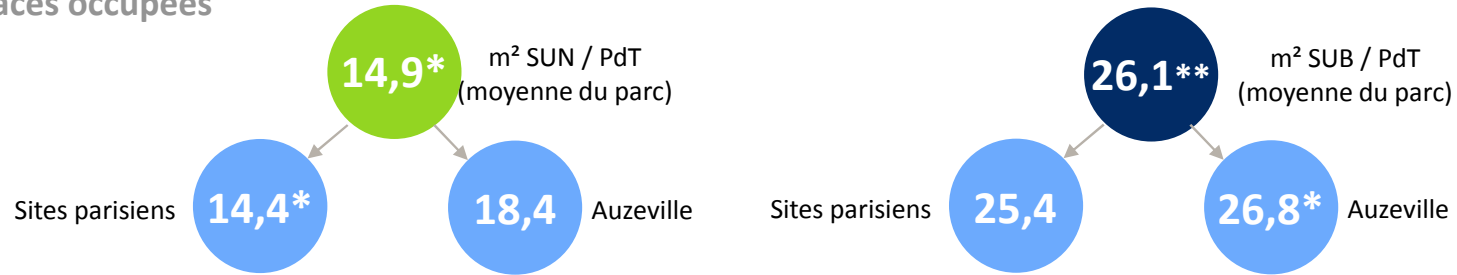
Rappel des surfaces par bâtiment

Surfaces par bâtiment

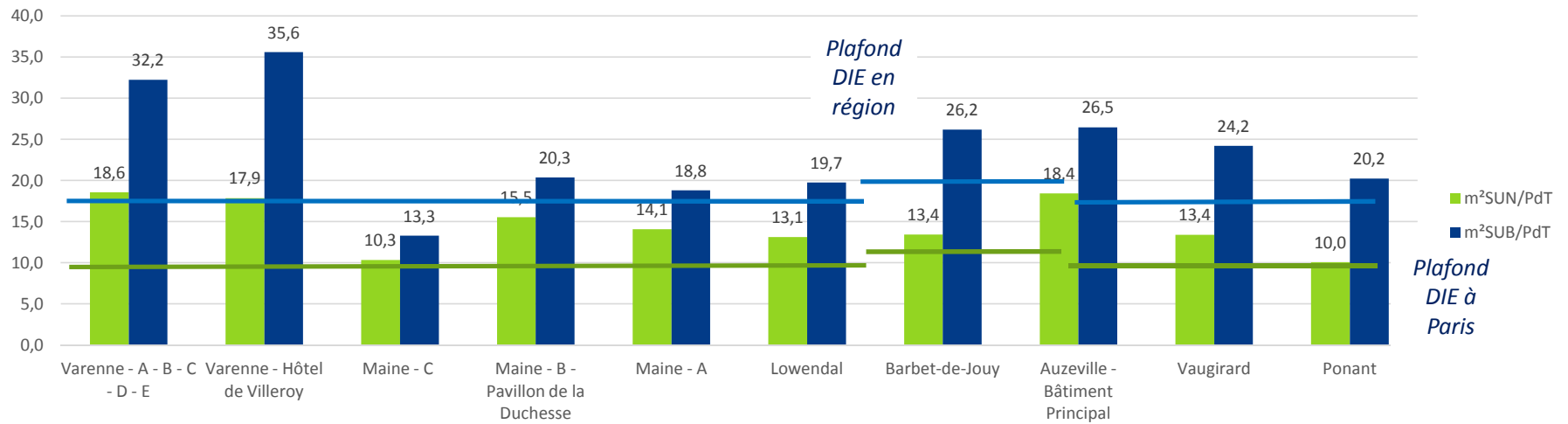


Analyse de l'occupation du parc en 2021

Analyse des surfaces occupées



Ratios SUB/poste de travail et SUN/poste de travail par bâtiment



* Le bâtiment E de Varenne, actuellement en travaux est inclus dans le calcul de la SUN et la SUB, mais pas dans celui des postes de travail. La SUN/pdT en 2021 hors bâtiment en travaux (Varenne E, C Villeroy et C passerelle) s'élève à 13,4 m²/PdT (Sites parisiens).

** Les salles informatiques d'Auzeville ne sont pas comptabilisées dans la SUB. La SUB/pdT en 2021 hors bâtiments Varenne E, C Villeroy et C Passerelle s'élève à 23,8 m²/PdT (Sites parisiens).

Analyse réglementaire et technique des immeubles

A l'exception des états de santé de Varenne, Barbet-de-Jouy et Auzeville qui sont issus de l'étude GER, les autres données sont issues des entretiens avec le BSMB et de l'analyse documentaire.

Bâtiments	Etat de santé	Présence d'amiante	Etat d'accessibilité PMR	Contrôles réglementaires (ascenseur, sécurité incendie et installations électriques) réalisés ?	Résultats des derniers contrôles	Réserves levées ?	Consommation énergétique (kWh EF / m ²)
Varenne : A-B-C-D-E	Satisfaisant	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Non (mais travaux en cours)	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	196,6
Varenne : Hôtel de Villeroy	Peu satisfaisant	Non	Non	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	196,6
Maine : A	Peu Satisfaisant	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Non	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	220,1
Maine : B – Pavillon de la Duchesse	Peu satisfaisant	Non	Non	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	220,1
Maine : C	Peu satisfaisant	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Non	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	220,1
Lowendal	Très satisfaisant	Non	Oui	Oui , périodiquement	Absence de non-conformité	Sans objet	64,9
Barbet-de-Jouy	Satisfaisant	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Oui	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	119,4
Auzeville : Bâtiment principal	Satisfaisant	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Oui	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	175,6
Auzeville : Salle Pommier	Satisfaisant	Non	Oui	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	NC (data center)
Auzeville : Salle Chêne	Satisfaisant	Non	Oui	Oui , périodiquement	Présence de non-conformités	Non	NC (data center)
Vaugirard	Très satisfaisant	Non	Oui	Oui , périodiquement	Absence de non-conformités	Sans objet	123,1

Analyse de l'occupation du parc

Bilan des coûts 2018

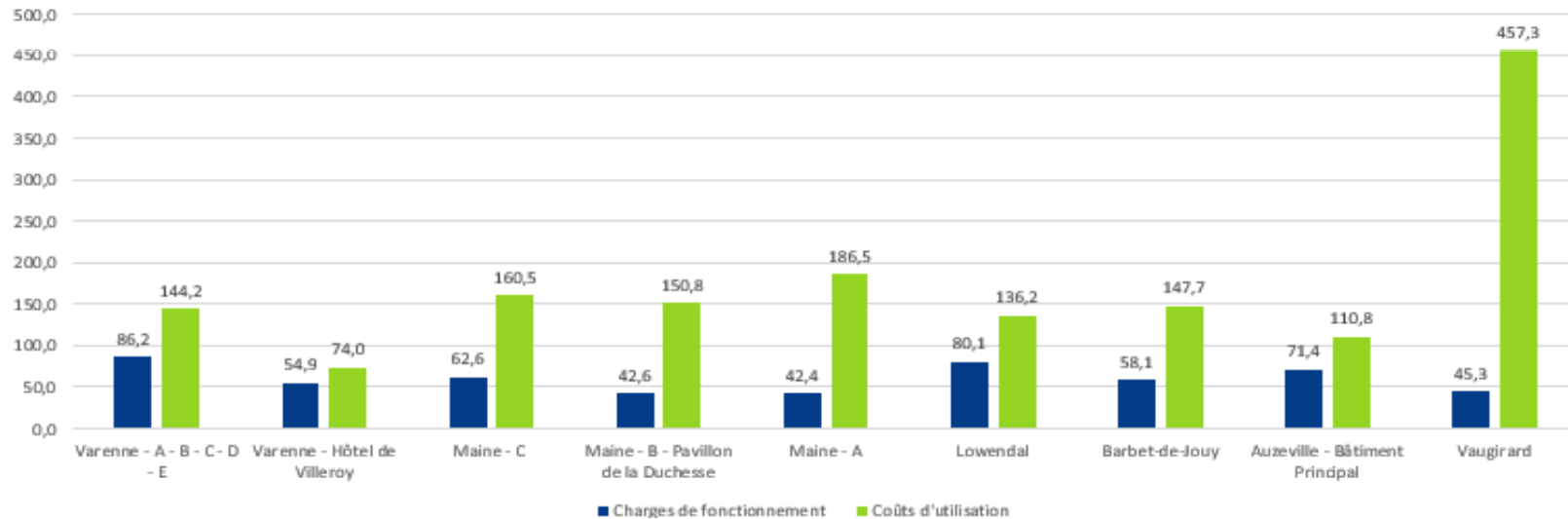
62,3

Moyenne des charges de
fonctionnement/m² (en k€
TTC)

138,9

Moyenne des coûts
d'utilisation/m² (en k€ TTC) des
sites domaniaux (hors Vaugirard)

Charges de fonctionnement et coûts d'utilisation par bâtiment





Sommaire

Bref rappel du périmètre d'étude

Bilan de l'analyse du parc

Objectifs du SPSI 2019-2023 et stratégie patrimoniale

Les objectifs stratégiques du SPSI 2019-2023

Répondre à l'évolution de l'organisation et des missions de l'AC

- Permettre des rapprochements organisationnels et fonctionnels tout en veillant à générer le moins de déménagements possibles ;
- Regrouper les agents parisiens sur des sites proches et peu nombreux pour des raisons de cohésion de la communauté de travail ;
- Adapter la situation immobilière à l'évolution des effectifs sous l'effet du schéma d'emploi.

Améliorer les conditions de travail des agents et s'adapter à l'évolution des modes de travail pour gagner en attractivité

- Favoriser le télétravail et l'aménagement en bureaux partagés pour les services qui s'y prêtent ;
- Développer une offre supérieure de services aux usagers et d'espaces de convivialité ;
- Fournir aux services un cadre de travail de qualité, moderne et fonctionnel ;
- Faciliter le quotidien des usagers grâce à une offre de services adaptée à leurs besoins et à la présence sur chaque site d'un pool d'agents dédiés au support de proximité (IT, logistique, services généraux).

Garantir la pérennité du parc

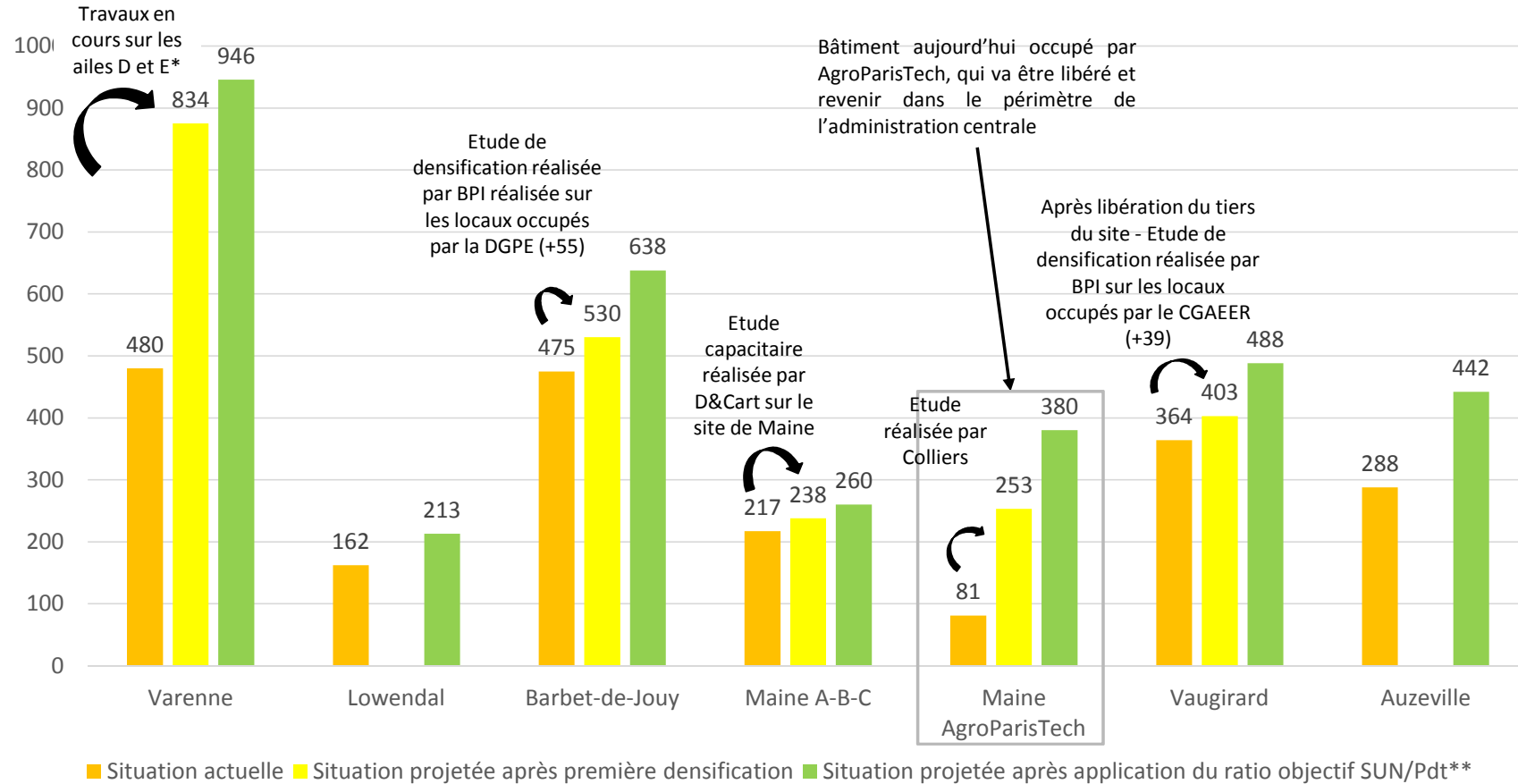
- Mettre en œuvre les politiques publiques (accessibilité, développement durable, réduction de l'empreinte carbone, administration exemplaire...) ;
- Réaliser les travaux de remise en état et de mise aux normes des bâtiments pour les préserver contre un risque d'obsolescence ;
- Sécuriser le parc (maîtriser les risques sécuritaires) ;
- Améliorer la connaissance des bâtiments et des installations techniques, et mettre en place une politique de maintenance préventive .

Optimiser les surfaces occupées et les coûts d'utilisation et identifier des pistes de valorisation

- Améliorer la connaissance de l'occupation des espaces et définir une politique d'aménagement ;
- Rationaliser les implantations et réduire les coûts d'occupation et d'exploitation maintenance des sites ;
- Densifier les surfaces occupées et valoriser les surfaces inexploitées lorsque cela est possible ;
- Choisir le scénario immobilier économiquement avantageux ;
- Identifier des leviers de création de valeur.

OFFRE IMMOBILIÈRE À TERME

Capacitaire sur chaque site après travaux



*Création de postes permise par la surélévation et la densification de l'aile E et les travaux sur l'aile D

** Rappel du plafond DIE SUN/Pdt : 10m² pour les sites parisiens et 12m² pour Auzeville ;

***Pas de situation projetée après première densification pour Lowendal et Auzeville , la seule densification envisagée résultant de l'application du plafond DIE SUN/Pdt.

Choix du scénario retenu



Le scénario retenu est le suivant. Il sera déployé en cohérence avec les objectifs stratégiques du SPSI :

- **L'achèvement des travaux** de mise aux normes en cours sur Varenne
- La **libération partielle** de Vaugirard en 2022 puis totale en 2026
- La **densification** des sites
- La libération partielle de Maine et la **conservation de la partie occupée aujourd'hui par AgroParisTech** accompagnée de travaux de réhabilitation et de densification.
- La **mise à disposition** à un opérateur ou autre service de l'état de la partie libérée du site de Maine
- Le rapatriement de la DPMA sur le site de Varenne n'est pas envisagé