

# Projet Optimisation des Locaux du site Dupont Des Loges

## A) Objectifs

L'objectif premier est d'accueillir les nouveaux collègues (environ 25 créations de poste sur le site) et d'intégrer les collègues occupant actuellement les bungalows et dans la salle Descottes pour des raisons de confort et de performance énergétique.

À cette occasion, nous avons l'ambition d'adapter les locaux/mobiliers aux nouveaux usages et d'améliorer les conditions de travail en créant des espaces communs plus conviviaux.

## B) Méthodologie

**1 Questionnaire** diffusé en janvier : 176 réponses pour 332 agents (53 %) - Toutes les directions représentées, tous les bâtiments représentés.

**4 ateliers** réalisés en février : 37 participants sur 48 inscrits.

**1 analyse capacitaire** pour confirmer la faisabilité.

**1 étude de macro-zoning.**

### I- Le questionnaire

#### Profil des agents

98 % travaillent principalement sur le site

79 % réalisent la plupart ou toutes leurs activités à un seul poste de travail et n'utilisent que rarement d'autres emplacements

46 % télétravaillent régulièrement

49 % disent assister régulièrement à des réunions à l'extérieur

#### Vision actuelle du lieu de travail

Points positifs (note > 4/5)	Points à améliorer (note entre 2 et 3,5/5)
L'aménagement de mon lieu de travail est important pour moi	Je suis fier(e) de faire visiter mon lieu de travail
Mon lieu de travail favorise l'échange d'idée et/ou de connaissances avec mes collègues	Mon lieu de travail offre un forum / point café commun satisfaisant
Mon lieu de travail permet de travailler de façon productive	Les espaces sont en adéquation avec le télétravail
Mon lieu de travail permet de créer un esprit collaboratif au travail	L'image de l'organisation
Mon lieu de travail contribue à créer un environnement convivial	Le développement durable : éco énergie, tri des déchets, politique "zéro papier"

### Les activités les plus importantes (en temps passé)

Activité	Récurrance
Travail individuel précis à un poste de travail	169
Réunions planifiées	113
Conversations téléphoniques	106
Echanges informels	89
Visioconférences	75
Etaler des documents et du matériel	61
Réflexion et/ou pensée créative	39
Utiliser de l'équipement ou du matériel technique spécialisé	37
Réunions informelles, non planifiées	37
Travail créatif en équipe	29
Travail individuel précis ailleurs que sur votre poste de travail	22
Recevoir des visiteurs ou des clients	20
Lecture	18

### Les configurations spatiales les plus importantes pour un environnement de travail efficace

Configuration spatiale	Récurrance
Table de travail / bureau	150
Espace de rangement individuel	103
Salles de réunions (petites)	80
Accessibilité des collègues	78
Salles tranquilles pour travailler seul(e) ou à deux	73
Possibilité de personnaliser mon poste de travail	71
Salles de réunions (grandes)	61
Espace entre les postes de travail	53
Systèmes de réservation de postes ou salles de travail	28
Espace de rangement pour les archives	27
Zones collectives (atrium, hall, etc, ...)	23
Espace de rangement collectif	20
Variété des espaces de travail	17
Circulation des gens autour de vous	17

### Les attentes en termes de confort et d'environnement

Confort et environnement	Récurrance
Siège de travail	145
Lumière naturelle	144
Niveau sonore	116
Régulation de la température	58
Fleurs et plantes	27
Qualité de l'air	20
Décoration	13
Cloisonnettes (cloison basses)	9
Oeuvres d'art ou photos	8
Lumière artificielle	4

## Les attentes en termes de services

Services	Récurrance
Matériel d'impression, de reproduction ou de numérisation	137
Propreté des lieux	124
Matériel informatique portable	121
Installations pour le thé, café et d'autres boissons	81
Accès au réseau sans fil (Wifi) sur votre lieu de travail	65
Restaurant / Cantine	41
Service de courrier et d'expédition	38
Matériel informatique fixe (ordinateur de bureau)	34
Matériel audio-visuel	24
Ordre des lieux	24
Système de contrôle d'accès	22
Services d'accueil	21
Accès "PMR - Personne à Mobilité Réduite" (ascenseurs, escaliers, rampes, ...)	16
Équipement de loisirs sur les lieux ou à proximité	16
Douches	14
Accès au réseau pour les invités et visiteurs	11
Signalétique	8
Zone de réception	6

## Les améliorations attendues dans les espaces communs

172 Réponses

- Convivialité et confort
- Grand, Lumineux, ventilé, mieux aménagé et équipé, chaleureux
- Espace central, dédié pour la restauration, pause...
- Espace dédié par service pour les échanges
- Petites salles de réunions en plus grand nombre
- Espaces modulables
- Plantes, décoration
- Équipements pour se détendre
- Égalités de traitement entre site

### Les points clé pour la réussite du projet :

- Importance du poste de travail : caisson personnel, fauteuil de bureau
- Température : prévoir des travaux d'isolation dans les combles
- Niveau sonore : prévoir des cloisons acoustiques et des casques
- Plantes et décoration : renouveler l'opération "plantes au bureau"
- Déployer le Wi-Fi
- Prévoir des espaces café et de multiples petites salles de réunion

## II- Les ateliers

### Des conditions difficiles

- Pour « libérer la parole », l'AMO a dû communiquer sur les grandes orientations du projet, afin de rassurer les plus sceptiques et permettre le déroulé de l'atelier.
- Plusieurs personnes ne se sont pas connectées, et certains participants sont arrivés très en retard (> 30min).
- Certaines personnes n'ont pas participé.
- Nombreux sont ceux à être principalement préoccupés par leur espace individuel de travail (poste de travail, siège, bureau individuel attiré, coins café et reprographie à proximité...), et/ou à se montrer particulièrement sceptiques face à la faisabilité du projet (coûts, délais, travaux...).

### Des échanges et propositions constructives

- Globalement une bonne vision de leur site actuel et de la volonté de le faire évoluer.
- Nombreuses idées intéressantes sur les aménagements et la vision d'un DDL pour demain.
- Volonté de disposer d'une place centrale sur le site avec à minima une cafétéria.

### Échanges autour des façons de travailler : zoom sur la période traversée et sur la « sortie Covid »

	Avant Covid	Pendant Covid	Après Covid
Positif	Moments de convivialité. Échanges informels entre collègues. Culture commune. Poste de W adapté. <i>Pas de télétravail (TW).</i>	Adaptation rapide. Teams, accès au réseau. Découverte et levée des appréhensions face au TW. Généralisation TW. Équipe soudée, entraide.	Équilibre présentiel - télétravail (TW choisi). <i>TW = réduction trajets + efficacité.</i> Besoin d'espaces pour se retrouver. Moins de papier.
Négatif	<i>Frein au TW</i> (inquiétude des agents et de la hiérarchie). Difficultés à faire évoluer les mentalités sur le télétravail. Pas d'outils nomades. Trajets domicile - travail fatiguant.	Complexité d'accueil des nouveaux recrutés. Sentiment d'isolement. Absence d'échanges informels. Perte de lien et d'infos. Difficulté de manager à distance. Logement pas tjrs adapté au TW. Déconnexion pas évidente. Déplacement compliqué sur les chantiers.	Beaucoup plus de réunions. Moins de communication. Moins de cohésion d'équipe qu'avant. Perte des limites temps perso / temps pro. Trop d'écrans. Besoin de repenser les méthodes de W. <i>TW = travail dégradé (perte de lien, d'info...).</i>

### Le retour d'expérience Covid :

- Formidable accélérateur pour le télétravail et la dématérialisation
- Relation ambivalente au télétravail : des côtés positifs (réduction des trajets, gain d'efficacité...) mais des côtés négatifs (perte de lien, difficulté de management...)
  - ⇒ Besoin de règles partagées et adaptables

### Le site DDL aujourd'hui et demain ?

#### Vision du site :

- Regroupement des services éclatés (DA, DEI, DVEP).
- Disparition des préfabriqués.
- Davantage de végétaux, à l'intérieur et à l'extérieur.
- Lieu favorable à la concentration.
- Lieu d'échange entre collègues.
- Qualité acoustique et lumière réglable.
- Confort thermique.
- Lieu à vivre.
- Lieu de dialogue architecture et paysage.
- Ilot de fraîcheur.
- Site identifiable.
- Lieu d'expérimentation (show-room).

#### Qu'est-ce qu'on y trouve ?

##### Pour le confort et l'efficacité au travail :

- Des plans de travail adaptés pour le mal de dos.
- Des bureaux lumineux, colorés, avec des plantes vertes.
- Un espace bibliothèque, documentation.
- Une salle de formation.
- Un local à archives pour libérer de l'espace dans les bureaux.

##### Pour le travail collectif :

- Plus de petites salles de réunion, équipées de système vidéo, sans réservation.
- Des espaces modulables.

##### Pour les pauses et pour se retrouver :

- Une salle commune de pause, de convivialité +++.
- Une vraie cafétéria, moderne et équipée.
- Une espace pique-nique : tables, parasols...
- Une salle zen : détente, sieste.
- Une salle de sport.
- Des douches.

##### Autres services :

- Une signalétique attractive et claire.
- Un service de distribution de paniers légumes.
- Des composteurs.
- Des locaux syndicaux.
- Moins de voitures, plus d'espaces verts.
- Plus de stationnement pour les vélos.

## La salle Descotte aujourd'hui et demain ?

### Vision de la salle :

- Une salle plus agréable, avec confort thermique et phonique
- Une salle ouverte sur l'extérieur
- Des espaces modulables
- Un lieu de convivialité, d'échange, de transversalité
- Un espace pour la détente ou le sport
- Un lieu d'affichage, annonces, partage, évènements

### Qu'est-ce qu'on y trouve ?

#### Pour la transversalité :

- Des salles de réunion
- Du Wi-Fi
- Des espaces différenciés et évolutifs en fonction des usages
- Des cloisons amovibles
- Des canapés, des fauteuils confortables

#### Pour les pauses :

- Une cafétéria
- Des frigos
- Des activités ou évènements : troc plantes, expositions, bricolage...

#### Autres services :

- Des plantes vertes
- Une bibliothèque
- Des paniers de légumes
- Un point relay
- Des douches
- Un jardin d'hiver

## Les espaces de travail aujourd'hui et demain ?

### Vision du poste de travail :

- Une proximité avec les collègues (unité de travail / service)
- Des aménagements individuels
- Lieu calme pour la concentration
- Un tableau pour afficher et écrire
- Du rangement pour les dossiers
- Un caisson individuel sous clé
- Des équipements : 2 écrans, un casque...
- Des vestiaires pour les tenues de chantier
- Une lumière naturelle et une vue sur l'extérieur
- Un archivage régulier
- Une qualité acoustique
- Pouvoir travailler debout
- Veiller à la confidentialité
- Une ligne téléphonique à côté de l'ordi

### Vision des salles de réunion :

- Des salles de réunion petites, moyennes et grandes
- Des salles équipées de vidéo, visio et Wi-Fi
- Un système de réservation en ligne
- Des salles en quantité suffisante et à proximité (1 salle pour 15 agents = 23 salles sur le site)
- Du mobilier sympa et modulable
- Des bulles pour téléphoner
- Des bibliothèques pour la documentation partagée

### Les points clé pour la réussite du projet :

- Importance du poste de travail : caisson personnel, fauteuil de bureau, confort (lumière naturelle, température, bruit, plantes et décoration...)
- Importance d'avoir des salles de réunion en quantité, bien réparties, modulables, bien équipées (vidéo, visio, Wi-Fi) et réservables en ligne
- Aménager des espaces café pour la convivialité au sein des services
- Faire de la salle Descottes un espace commun accueillant et ouvert sur l'extérieur
- Soigner l'image du site : signalétique, plantes vertes, décoration (couleur ou affiches)

### Vision des espaces de convivialité :

- Des espaces café dans les services et un espace commun sur le site
- Un lieu accueillant : couleur, décoration...
- Un espace de restauration avec frigo et kitchenette
- Du mobilier assis-debout
- Un espace extérieur
- Une zone d'affichage

## III- L'analyse capacitaire

Le bureau d'étude a pris en considération les ratios retenus pour les projets en cours (DDRE à HRM, DSI à Vasselot/HRM, DMA à HRM) :

- B1 entre 9 et 13 m<sup>2</sup>
- B2 entre 13 et 21m<sup>2</sup>
- B3 entre 21 et 28 m<sup>2</sup>
- B4 au-dessus de 28 m<sup>2</sup>

Actuellement, 76 % des bureaux du site sont occupés par 1 seul agent (B1). Le partage des bureaux permet de réduire ce taux à 47 % en prenant en compte les ratios ci-dessus et d'augmenter la proportion des bureaux B2 et B3 qui passe de 22 % à 50 %.

	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	NB bureau	Capacité
DDL avec bungalow	183	49	7	1	1	1	1	243	324
DDL sans bungalow	99	72	35	3	0	1	1	211	373

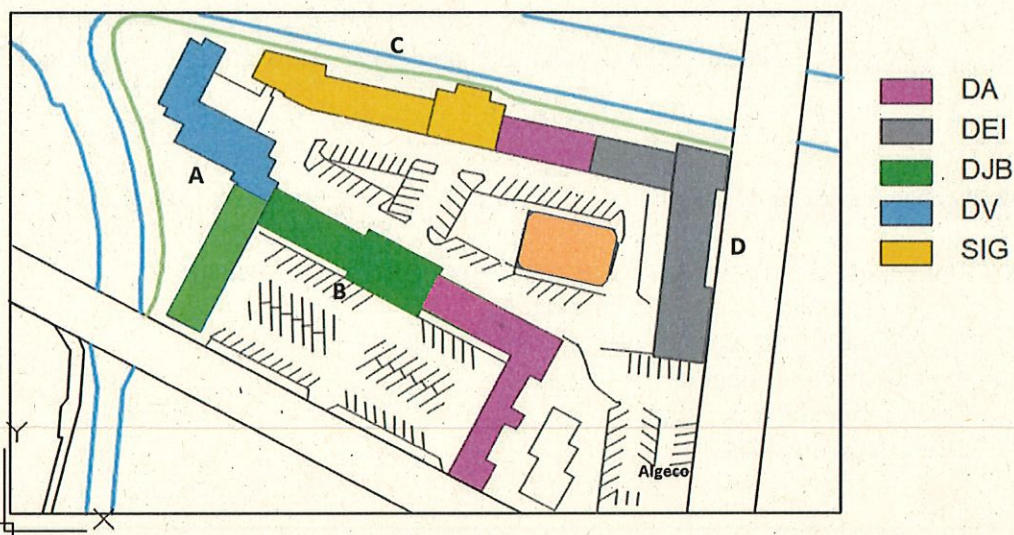
Le nombre d'agents à accueillir sur le site est de 349 pour 373 postes de travail, ce qui laisse une marge à priori suffisante pour les espaces communs : salles de réunions, bureaux nomades et salles de pause. **Cette étude capacitaire confirme la faisabilité d'accueillir tous les agents tout en supprimant les bungalows.**

Néanmoins, cette étude capacitaire est théorique et ne prend pas en considération certains aspects fonctionnels qui devront être étudiés :

- Impossibilité de déplacer le PC trafic
- Obligation d'accessibilité PMR pour le bureau du stationnement
- Nécessité de regrouper les agents par service et unités de travail
- Nécessité de disposer d'espaces communs bien répartis
- Configuration difficile de certains bureaux : géométrie rendant difficile l'aménagement, peu ou pas de lumière naturelle...

#### IV- Le Macro-zoning

Le scénario Macro-zoning proposé permet de répondre aux objectifs du projet (intégration dans les bâtiments des nouveaux recrutés et des agents situés dans les algecos).



L'impact de ce scénario sur le nombre de bureau par direction est le suivant :

Différence avant/après	B1	B2	B3
DJB	- 46 %	14 %	700 %
DV	- 45 %	160 %	67 %
SIG	- 62 %	33 %	300 %
DA	- 8 %	17 %	200 %
DEI	- 61 %	30 %	1 200 %



En contrepartie, le scénario propose potentiellement pour le site :

- 14 salles de réunions
- 18 espaces "bulles" pour s'isoler
- 7 espaces café
- 1 espace central (type place du village) avec potentiellement une cafétéria, une grande salle de réunion, des espaces dont l'utilisation serait à concerter avec les services et agents (coworking, défi écologique, ...)

## C) Les étapes à venir :

- **Micro-zoning** (territoire de service et intégration des agents par bureau) : Cette étape sera réalisée en interne de chaque Direction en concertation avec les agents. Pour réaliser cette étape, les Directions pourront bénéficier de projections 3D, de bureaux témoins ou aller voir des aménagements sur d'autres sites.

La collectivité s'engage à changer ou modifier les postes de travail pour les bureaux qui seront partagés et à bien aborder les questions liées à l'acoustique et à l'utilisation accrue des visioconférences (ex : panneaux acoustique, casque, ...). Le déploiement du "tout WIFI" est en également cours sur le site par la DSI.

Des travaux auront également lieu si nécessaire pour permettre d'améliorer les conditions de travail notamment thermique sur certains bâtiments. Une intervention dans les prochains mois est prévue sur une partie du BAT C par DPB ME/MR pour améliorer les conditions thermiques défavorables déjà connues.

- **Espace commun (bulle, salle de réunions)** : Un catalogue de différents aménagements déjà existant sera proposé aux Directions. Chaque Direction sera autonome dans ses choix selon les possibilités existantes. Les salles de réunions seront modernisées avec des systèmes de visioconférence, du mobilier adapté pourra être mis en place dans les espaces bulles. Une salle de formation informatique pourra également être intégrée sur le site en fonction des possibilités techniques.

- **Salle Jean Descottes** : DPB et DPEP sont en train de finaliser une étude avec plusieurs scénarios de travaux en fonction des coûts, de la faisabilité technique, de l'amélioration thermique de cet espace.

En fonction du scénario validé par la Direction Générale, un groupe de travail composé d'une dizaine d'agents sera mis en place pour travailler sur l'aménagement. En prenant en compte les attentes des agents lors des ateliers ou du questionnaire, le groupe travaillera dans la conception de ce nouvel espace central.

## D) Le Calendrier :

Les échanges, réflexions, co-construction et travaux dans les différents territoires de Directions feront l'objet d'un phasage qui sera communiqué ultérieurement.

Les étapes à suivre sont les suivantes :

- Chaque direction réalise son micro-zoning.
- Échange entre DMA, DPB et les Directions sur les demandes de travaux et les faisabilités techniques.
- Achat mobilier, consultation pour les travaux, réalisation des travaux, déménagement pour les premières directions.

L'ordre suivant est envisagé mais pourra être ajusté :

- Optimisation DV - BAT A ce qui permet de libérer une partie du RDC pour DJB.
- Optimisation DJB pour libérer la place pour la DA sur Bat B.
- Optimisation DA sur Bat B.
- Optimisation DA sur Bat C.
- Optimisation DEI sur Bât D (pour libérer les algecos).
- Optimisation SIG sur BAT C.

En fonction de l'ampleur des travaux à réaliser sur certains bâtiments, le projet pourrait se prolonger sur l'année 2023 et 2024.