

GT Travaux du 9 juin 2022

Le groupe de travail relocalisation des services AC du MAA s'est réuni le jeudi 9 juin 2022 en visioconférence, en présence pour l'administration de Philippe GIGOU, adjoint du sous-directeur de la logistique et du patrimoine (SDLP), Patrice Mourlot, chef de bureau du patrimoine immobilier, Isabelle Cenzato, cheffe de la délégation du soutien aux services (DSS), Sébastien Faugère, adjoint de la cheffe de la DSS, Odile-Anne Nicolet, cheffe du bureau des moyens et des services (BMS).

La CFDT était représentée par Stéphanie Clarenc et Isabelle Vandermeersch.

Politique immobilière de l'État : des consignes en évolution... la densification est toujours au rendez-vous...

Dans le cadre de la politique immobilière de l'État, la direction de l'immobilier de l'État (DIE) définit la politique immobilière de l'État pour l'ensemble du territoire français. Parmi ses grandes lignes directrices, on peut y trouver le retour à un Etat propriétaire des bâtiments mis à disposition des agents publics, mais aussi une densification qui ne peut se faire que par l'optimisation de ce patrimoine immobilier.

Dans ce double objectif, depuis plusieurs années, cette direction édicte des circulaires interministérielles afin de donner aux ministères les modalités de gestion et de l'occupation du patrimoine.

A ce titre, ses précédentes circulaires ont défini plusieurs notions

:

- **Surface utile brute (SUB) :**

C'est la surface de plancher de laquelle on retire les éléments de structure : les poteaux et murs porteurs. Elle comprend la cantine ou l'auditorium.

- **Surface utile nette (SUN)**

C'est la surface de travail qui comprend les bureaux ou les salles de réunions avec fenêtres, qui ne sont pas aveugles (salles sans fenêtre) et les surfaces annexes (telles que la cantine).

En sont exclus, les sanitaires, les surfaces syndicales, les couloirs, les amphithéâtres avec des marches (qui ne peuvent pas être transformés en espaces de travail). Citons l'exemple de la salle Gambetta qui n'est pas un amphithéâtre au sens de la SUN.

La DIE précise les ratios à atteindre pour l'ensemble des ministères en Île de France :

- Une SUB par poste de travail de 18 m²
- Une SUN par poste de travail de 10 m²

Pour le MASA en administration centrale, les chiffres de 2019 montrent que la SUN atteignait 15 m² par poste de travail. Ces chiffres englobent le site de Toulouse, celui de Maine alors inoccupé, et certains bâtiments en travaux. A ce jour, la SUN est estimée à 13 m², alors que la DIE nous constraint d'arriver à une SUN de 10 m² SUN.

Dans le cadre du SPSI, des objectifs ont dû être donnés. L'objectif était de 10,9 m² en SUN et 19 m² en SUB en 2026. Il a été demandé à la DIE de tenir compte des contraintes des bâtiments de Varenne, du fait qu'ils sont classés, les

modifications ne sont pas aisées et on est tributaire de l'existant sur l'ensemble des bâtiments.

Malgré ces contraintes, le rapport de la DIE met également en exergue plusieurs points : d'un côté, des bureaux individuels en trop grand nombre, et de l'autre côté, des espaces collaboratifs, des lieux hybrides (tels que les salles de réunion modulaires) et des espaces de convivialité en nombre insuffisant.

Ce rapport identifie également une sous occupation des locaux ; le taux d'occupation des bureaux (hors agents en réunion) en AC est de 50 % et cela en raison des absences structurelles (arrêts maladie et congés) ou le télétravail. La DIE souligne également le manque d'attractivité des locaux du MASA.

La DIE demande donc au MASA une meilleure redistribution des surfaces pour développer les lieux collectifs. La logique sous-tendant l'objectif qu'elle fixe, est que lorsque les agents font du télétravail, il s'agit d'une logique individuelle alors que sur le lieu de travail les agents travaillent en équipe.

La DIE va publier une nouvelle circulaire...

Dans ce projet de circulaire, la DIE envisage d'abandonner la notion de SUN car elle est trop limitative. En revanche, la SUB est maintenue pour comptabiliser une surface plus importante de travail qui puisse être optimisée.

Dans ce même projet, une autre notion apparaît, celle de résident. Les résidents sont aussi bien les personnes internes qu'externes au ministère, qui exercent une activité dans ses surfaces ; une décote est appliquée aux « nomades ». Cette notion englobe les enquêteurs (c'est-à-dire les inspecteurs qui vont sur le terrain et qui ne sont pas à 100 % dans leur bureau ou encore les agents du CGAAER), mais aussi les

stagiaires, les vacataires et prestataires. Ces derniers ne seront pas comptés comme résidents quand ils sont accueillis pour quelques mois.

C'est ainsi que dans ce projet, les ratios pré-cités disparaissent à la faveur d'un ratio unique : **la SUB par résident.**

La DIE exige une SUB par résident à raison de 16 m² pour l'ensemble des administrations.

D'après les éléments obtenus par la SDLP, cette SUB par résident ne pourra pas dépasser 18 m² par résident en zone tendue comme l'île de France. Un fort resserrement est donc demandé aux administrations. L'effort sera d'autant plus important que la décote pour certains agents est importante, qu'il soient stagiaires ou qu'ils aillent sur le terrain.

Dans l'esprit de cette future circulaire, il faut réaménager différemment les locaux et transformer certains espaces comme la cantine en lieu de travail (en salle de réunion...) en dehors des heures de restauration ; bref une optimisation poussée au maximum...

Une réflexion sera conduite par la SDLP afin de répondre à ces exigences.

La CFDT salue cette première information, en amont de la sortie de la circulaire, et souhaite un dialogue social soutenu sur ces sujets qui sont au cœur des conditions de travail des agents et touchent à leur qualité de vie au travail. Il sera important de maintenir ce dialogue social avec les futures instances de la prochaine mandature.

Ces réflexions sur l'optimisation du patrimoine immobilier ne doivent pas ignorer les conditions de vie des agents hors du lieu de travail. En effet, le télétravail se développe ;

cependant, en région parisienne, certains agents ne travaillent pas à leur domicile dans des conditions optimales. Ils pourraient souhaiter poursuivre leurs missions sans faire appel au télétravail. Les conditions d'accueil des agents sur site ne doivent pas constituer une dégradation de leurs conditions de travail, d'autant plus lorsqu'ils ne souhaitent pas télétravailler. C'est un argument à faire valoir auprès de la DIE.

La CFDT s'interroge sur la volonté de la DIE de passer en flex office, sans poste de travail attitré dans la logique premier arrivé, premier servi, ce qui serait dommageable pour les conditions de travail des agents.

Il faut aussi se poser la question de cette optimisation des espaces de travail qui remplit avant tout l'objectif d'une densification dans un objectif économique. L'économie sera-t-elle au rendez-vous si les agents sont moins productifs du fait de ces conditions de travail et des difficultés de concentration et d'organisation engendrées par cette densification ?

Philippe Gigou précise que le MASA ne souhaite pas changer sa politique sur le flex office et conservera un poste de travail attitré par agent. La DIE n'est pas doctrinaire sur ce sujet mais demande aux ministères d'y réfléchir. Il est cependant impératif de mener une réflexion sur l'optimisation des locaux avec le développement d'espaces communs.

Il précise également qu'il n'est pas question de délocaliser l'administration centrale en dehors de Paris. Le SPSI du MASA validé en 2019 ne prévoit pas cette option, d'autant que le MASA est propriétaire de la plupart des sites et a pour ambition d'être propriétaire de l'ensemble des sites d'ici 2026. Plus le MASA respectera les consignes et les

circulaires, plus la possibilité de délocaliser l'administration centrale sera écartée.

Sur Varenne, il n'y a pas de projet de transformer des bureaux en salle de réunion. Les salles de réunion sont créées sur des places de parking. Toutefois, les espaces de convivialité devront grignoter sur des bureaux.

La CFDT soulève également la question du calcul du nombre de résidents et de l'application de la décote. La question concerne les prestataires informatiques, les stagiaires ou les apprentis qui alternent périodes de présence sur site et périodes de cours.

Philippe Gigou indique que pour ces deux dernières catégories d'agents, il sera nécessaire de décortiquer l'emploi du temps pour déterminer leur quote-part dans le nombre de résidents. Il précise également que ce point constituera une marge de négociation avec la DIE, car l'Etat demande aux ministères d'accueillir des stagiaires. Leurs conditions de travail devront être acceptables, d'autant qu'avec les stagiaires, les possibilités de télétravail sont réduites.

Concernant les prestataires informatiques, ils seront intégrés comme résidents et leur nombre sera déterminé sur une moyenne des 3 dernières années.

Travaux en administration centrale : tournée des sites

Varenne

▪ Bâtiment E

La finalisation du bâtiment E est confrontée à des problèmes

d'approvisionnement (vitrage des bulles). Les retouches de peinture sont en cours. Il reste à trouver une solution pour le vitrage sur l'extension sud. Les salles de convivialité sont en cours de finition. La marquise pour Gambetta est également en cours.

▪ Bâtiment C

Les études sont en cours, les travaux commenceront début 2023 et se termineront à la fin de l'année.

▪ Entrée de Barbet de Jouy

Les travaux démarreront début 2023. Le remplacement des huisseries dans les bureaux qui donnent sur la rue Barbet de Jouy, est prévu fin 2022, voire début 2023. Pendant cette période, des groupes de 5 bureaux seront à libérer pendant une semaine ; l'organisation sera précisée aux agents par la MAG DGPE. Des travaux sont également prévus sur le monte-charge sur le site.

▪ Rénovation de Maine

La phase d'étude de faisabilité est en cours, l'étape suivante étant le lancement des études. Les travaux démarreront début 2023.

Le bâtiment Agroparitech comporte des espaces atypiques qui compliquent le respect des objectifs fixés par la DIE. Ce point fera l'objet de négociations avec la DIE.

▪ Auzeville

Au sujet de la salle informatique, la livraison est prévue en septembre 2022.

Les travaux de la salle de convivialité et des salles de réunion sont en cours, ainsi que les travaux d'étanchéité. Les travaux se termineront fin juillet 2022, c'est l'objectif prévu.

▪ **Vaugirard**

Les déménagements sont prévus pour septembre 2022. Des réflexions sont en cours pour identifier les solutions permettant d'accueillir 20 agents supplémentaires, qui arriveront à la DGAL suite à la mise en place de la police sanitaire en SSA (santé sécurité des aliments).

L'ASMA-RP bénéficiera d'un local en RDC mis à disposition pour les permanences, ce local disposant d'un coffre pour conserver les tickets.

Les travaux de rénovation, de cloisonnement et de décloisonnement sont identifiés. Le planning est en cours de définition.

La CFDT se tient à votre disposition pour échanger sur vos conditions de travail et les conséquences de ces aménagements.

[Contactez-nous !](#)