

Projets immobiliers du MASA

Groupe de travail relocalisation des services du 21 juin 2023

Projets immobiliers du MAA

- **Site de Varenne**
 - Travaux du bâtiment C, de rénovation des façades et d'aménagement des cours
 - Remplacement des huisseries
 - Signalétique
 - Autres travaux
- **Site de Maine**
 - Restructuration du bâtiment D
- **Site de Barbet de Jouy**
 - Requalification de l'entrée du site
 - Renouvellement des huisseries
 - Changements des accès intérieurs
 - Rénovation de la chaufferie nord
- **Site de Vaugirard**
 - Retour sur les déménagements et aménagements de fin 2022

Varenne – Bâtiment C

Calendrier prévisionnel :

- Octobre 2022 : Notification des marchés de travaux
- Octobre 2022 : Démarrage de la période de préparation de chantier
- Décembre 2022 : Démarrage des travaux
- 4^e trimestre 2023 : Réception



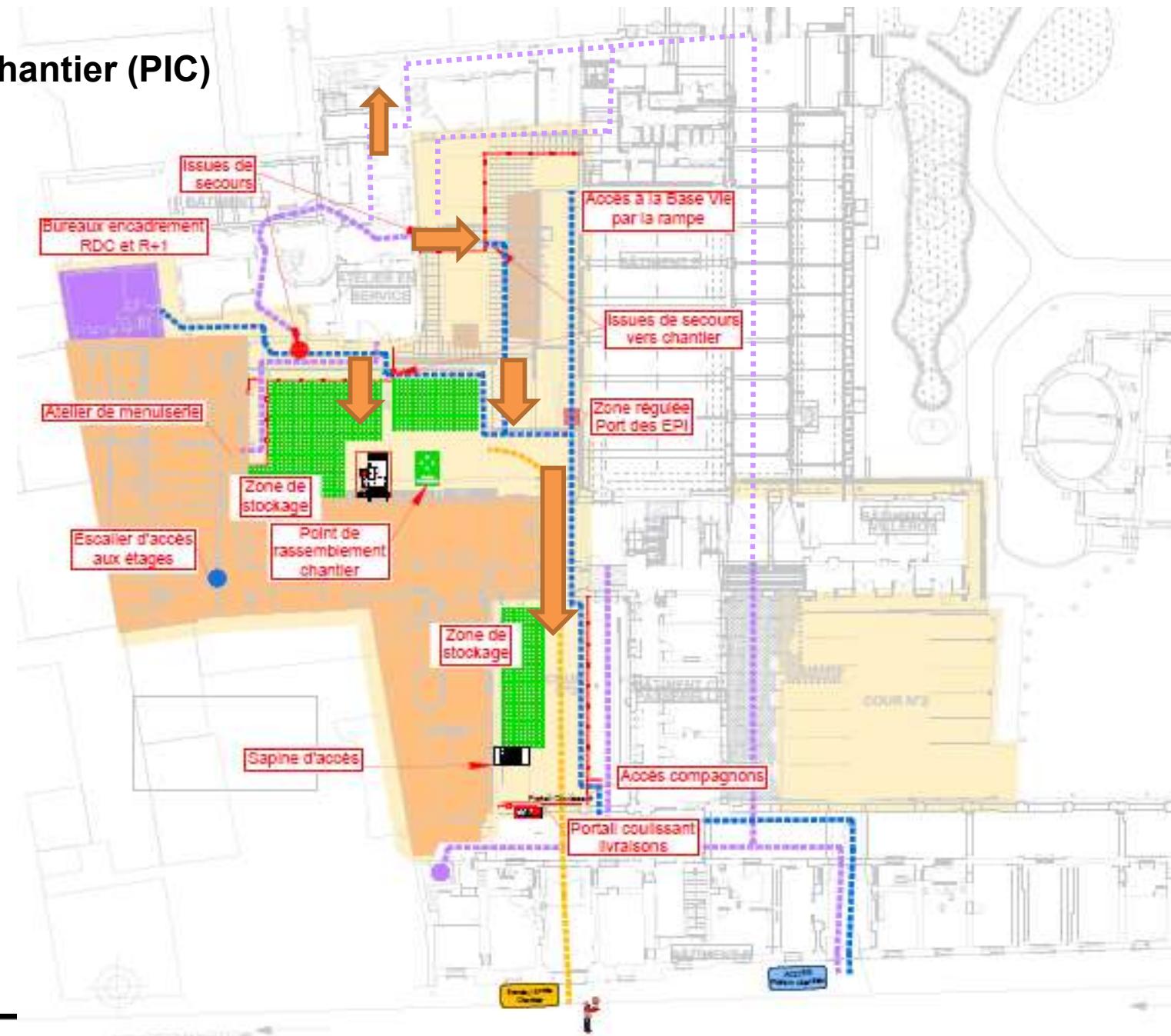
Varenne – Bâtiment C

- Aménagements intérieurs :
 - ✓ Réfection des sols et mise en peinture
 - ✓ Création de bulles de confidentialité
 - ✓ Création d'espaces de convivialité climatisés
 - ✓ Création d'espaces reprographie
 - ✓ Suppression de cloisons
 - ✓ Création d'un escalier assurant la liaison entre les bâtiments C et D
- Cours et façades :
 - ✓ Restauration des façades donnant sur les cours n°2, 3 et 4
 - ✓ Ravalement des façades mitoyennes
 - ✓ Réfection des cours n°2, 3 et 4
 - ✓ Création d'un abri vélo en cour n°4 haute

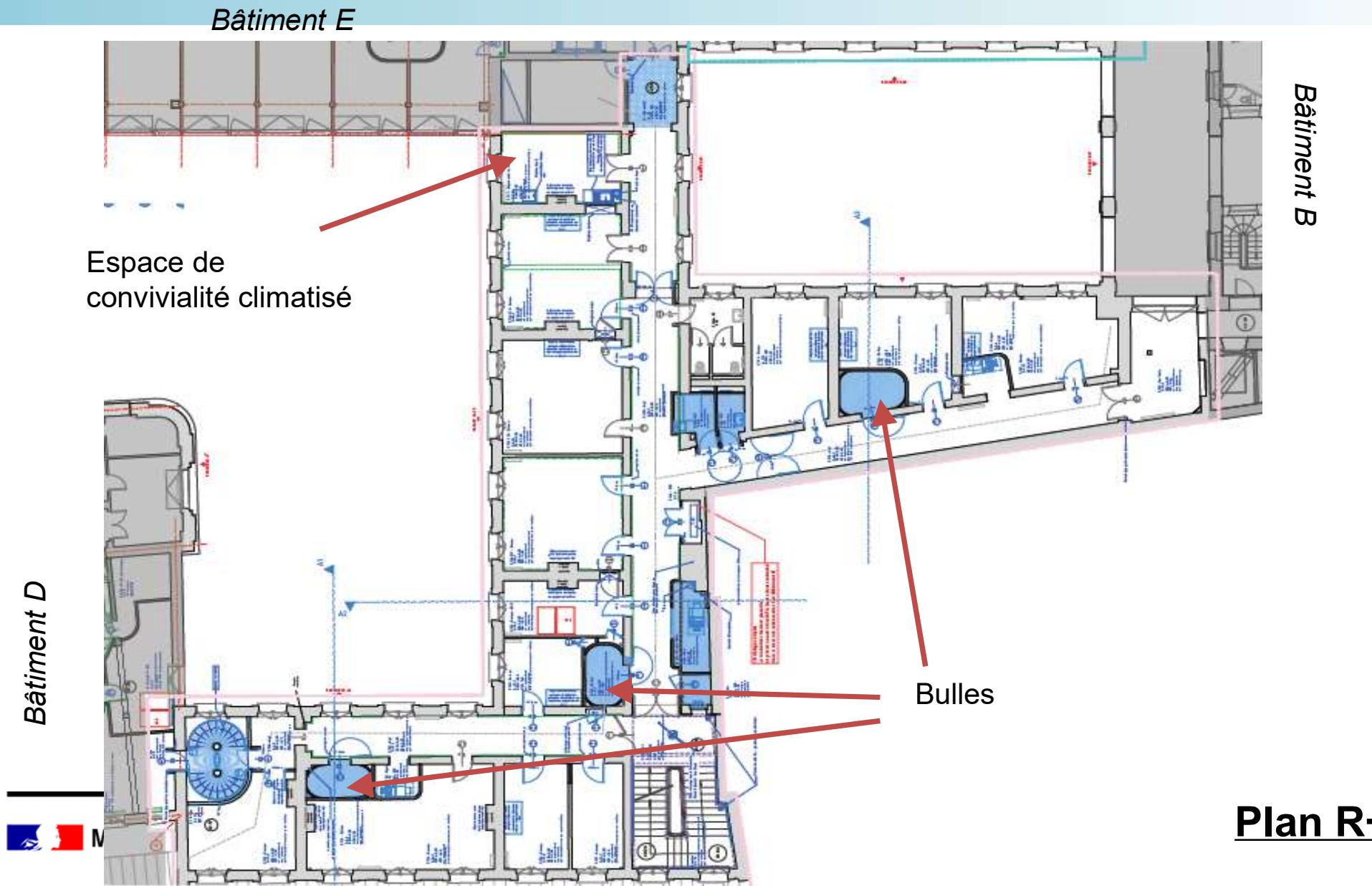
Plan d'Installation de chantier (PIC)

LEGENDE

	Emprise projet réhabilité
	Emprise tiers
	Emprise chantier
	Stockage
	Clôtures fixes et portails
	Flux personnel de chantier
	Flux riverains
	Flux matériaux
	Emprise bureaux
	Emprise réfectoires
	Emprise vestiaires
	Emprise sanitaires
	Cloison avec porte IS



Varenne – Bâtiment C



Varenne – Bâtiment C

Les opérations de restauration de façades sont réalisées en plusieurs étapes : échafaudage, déplombage, nettoyage, restauration pierre, peinture menuiseries, nettoyage et démontage. Elle s'échelonneront comme suit :



Façade bât D - cour n°4

- Façade cour n°3 / Bâtiment B
☞ 31 jours d'intervention de début juillet à fin août
- Façades cour n°3 / Bâtiment C et C passerelle
☞ 60 jours d'intervention de début juillet à fin septembre
- Façades cour n°2 / Bâtiment C passerelle et C Villeroy
☞ 74 jours d'intervention de la mi-septembre à fin décembre
- Les façades donnant chez les voisins du MASA seront réalisés en temps masqué de juillet à octobre.

Varenne – Bâtiment C

La rénovation des cours nécessite, quant à elle, la dépose des pavés, de la démolition, du terrassement, la reprise de l'assainissement et des caniveaux et pour finir le pavage.



Cour n°2

- Cour n°2 : travaux en cours d'achèvement
Réception prévue fin juin
- Cour n°4 : 45 jours d'intervention
 - cour haute / de fin-juin à début août
 - cour basse de mi-août à fin septembre
- Cour n°3 : 25 jours d'intervention
 - début octobre à mi-novembre

Les nuisances sonores les plus importantes sont concentrées sur les deux premières semaines, pour chaque cour.

Varenne – Bâtiment C

Photos du chantier

Bureaux



Couloir



Restauration des parquets



Varenne – Bâtiment C

Photos du chantier

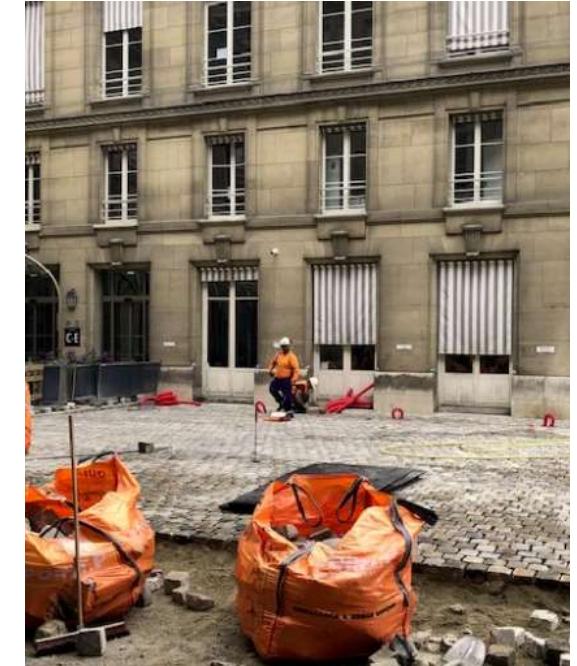
Escalier existant



Nouvel escalier de jonction
entre les bâtiments C et D



Réfection de la
cour n° 2



Varenne – Remplacement des huisseries

- Changement en cours des 69 huisseries du bâtiment C (aile « Villeroy » et « Passerelle »)
- Travaux en cours et à venir sur rez-de-chaussée C Villeroy et 1^{er} / 2^{ème} étage du C Passerelle
- Travaux terminés pour fin juillet 2023



Varenne – Signalétique

- Mise à jour de la signalétique au fil des déménagement et aménagement de bâtiments/locaux. Phase de mise à jour prévue de la signalétique en vue de la livraison du bâtiment C
- Espaces de confidentialité-bâtiment E: pour améliorer la confidentialité des bulles installées aux étages du bâtiment E, un film transparent associant visibilité et intimité accrue pour les occupants a été posé mi-juin sur les différentes parois vitrées



Varenne – Autres travaux

- Reprise des sols dans les ateliers du BARA (Rdc Bat E)



- Mise en place de vitrophanie sur les bulles de confidentialité du bâtiment E
- Rénovation de l'espace occupé par le PAMS en août 2023 (1^{er} étage Bat B) :
 - Reprise des sols et des murs
 - Modernisation de l'éclairage
 - Mise en place de dalles acoustiques



Maine – Restructuration du bâtiment D

Stratégie patrimoniale

- **Relocalisation de l'ensemble des services du ministère dans des biens domaniaux**
- **Abandon d'un immeuble en location**, rue de Vaugirard (4,2M€/an, charges comprises)
- **Conservation** d'un bâtiment pérenne et historique du MASA
- **Rationalisation du patrimoine de l'Etat** en accueillant l'OPPIC et des dépenses de fonctionnement, dans le cadre des mutualisations envisagées



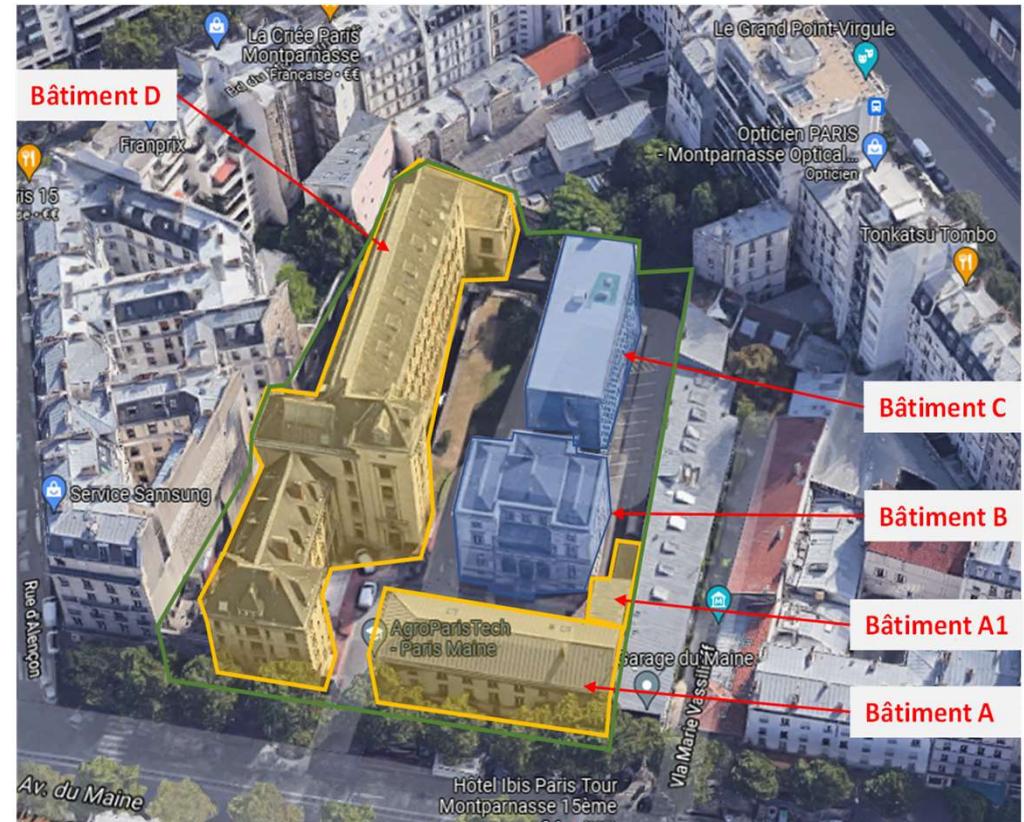
Opération

- Réalisation des travaux de restructuration lourde avec rénovation énergétique du bâtiment en atteignant des niveaux de performances environnementales équivalents **aux certifications BEE et une labellisation BBC rénovation.**
- **Être conforme aux ratios cibles de la Politique Immobilière de l'Etat, soit 16m² de SUB/résident**
- **Tendre vers un maximum de flexibilité et modularité dans l'aménagement des locaux.**
- **Mettre en place des processus innovants** (réemploi des matériaux ou leur recyclage, et choix des matériaux bas carbone/ bio-sourcées).
- **Valoriser les qualités architecturales intrinsèques du bâtiment et préserver les caractéristiques des grands volumes existants.**

Maine – Restructuration du bâtiment D

Le programme

- 306 postes de travail, soit 16m² de SUB/PdT répartis en bureaux individuels et bureaux de 4 à 6 personnes, dont 265 pour la Direction Générale de l'Alimentation (DGAL),
- Un accueil général du site au sein du bâtiment, avec un accès piétons unique direct depuis l'Avenue du Maine,
- Un espace de Coworking/Tiers lieux,
- Des espaces liés à la fonction de site de repli (salles de crises DGAL/Ministère),
- 9 salles de réunion de 12 à 30 personnes, des espaces de travail collaboratif de 6 personnes et des bulles de confidentialité,
- Des espaces logistiques,
- Des espaces de convivialité.



A destination Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

A destination Ministère de la Culture / OPPIC

Maine – Restructuration du bâtiment D



Calendrier prévisionnel

- Septembre 2022 : Lancement du concours de maîtrise d'œuvre
- 8 novembre : Jury des candidatures
- Septembre 2023 : Choix du lauréat
- Novembre 2023 à juin 2024 : Phase études
- Juin 2024 : Lancement de l'appel d'offres des marchés de travaux
- Novembre 2024 : Démarrage des travaux
- Décembre 2026 : Réception des travaux

Barbet de Jouy – Projet de requalification de l'entrée du site

Calendrier

- Dépôt du PC initial: février 2022
- Sondages géotechniques complémentaires du sous-sol (nov.-déc. 2022)
- Nouvelle présentation du PC et éléments complémentaires : juin 2023
- Travaux : 2024



Barbet de Jouy – Projet de requalification de l'entrée du site

Rappel des objectifs :

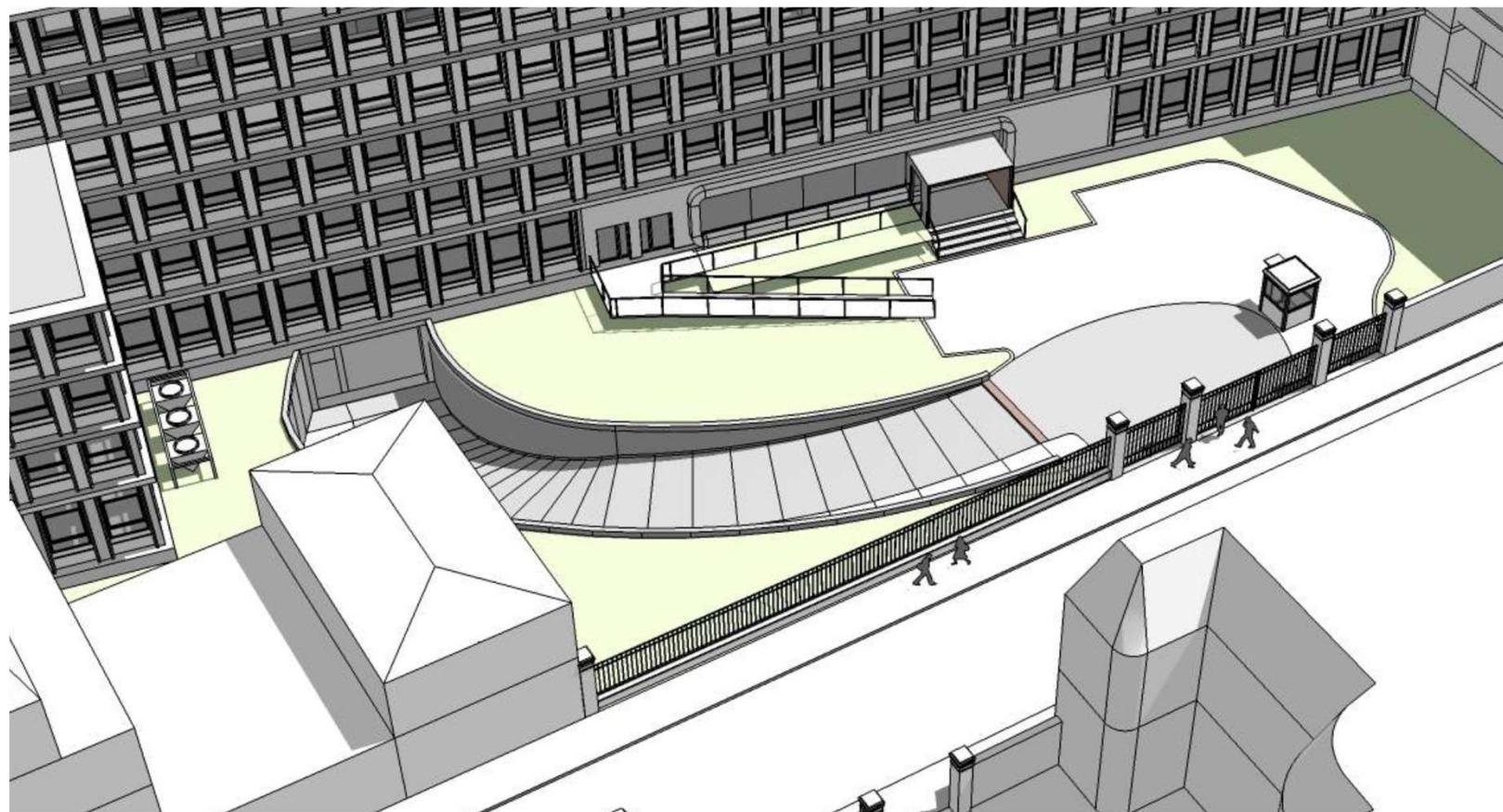
- Séparation des flux (piétons, vélos, VL)
- Fluidification des accès
- Sécurisation des accès
- Augmentation de la surface d'espaces verts

Principales modifications :

- **2 rampes d'accès au sous-sol**, dont une en pente adoucie (11% pour vélos et approvisionnements AURI)
- **1 portail automatique** avec gestion automatique des ouvertures/fermetures de portes
- **1 sas véhicules** avec borne d'accès
- **1 guérite équipée** en portillons automatiques
- **1 espace dédié aux vélos**, aménagé en sous-sol R-1 (env. 60 pl)
- **1 dispositif de sécurité** couvrant le cheminement des véhicules et permettant la gestion des entrées, sorties et croisements (boucle, feux de signalisation, panneaux et marquage au sol)
- **1 accès extérieur** au bac à graisse de l'AURI

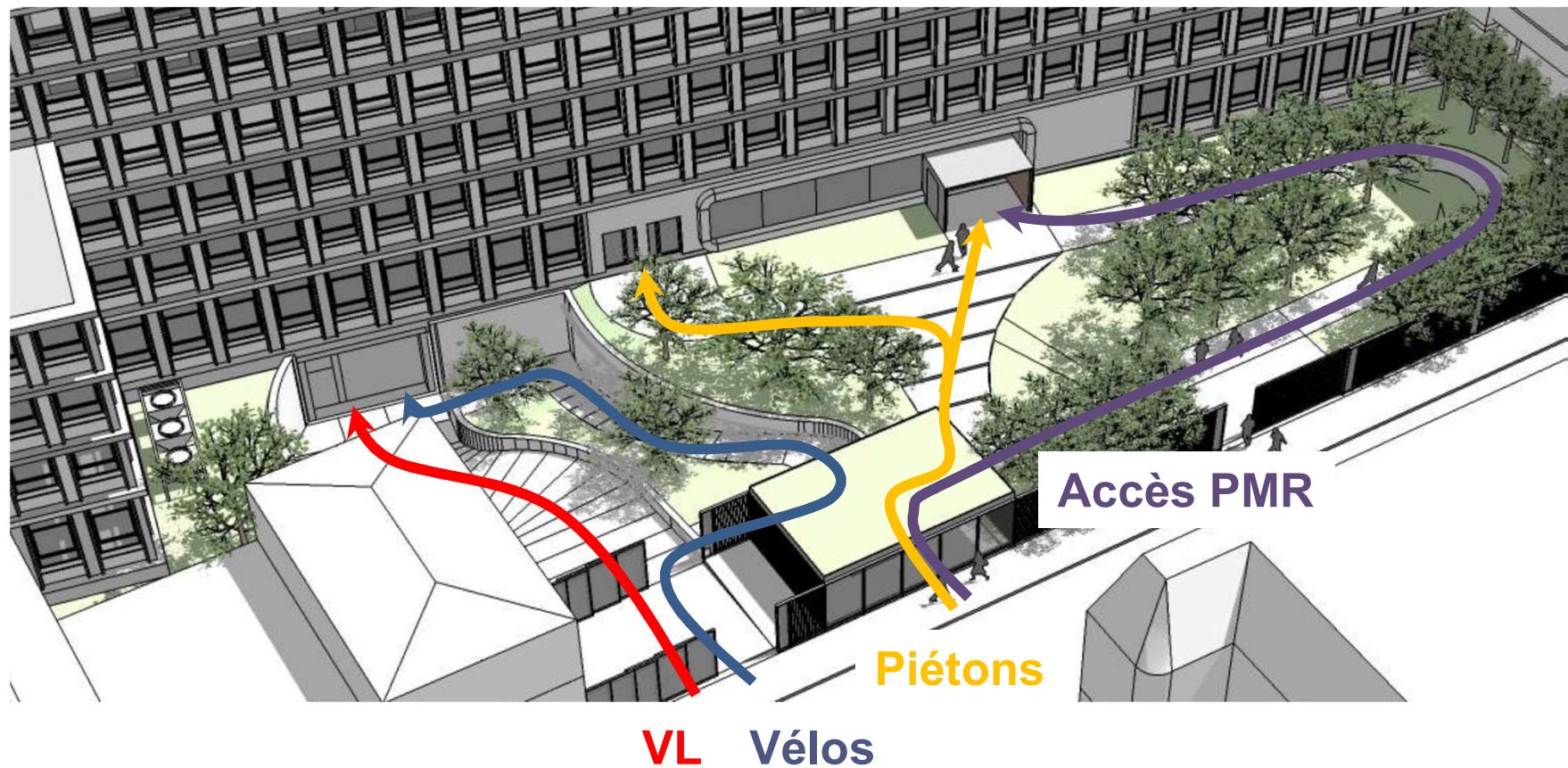
Barbet de Jouy – Projet de requalification de l'entrée du site

Situation actuelle



Barbet de Jouy – Projet de requalification de l'entrée du site

Situation projetée



Barbet de Jouy – Projet de requalification de l'entrée du site

Situation projetée – vue du nouvel accueil



Barbet de Jouy – Remplacement des huisseries

- Changement des **huisseries** sur le site (environ 470) et rénovation de la toiture côté sud : permis de construire délivré et ensemble des marchés notifié en mai 2023
- Chantier-test pour pose prototype en cours et début des travaux début septembre 2023 (façade rue de Barbet de Jouy – 207 huisseries concernées) pour 8 mois environ



- Installation de chantier prévue fin août avec transfert du parking vélo au 2^e sous-sol

Barbet de Jouy – Changement des accès intérieurs

- Remplacement des portiques d'accès sur Barbet de Jouy nord, pour modernisation, comme déjà réalisé sur Barbet de Jouy sud, à la mi-2019. Finalisation en cours
- Remplacement cet été de la porte d'accès au parking souterrain, en mauvais état de fonctionnement, en anticipation des travaux de requalification de l'entrée du site et pour améliorer la situation thermique de l'immeuble



Barbet de Jouy – Rénovation chaufferie nord

- **Rénovation de la chaufferie nord :** notification des marchés en mai 2023, études d'exécution en cours, début des travaux en juillet pour mise en service avant le début de la période de chauffe 2023-2024



Vaugirard – Retour sur les déménagements

- Déménagements terminés fin 2022
- Bâtiments C et D totalement libérés
- Travaux menés :
 - Cloisonnements / décloisonnements
 - Rafraîchissement (plusieurs dizaines de bureaux) pendant et après le déménagement
 - Création de salles de réunion en RDC
 - Ré-aménagement salle de crise DGAL
 - Création de salles de convivialité
 - Création / installation de salles / cabines de confidentialité



Vaugirard – Retour sur les déménagements



👉 Bulles de confidentialité



👉 Espace de coworking (CGAAER 7ème)



DGAL CONVIVIALITE B354

👉 Salles de convivialité



CGAAER CONVIVIALITE B709

Merci de votre attention