



Compte rendu du groupe de travail Relocalisation des services de l'AC du MAA

9 juin 2022

Le groupe de travail relatif à la relocalisation des services de l'administration centrale du MASA s'est réuni en visioconférence le 9 juin 2022 sous la présidence de Philippe Gigou, adjoint au sous-directeur de la logistique et du patrimoine, accompagné de Patrice Mourlot, chef du bureau du patrimoine immobilier.

L'Alliance du Trèfle était représentée par Frédérique Lucas et Annick Pinard.

L'objet de la réunion était de faire une présentation sur l'évolution de la politique immobilière de l'État, puis un point rapide sur les travaux sur les différents sites de l'administration centrale.

Politique immobilière de l'Etat et évolutions

Définition et typologie : circulaire 2010 actualisée en 2018

➤ Surfaces

La circulaire prévoit trois notions pour les surfaces : surface de plancher (SDP), surface utile brute (SUB) et surface utile nette (SUN) :

- Surface de plancher (SDP) : elle est calculée à partir du nu intérieur des façades (sous plafond couvert d'au moins 1,80m). Elle ne comprend pas les espaces extérieurs, l'épaisseur des murs qui donnent vers l'extérieur, les vides, les escaliers, les trémies, ni les locaux techniques indispensables au fonctionnement (par contre les locaux informatiques sont inclus car ils pourraient être utilisés pour un autre usage),

- Surface utile brute (SUB) : surface horizontale disponible et dégagée de toute emprise, sise à l'intérieur des locaux. Elle correspond à la SDP moins les éléments structurels : poteaux et murs intérieurs porteurs (pas les cloisons) caves, sous-sol et hall,

- Surface utile nette (SUN) : surface de travail réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces annexes de travail (salle de formation, magasin...). Elle correspond aux bureaux et salles de réunion non aveugles. Il faut retirer de la SUB les couloirs et dégagements, les sanitaires, les surfaces syndicales et les amphithéâtres.

➤ Ratios

Aujourd'hui les ratios à respecter pour l'immobilier de l'État sont de :

- 20 m² pour le ratio SUB/ poste de travail et 18 m² en zone tendue (Région parisienne),
- 12 m² pour le ratio SUN/ poste de travail et 10m² en zone tendue.





Or les ratios globaux pour l'administration centrale du MASA étaient en 2019 de 26m² pour le ratio SUB/poste de travail et de 15m² pour le ratio SUN /poste de travail.

Mais l'administration centrale du MASA comprend le site de Toulouse-Auzeville qui n'a pas les mêmes règles et les bâtiments A et C de Maine étaient vides à l'époque. Aujourd'hui, le ratio SUN/poste de travail est sans doute autour de 13,5 m².

Pour Philippe Gigou, il faut refaire un point après les travaux et avec la densification en cours à Varenne et Vaugirard.

Dans le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI, les objectifs 2025 pour l'administration centrale du MASA sont d'obtenir des ratios de 17,9m² pour SUB/poste de travail et de 10,9m² pour SUN/poste de travail, avec la problématique sur Varenne d'un bâtiment ancien avec un intérêt patrimonial, différent d'un bâtiment neuf.

Rapport sur l'immobilier public de demain

En 2021, la direction immobilière de l'État (DIE) a publié un rapport sur l'immobilier public de demain qui conclut à :

- l'inadaptation des locaux : trop de bureaux individuels, pas assez d'espaces collaboratifs et de lieux hybrides et pas assez d'espaces de convivialité,
- la sous-occupation des locaux : avec les absences structurelles (congé, formation, maladie...) et le développement du télétravail (en moyenne 2 jours par semaine), le taux d'occupation d'un poste de travail est de moins de 50 %.

L'objectif est d'offrir aux agents publics un cadre de travail qualitatif et ergonomique, avec une meilleure redistribution des surfaces (plus de collectif au bureau et plus de travail individuel chez soi) et une modernisation pour rendre les locaux plus attractifs et mieux adaptés aux nouvelles façons de travailler. La fourniture d'équipement informatique portable pour chaque agent pendant la crise sanitaire a contribué à l'accélération des pratiques nomades.

Projet de circulaire 2022

Il est prévu en 2022 la publication d'une nouvelle circulaire, qui prévoit des modifications substantielles :

➤ Surfaces et résidents

- elle supprimerait la SUN qui serait trop limitative et ne refléterait pas les possibilités d'aménagement réelles des bâtiments. La SDP et la SUB seraient maintenues.
- la notion de « résident » remplacerait la notion de « poste de travail », les résidents étant les personnes internes et externes exerçant une activité régulière dans le bâtiment à l'échelle d'une année,
- une décote serait appliquée correspondant au taux de nomadisme, les nomades étant les agents amenés à travailler régulièrement à l'extérieur des locaux (enquêteurs, auditeurs, inspecteurs,...),
- les stagiaires, vacataires ou prestataires accueillis pendant quelques semaines ou quelques mois ne seraient pas comptabilisés.

Pour Philippe Gigou, la notion de « résident » est entre celle de poste de travail et celle d'ETP-T, plus proche de celle d'ETP-T.

➤ Ratios

Un nouveau ratio d'optimisation des bâtiments est prévu (SUB/résident) avec un plafond fixé à 16



m² SUB/résident en zone tendue (et 18m² en zone non tendue), ainsi que des ratios complémentaires pour accompagner la conception des aménagements de bureaux.

Pour Philippe Gigou, le gros point d'attention est sur la notion de « résident » à rapprocher de celle de poste de travail. Le plafond de 16 m² conduit à un resserrement.

Le ratio est sur la SUB pour forcer à réaménager et repenser les locaux (cantine ouverte l'après-midi pour des réunions voire en poste de travail nomade) mais ce sera compliqué dans l'ancien.

Au MASA, on reste dans la philosophie « 1 agent = 1 poste de travail ».

Les ratios seront recalculés après les travaux, mais les recommandations du rapport sont déjà intégrées pour les travaux sur le bâtiment E de Varenne avec cinq espaces de convivialité (un à chaque étage sauf au rez-de-chaussée). Ce ne sera pas possible sur le bâtiment D, haussmannien, plus faisable sur le bâtiment C. Un impact est prévu pour les nouvelles constructions (réhabilitation de Maine avec les contraintes du bâtiment).

L'administration est dans l'attente de la circulaire définitive.

L'Alliance du Trèfle se demande si le resserrement des plafonds ne traduit pas la volonté d'envoyer les services à l'extérieur de Paris.

Elle rappelle qu'ont déjà été construits, il y a une trentaine d'années, des bâtiments du ministère en charge de l'agriculture, conçus avec de petits espaces de travail individuels et de grands espaces collectifs « permettant de générer une dynamique de réflexion ».

Pour Philippe Gigou, le MASA veut conserver les bâtiments dont l'État est propriétaire. Le SPSI a été adopté et validé par la DIE.

Pour Patrice Mourlot, plus le MASA sera vertueux et montrera qu'il fait des efforts, moins il sera poussé à déménager à l'extérieur de Paris. Il n'y a pas de retour de la Cour des comptes, ni de la DIE pour inciter à aller en banlieue.

Les organisations syndicales demandent si le flex office est envisagé au MASA.

Philippe Gigou précise que le flex office n'est pas envisagé, chaque agent du MASA a un poste de travail étiqueté. Par contre la DIE pense au flex office, pas forcément généralisé. Pour elle, il faut réfléchir à toutes les options, sans être doctrinaire. Il ne pense donc pas que la DIE impose le flex office, mais en fonction des ratios qu'il faudra respecter, un travail sera à conduire après pour défendre les situations dans les bâtiments anciens où il n'est pas possible de respecter les ratios.

Les personnes qui ne travaillent pas en télétravail doivent pouvoir travailler dans de bonnes conditions. Sur Varenne, 5 salles de réunion sont créées sur des places de parking et vont bientôt être disponibles et 3 « bulles » sont aménagées par étage sur le bâtiment E (14 « bulles » en tout).

Dans le bâtiment E, qui comporte des bureaux ayant jusqu'à 4 postes fixes et 2 flottants, l'administration n'a pas encore réussi à calculer précisément si on était à 16m² par résident car la notion d'abattement (évaluation des postes « nomades » notamment) n'est pas encore appréhendée convenablement faute de texte. Estimer le nombre de personnes qualifiées de « résidents » est particulièrement complexe. Ainsi la notion de prestataire devra être étudiée finement. Les effectifs de Vinci, qui sont là pour les travaux uniquement, ne peuvent pas être comptabilisés alors que les prestataires du SNUM sont des quasi permanents. Faire un point 3 ans en arrière sera sans doute nécessaire pour se faire une idée de la taille de certaines populations comme les « vacataires » et les stagiaires qui ne seront plus comptés car considérés comme non permanents. Pour les stagiaires, le ministère est pourtant invité à les accueillir au maximum ce qui



conduit à une situation paradoxale ! Il y en aurait une centaine par an, ce qui équivaut à 30 ETP permanents sur l'année. Le nombre d'apprentis n'est pas connu et devrait évoluer à la hausse. Si on prend la question de façon globale pour l'administration centrale, il est évident que le bâtiment D a été densifié et qu'en revanche le site de Toulouse ayant des missions atypiques n'est sans doute pas proche du ratio attendu.

Le constat de la DIE était le surnombre de bureaux individuels.

Pour Barbet-de-Jouy, il y aura peut-être une expertise sur une marge possible de densification. Sa récente rénovation était juste une remise en état, sans reconfiguration. Une réflexion pourra peut-être être menée pour créer des espaces de convivialité tranquilles et pas sur les paliers souvent fréquentés par des personnes externes. Ces espaces ne pourront donc être conçus malheureusement que sur des surfaces de bureaux.

Philippe Guigou reconnaît que globalement les agents préfèrent les bureaux seuls mais ce n'est pas la tendance chez les plus jeunes qui au contraire apprécient les espaces de co-working, point à garder en tête si on veut rendre le cadre professionnel attractif pour les futurs recrutements. Une visite chez Orange lui a montré la configuration de gigantesques bureaux en étoile, offrant de mini espaces de calme avec cloison acoustique. Capacité d'isolement et travail en collectif auraient permis un gain de productivité au sein d'Orange dont l'organisation est très « flex », les salariés étant nombreux quotidiennement en télétravail. Mais il confirme que le ministère de la transformation et de la fonction publiques, qui a travaillé avec des experts sur la gestion de l'espace, concède qu'il n'ira pas aussi loin que dans le privé car on n'a pas le même fonctionnement de travail et les mêmes métiers.

Les organisations syndicales rappellent que faire des économies à court terme en supprimant des bureaux peut devenir coûteux sur le moyen terme. En effet, les bureaux partagés peuvent entraîner la hausse des risques psycho-sociaux. Cette alerte est entendue par l'administration mais le changement de ratio va être sans doute une difficulté pour atteindre les objectifs fixés, sauf si se développaient des locaux en open space. Mais tout le monde en revient sur les risques de ce type d'espaces. L'idée pour Philippe Guigou est d'optimiser l'utilisation du bâti et de réfléchir aux usages possibles de tous les espaces de façon optimisée.

Point sur les travaux des différents sites

Varenne

Pour le bâtiment E, les approvisionnements notamment en vitrage des « bulles » posent souci, mais aussi pour ceux en façade. Des photos montrent que les espaces de convivialité sont bien avancés et offrent de très belles vues. Il y aura ainsi un espace café donnant sur le jardin du ministère. La nouvelle signalétique directionnelle sera posée en juillet.

Pour le bâtiment C, le changement des huisseries interviendra à compter de mi-2023.

Barbet-de-Jouy

A Barbet-de-Jouy, les huisseries seront aussi remplacées. Les modalités pour vider les bureaux devraient se faire par rotation. Le planning sera sans doute revu mais il y a une obligation d'engager les travaux. La toiture sera rénovée, face Sud. Le remplacement du monte-charge est en cours et devrait être achevé ce mois-ci.



Toulouse-Auzeville

Les travaux d'étanchéité avancent même s'il y a eu des difficultés de démarrage et d'approvisionnement. La fin est prévue fin juillet. Le diagnostic et l'avant-projet pour la reprise des peintures et la réparation des épaufrures des poteaux ont été réalisés.

Maine et Vaugirard

Pour la transformation du bâtiment du Maine, les études tiennent compte avant tout de l'existant.

Pour l'ASMA Région parisienne, un local est prévu au rez-de-chaussée de Vaugirard qui sera mis à disposition pour assurer deux permanences hebdomadaires.

Pour le déménagement de l'ASMA Nationale, il devrait s'opérer le 5 septembre. Afin notamment de faciliter l'intégration d'un personnel en RQTH, l'installation des bureaux devrait être confirmée au 1er étage du bâtiment de Maine, confirmation prévue vers le 15 juin. Chaque agent déménagé devra préparer un carton avec ses effets personnels (du bureau et du caisson), comme il a été récemment précisé à la directrice de l'ASMA, Fabienne André. Le prestataire assurera le reste, en particulier les débranchements et rebranchements. Compte tenu de la densification des bureaux de l'association, le mobilier sera neuf, sauf pour deux bureaux transférés en l'état de Vaugirard. Une seconde visite afin de faire des mesures pourra être programmée avant le déménagement.

A ce stade, l'effectif transféré de la DGCCRF à la DGAL n'est pas précisé. C'est la nouvelle DGAL Maud Faipoux qui engagera les discussions futures, avec bien entendu l'aspect immobilier à garder en tête.

Les travaux de rénovation, rafraîchissement et de cloisonnement/décloisonnement s'opèrent pour la DGAL. Pour le CGAAER le planning a été défini mais l'arrivée d'agents supplémentaires pourrait modifier les prévisions. Pour le mobilier, il faudra rester en adéquation avec le mobilier présent. Il est donc prévu 400 déménagements croisés pendant cette période de travaux.

Une organisation syndicale vient de re-déménager récemment et relève de nombreuses difficultés qu'elle n'avait pas eues précédemment (information contradictoire pour le branchement/débranchement des appareils informatiques en particulier) et elle invite à limiter ce genre d'écueils compte tenu que les déménagements suscitent déjà du stress.

Philippe Guigou convient qu'avec une gestion de plannings complexe, les lignes bougent souvent, dépendant des fins de chantiers et de la livraison du mobilier. Le nécessaire sera fait pour faciliter les nouvelles installations, même si à chaque identité les contraintes de déménagements sont différentes.

La prochaine réunion est prévue le 23 septembre.