



# Projet Universel

# Point d'avancement

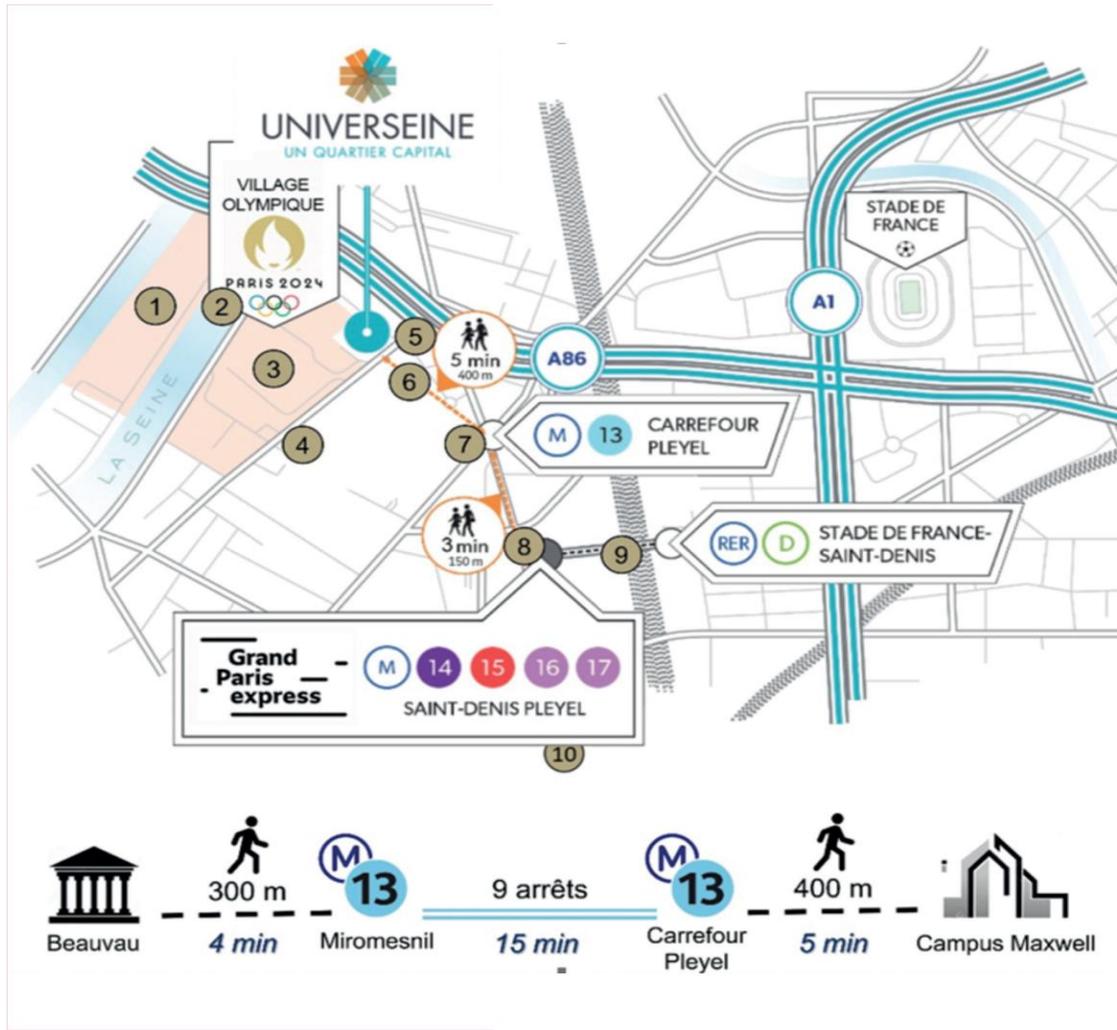
19/10/2023

# SOMMAIRE

- 1) **Rappel des informations essentielles**
- 2) Contexte et cadre général des aménagements proposés pour Universeine
- 3) Travail à conduire d'ici fin 2023



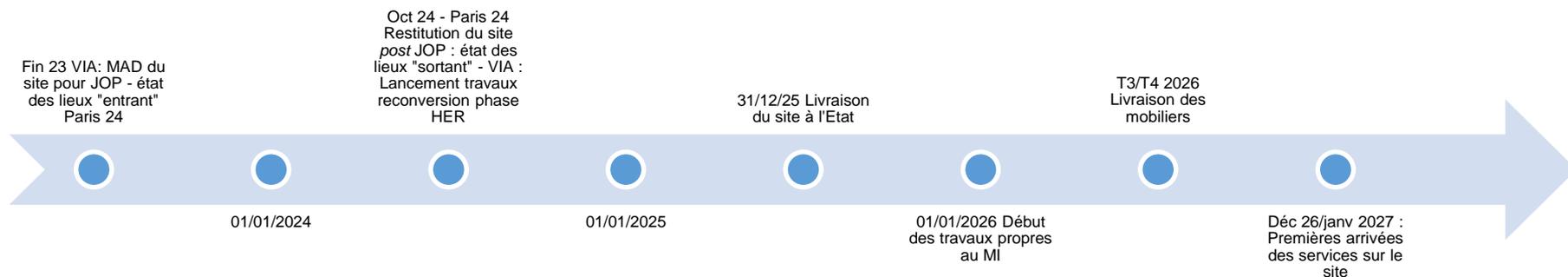
# Rappel des informations essentielles (1/5)



Site desservi par les stations  
Carrefour Pleyel / Saint Denis  
Pleyel : Métro lignes  
13/14/15/16/17 et RER ligne D  
Stade de France / Saint Denis

# Rappel des informations essentielles (2/5)

## Principaux jalons



## Site acquis en VEFA fin 2021 auprès de Vinci

- Phase JOP (2024) : utilisé pour héberger les athlètes
- Phase Héritage : reconverti en surfaces tertiaires pour accueillir 2700 résidents
- Livraison par Vinci le 31/12/2025
- Travaux de finition des aménagements (maîtrise d'ouvrage MIOM) à compter du 01/01/2026 – travail avec le maître d'œuvre à partir de fin 2023
- Arrivée des agents sur site à compter de fin 2026/début 2027



# Rappel des informations essentielles (3/5)

## Le site sera sécurisé selon les préconisations du SDLP

- Flux dissociés agents / visiteurs
- vitrages périmétriques renforcés sur 2m de haut, contrôle d'accès et vidéoprotection
- Portes parkings renforcées, clôture périm. portée à 3m et pleine

## Le site pourra fonctionner en H24/7 au besoin

## Les réseaux CFa reposeront sur de la fibre (solution POL)

- couverture *wifi* totale
- téléphonie portable généralisée, peu de téléphonie fixe (sauf secours) => renforcement de la couverture *indoor* (voix et données)

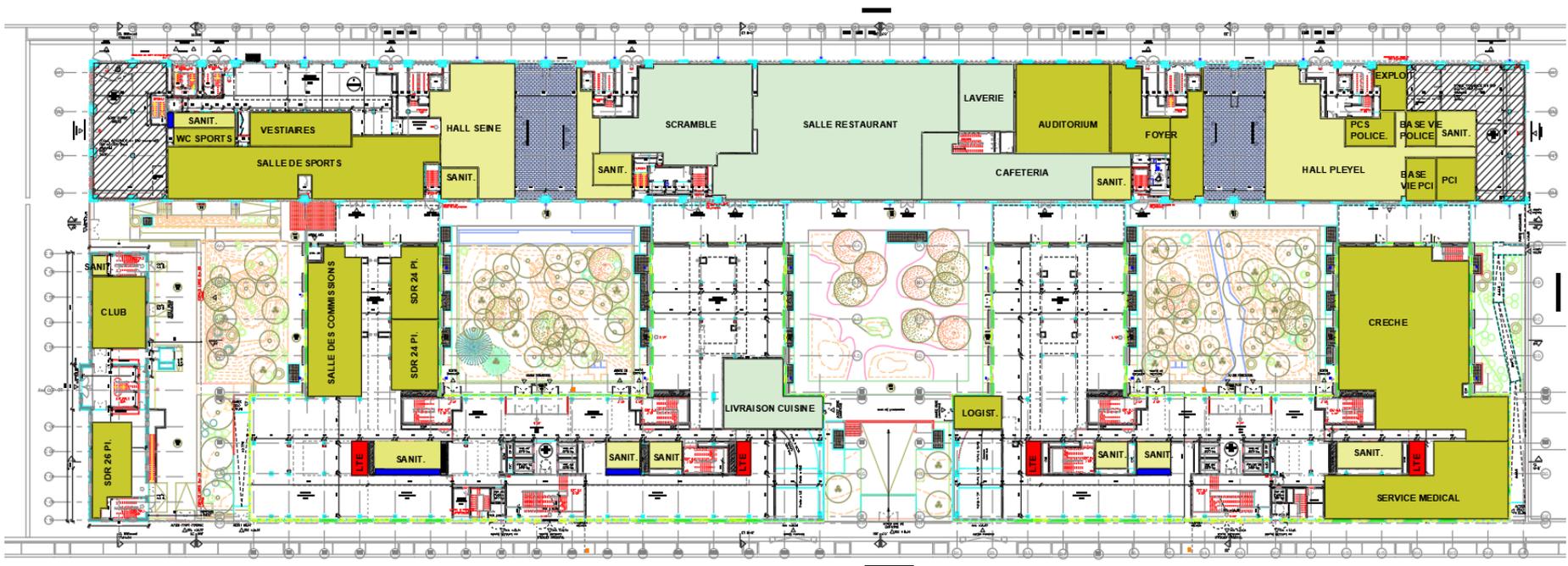
## Principes établis :

- **Site évolutif, adaptable, flexible**
- **Inclusif** pour les PMR et personnes handicapées non PMR
- Facile et **économique en exploitation maintenance**
- Exemple en sobriété énergétique et développement durable (géothermie, durabilité des matériaux, *etc...*)



# Rappel des informations essentielles (4/5)

- Plateaux des bâtiments neufs (en R+7/8) : 1 000 m<sup>2</sup> environ (contre 4 500 m<sup>2</sup> à Lumière)
- Plateaux de la Halle (en R+2) : scindée en 3 zones au RdC et R+1 (600m<sup>2</sup> aux pignons, env. 2000m<sup>2</sup> en zone centrale) ; env. 4 000 m<sup>2</sup> au R+2
- Pavillon Copernic (en R+2) : plateaux de 2 x 150m<sup>2</sup>



# Rappel des informations essentielles (5/5)

Le site offrira notamment, au-delà des plateaux de bureaux et des salles de réunion :

- Un restaurant administratif et une cafétéria attenante, une salle pour les repas « tirés du sac », des tisaneries à chaque étage
- Une crèche (environ 40 berceaux)
- Une salle de sport
- Un auditorium 120 places avec son foyer (accueil, vestiaire, collation, ...)
- Une « salle des commissions » de 40 places et à proximité immédiate 2 salles de 20 places pouvant être réunies
- Des patios et terrasses végétalisés accessibles à tous
- Un parking vélo avec vestiaires et douches
- Des vestiaires dans les étages pour les personnels actifs, des armoires fortes pour l'armement, des espaces « métier » et de stockage (à préciser en micro-zoning au S1 2025)
- Toutes les fenêtres s'ouvrent

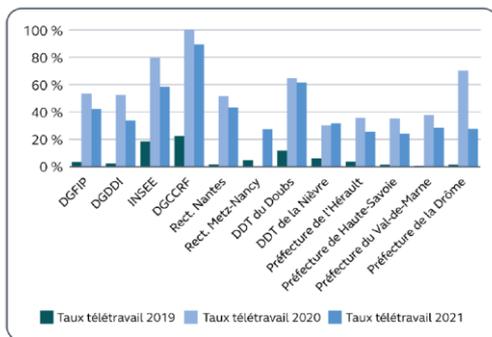
# SOMMAIRE

- 1) Rappel des informations essentielles
- 2) **Contexte et cadre général des aménagements proposés pour Universeine**
- 3) Travail à conduire d'ici fin 2023

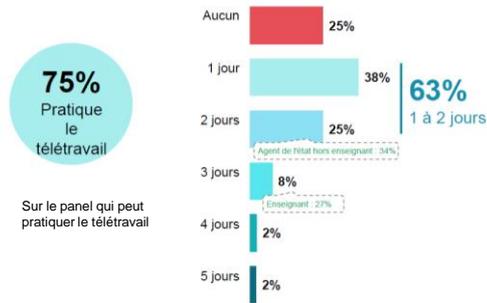
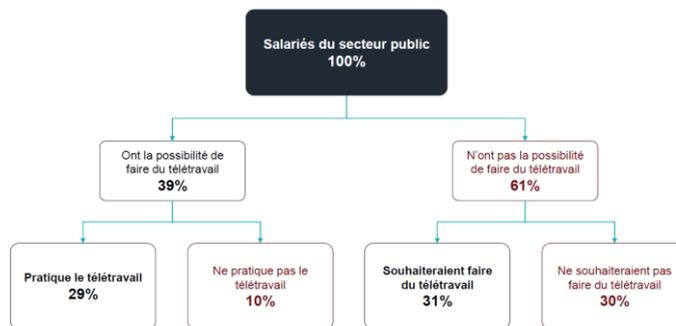


# La crise due au Covid a favorisé le développement du télétravail, y compris dans le secteur public \*

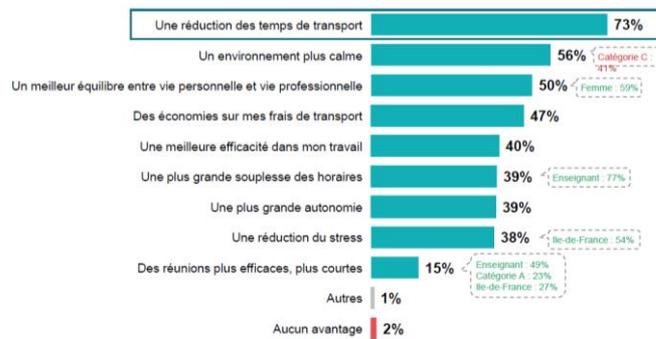
Graphique n° 1 : taux d'agents en télétravail dans les services déconcentrés – exemples (2019-2021)



Source : Cour des comptes d'après données services



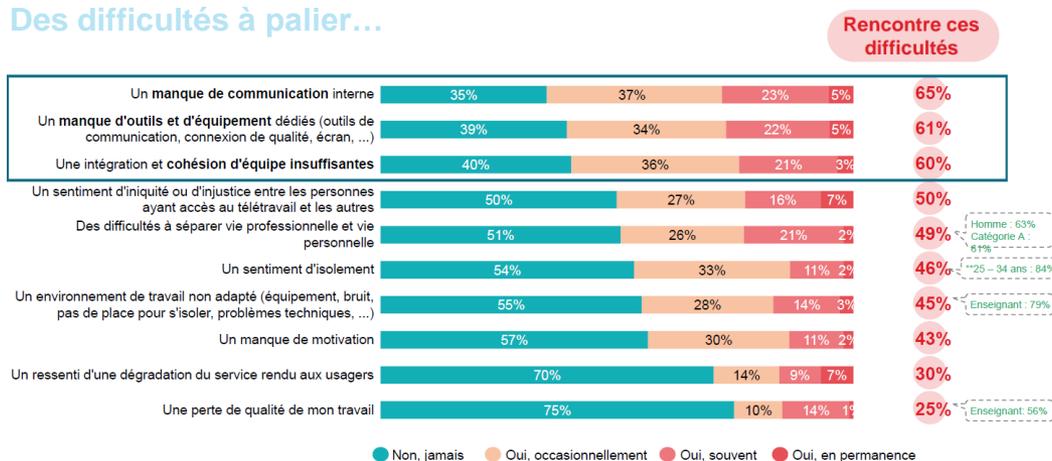
## Les avantages reconnus par ceux qui le pratiquent...



\* Enquête Opinionway, Rapport mars 2023 : Les agents du service public et le télétravail / Cour des comptes, chambres régionales et territoriales des comptes, rapport public thématique sur le télétravail dans la fonction publique après la crise sanitaire, novembre 2022

# Cela induit une réflexion sur l'adaptation de l'environnement de travail \*

## Des difficultés à palier...



L'aménagement des espaces doit agir sur l'ensemble des difficultés rencontrées notamment en :

- Offrant des locaux « nouvelle génération » faciles d'accès, connectés, engagés en faveur de la transition énergétique et accueillants avec des services aux usagers.
- Valorisant les échanges, la transversalité et la cohésion à travers les espaces informels, collaboratifs ou serviciels



## Une réflexion plus globale a commencé...

Extrait du rapport de la Cour des comptes nov. 2022

La pratique du télétravail rend plus prégnante la question de l'utilisation et du coût de l'immobilier. En effet, si un agent à temps plein n'occupe qu'à 58 % son bureau<sup>68</sup> (à raison d'environ 210 jours de travail annuel), cette occupation tombe à 46 % pour un agent en télétravail un jour par semaine et à moins de 35 % pour un agent en télétravail deux jours par semaine. Dès lors, à pratique d'occupation inchangée, cette situation surenchérit les charges immobilières sans gains pour l'employeur.

Une réflexion globale sur la politique immobilière de l'état a été engagée : circulaire de la Première Ministre du 8 février 2023

\* Enquête Opinionway, Rapport mars 2023 : Les agents du service public et le télétravail / Cour des comptes, chambres régionales et territoriales des comptes, rapport public thématique sur le télétravail dans la fonction publique après la crise sanitaire, novembre 2022

# La circulaire de la DIE de février 2023 tire les conséquences de ces évolutions pour l'Etat, en développant systématiquement les environnements dynamiques de travail

## Objectif de la circulaire n° 6392/SG du 8 février 2023 :

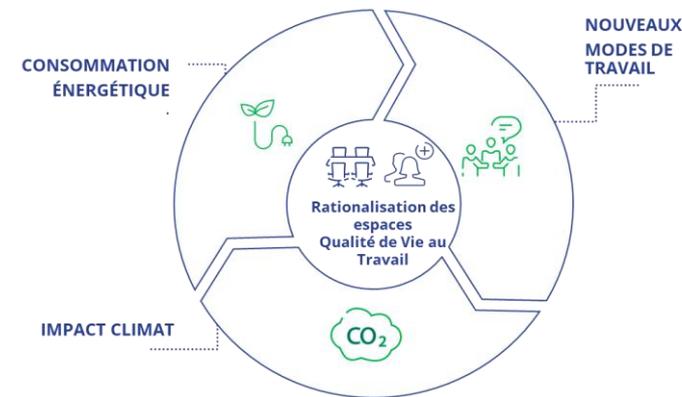
Définir l'immobilier public de demain, à travers :

- Une optimisation de l'empreinte immobilière
- Une accélération de la transformation de l'État

## Enjeu :

Promouvoir des espaces de travail en environnement dynamique dans les nouveaux projets immobiliers de l'État, tout en :

- Préservant un cadre de travail qualitatif, connecté, confortable et ergonomique
- Respectant les modalités d'organisation du travail
- Favorisant la mutualisation des postes de travail
- Assurant une diversification des positions de travail et une multiplication des espaces collaboratifs

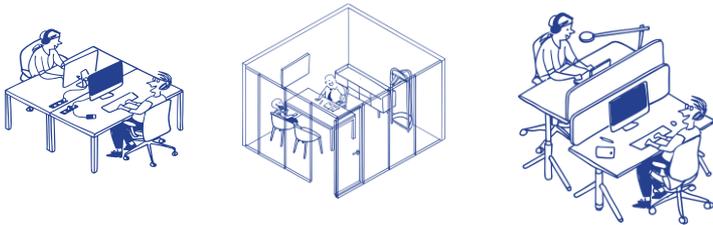


**Un seul ratio normatif : une SUB de 16 m<sup>2</sup>/résident (plafond en zone tendue)**  
**Résident : utilisateur régulier et pérenne du bâtiment, interne et externe**  
(agents + prestataires de longue durée)

# La circulaire de la DIE distingue en particulier les postes et les positions de travail

« Connectivité filaire ou non, éclairage et assise offrant des conditions de confort, d'ergonomie et de sécurité permettant d'y travailler au moins une demi-journée en continu »

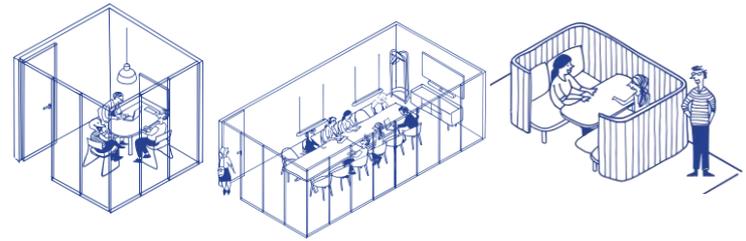
## Poste de travail individuel



Position « classique »  
En espace ouvert ou fermé

La circulaire indique 0,6 à 1 poste de travail par résident (« taux de foisonnement »)

## Position de travail alternative



Exemples:  
En salles de réunion/En bulles  
En salles silence  
En espaces de convivialité



**1,5 à 2 positions de travail par résident : concrètement, chaque agent peut s'installer, au choix, à plusieurs endroits**



# Enjeux des aménagements : dans le cadre posé par la DIE, assurer le confort de travail des agents et respecter les organisations et modes de travail des équipes

## • Principes retenus pour installer les directions

- le nombre d'agents détermine la superficie allouée à une direction
- ce ratio est identique pour tous les services
- chaque service possède un « territoire » déterminé

## • Aménagement du territoire d'équipe : chaque direction détermine l'organisation de ses espaces en choisissant l'une des trois chartes d'aménagement proposées

- pour chaque plateau, les aménagements comprennent :
  - des postes de travail : une table, un fauteuil, un écran à connecter au Noemi, une demi-armoire par poste ; pas de poste de travail implanté en 2<sup>ème</sup> jour
  - des positions alternatives de travail : au sein de bulles (de 2 à 4 personnes), de salles de réunion, d'espaces « silence » ou d'espaces de co-working situés dans la direction ;
  - des espaces de rangement : casiers individuels, espaces de stockage et « métier » en zone centrale (dont vestiaires pour agents en uniforme) ;
  - tisanerie, espace copieur/imprimante ;
- les deux chartes reposant sur le partage de postes permettent
  - d'asseoir tous les agents en simultané au sein des territoires d'équipe
  - et de maintenir certains postes attribués (notamment secrétariats, postes adaptés, ...).



# Les trois chartes proposées permettent à tous les agents du site d'être présents simultanément en travaillant dans de bonnes conditions

1 – Continuité : chaque agent peut avoir un poste de travail attribué – il y a 0,5 position alternative de travail par poste (5 pour 10 postes)

## Les deux autres *scenarii* reposent sur le partage des postes de travail

2 – Sérénité : on compte 8 postes de travail pour 10 agents et 0,8 position alternative de travail par poste (8 pour 10 postes)

3 – Liberté : on compte 7 postes de travail pour 10 agents et 1,06 position alternative de travail par poste (10,6 pour 10 postes)

# Au-delà des aménagements immobiliers, tout l'environnement de travail évolue : connexion au réseau *via* le *wifi*, généralisation des téléphones portables,...



Une ouverture de l'espace « à taille humaine »



1 casier personnel et des armoires partagées



Choix de la position de travail



Des espaces fermés variés



Bureau Net\*



Ordinateur portable et outils de mobilité pour tous



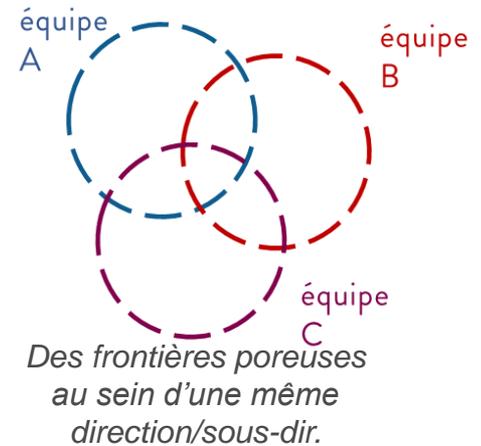
Des espaces adaptés aux usages



Des territoires d'équipe aux frontières souples dans une même direction



Bureaux cloisonnés pour la direction



## 3 RÈGLES D'OR

1

*Territoire d'équipe*

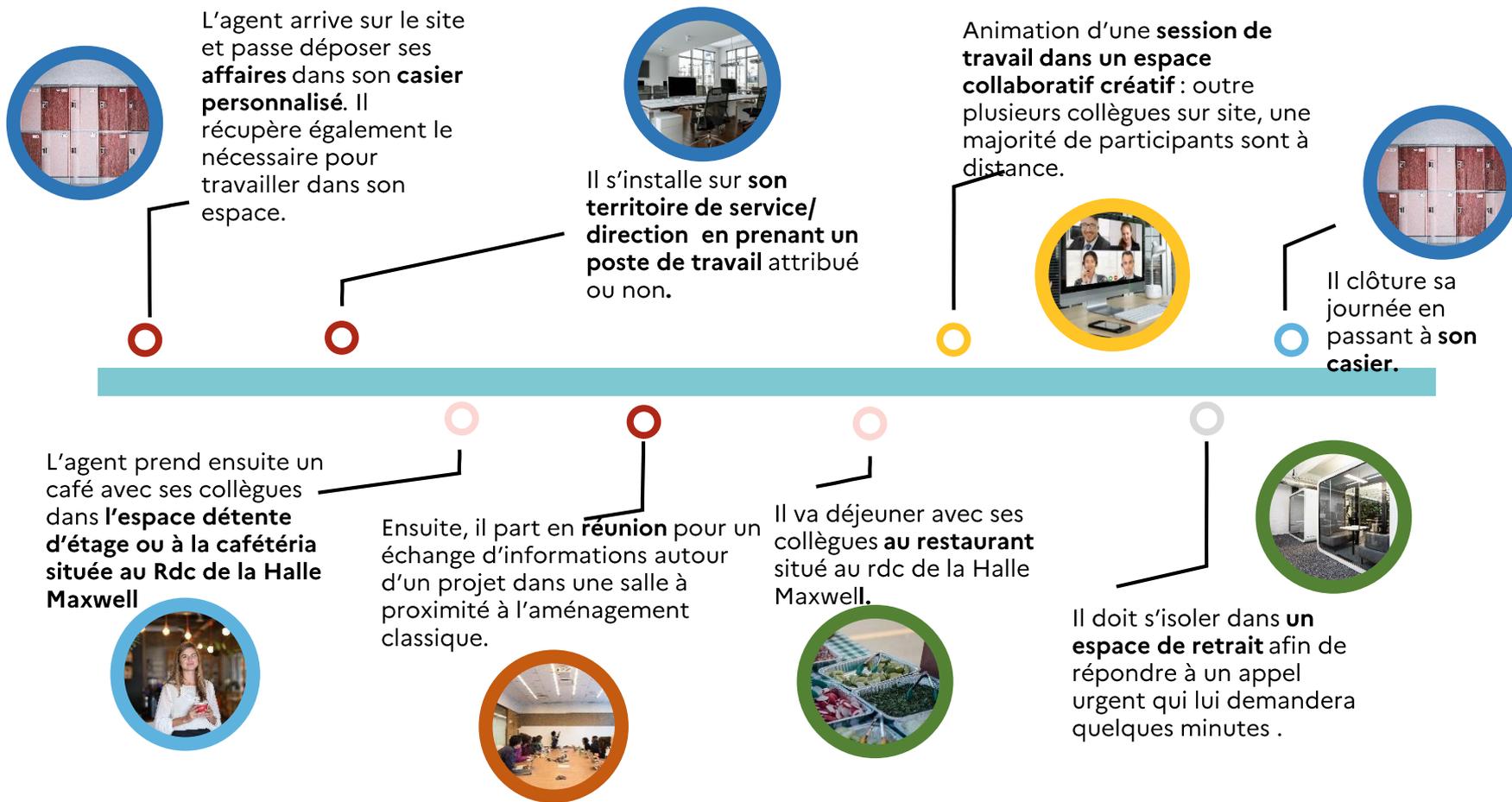
2

*Une ouverture de l'espace « à taille humaine »*

3

**Bureau net / principe défini par les directions**

# Une journée type dans un environnement dynamique



# SOMMAIRE

- 1) Rappel des informations essentielles
- 2) Contexte et cadre général des aménagements proposés pour Universeine
- 3) **Travail à conduire d'ici fin 2023**



# Accompagnement prévu en vue de la prise de décision par les directions

- **Prochaine étape : Choix du scénario retenu pour chaque direction en décembre 2023** => Réunion sous présidence du secrétaire général à organiser en début d'année
- **D'ici là,**
  - Visite du site et de l'espace témoin : 1 à 2/direction, groupes de 20 personnes max – en fin de visite, échange Q/R avec les participants
  - Possibilité de webinaires / direction pour présenter le projet – Objectif : identifier les points d'attention à traiter
  - Possibilité de visite commentée de la maquette (au 7<sup>e</sup> Lumière)
  - Possibilité d'une 2<sup>ème</sup> réunion de travail en décembre à la demande des directions
- **D'ici au S1 2025 (étape de « micro-zoning ») : conduire une réflexion sur l'organisation du travail de demain**
  - Jours de présence
  - Rituels d'équipe
  - Mode de fonctionnement des équipes



Merci de votre  
attention