

Bordeaux, le 07/11/2023

A l'attention des représentants de l'Intersyndicale de la Région Nouvelle-Aquitaine

De la part des élus en charge du dialogue social et du directeur général des services

OBJET : projet de réaménagement de la Maison de Région de Limoges

Suite à notre réunion à Limoges le 19 octobre dernier et comme nous nous y étions engagés, nous vous adressons par écrit les éléments de réponse aux questions figurant dans la motion de l'Intersyndicale relative au projet de réaménagement de la Maison de Région de Limoges.

Le projet de réaménagement de la Maison de Région de Limoges s'inscrit dans un double contexte :

- celui de l'augmentation des effectifs liée au transfert de la compétence FEADER/Natura 2000 et de recrutements et mobilités intersites au profit de Limoges ;
- celui de la volonté de la collectivité d'offrir, sur l'ensemble des sites, des espaces de travail mieux adaptés au travail hybride d'aujourd'hui, avec un recours massif au télétravail pour la très grande majorité des agents.

Le projet de réaménagement vise 3 objectifs spécifiques :

- Adapter le cadre de travail adapté au travail hybride en proposant des espaces collaboratifs plus nombreux, plus diversifiés, mieux aménagés et prévenir les phénomènes d'isolement que provoque le télétravail, tant sur le lieu d'emploi qu'à distance,
- améliorer le fonctionnement des pôles en regroupant leurs directions et services aujourd'hui dispersés dans plusieurs bâtiments,
- offrir de meilleures conditions de travail aux agents actuellement installés dans le bâtiment G dont les performances fonctionnelles ne peuvent pas être améliorées de façon satisfaisante.

Ainsi, le projet aura pour prérequis de prévoir :

- 1 poste de travail par emploi (qu'il soit pourvu ou non, permanent ou non), donc 1 agent = 1 poste de travail ;
- Des bureaux individuels pour tous les encadrants qui le souhaitent (jusqu'au chef de service) ;
- Des espaces de convivialité et des espaces de confidentialité.

Ce projet de réaménagement est une composante du schéma directeur immobilier qui est en cours d'écriture et du projet plus global et pluriannuel visant l'amélioration générale du confort d'usage des sièges de Poitiers, Bordeaux et Limoges ; la Maison de Région de Limoges est le premier site qui bénéficiera du démarrage de ces travaux d'ampleur.

S'agissant de la méthode d'élaboration du projet : Elle repose sur la concertation avec les agents et leur contribution active à la définition d'espaces de travail mieux adaptés à leurs usages ; Elle intègre également le dialogue social.

Le dialogue avec les agents comporte 2 phases :

Phase 1 : la concertation pour les choix de localisation des pôles dans les bâtiments (« macrozoning »)

Chaque pôle (DGAs, secrétaires généraux, directeurs) a été invité à transmettre un tableau de recueil des besoins fonctionnels de chacune de ses directions (accueil du public, accueil d'agents extérieurs au site, liaisons fonctionnelles avec d'autres pôles ou d'autres services, matériel spécifique, conditions particulières d'exercice des métiers, etc...).

A ce jour, 7 réunions ont déjà été organisées avec les DGAs, SG de pôle et Directeurs pour vérifier l'adéquation entre la localisation de la zone proposée et les besoins de leurs pôles.

Cette phase est indispensable pour que chacun puisse se figurer dans l'espace la localisation globale des pôles. Elle consiste à estimer l'espace nécessaire de manière globale, sans entrer dans le poste individuel, en ménageant des marges d'ajustement entre les pôles (zones « tampon » avec des espaces multi-usages).

Phase 2 : la concertation sur les choix d'organisation et d'affectation des espaces de la zone affectée à chaque pôle (microzoning).

Cette concertation, menée avec l'ensemble des agents, sera organisée au sein de chaque pôle par les encadrants. Il s'agira pour chaque service de réfléchir à son organisation de travail, à une meilleure adaptation des locaux aux usages, de repenser le collectif, d'imaginer des espaces de travail innovants. La collectivité consentira des investissements en termes d'aménagements, de mobiliers spécifiques, de protections contre le bruit.

Chaque direction, service, agent, pourra travailler sur plan, sur le type d'aménagement, de locaux, de fonctions qu'il lui paraît pertinent d'étudier et de proposer. Cette phase permettra de vérifier que l'espace défini à la phase 1 est suffisant, ou s'il faut l'ajuster.

La méthode est itérative et chaque agent, encadrant et non encadrant, quel que soit sa fonction y sera bien associé, tant pour ce qui le concerne personnellement qu'en termes de fonctionnement collectif.

Le dialogue social est nourri et a commencé depuis longtemps.

Le dialogue social sur le projet de Limoges se poursuit aujourd'hui, notamment au sein de la F3SCT avec la proposition de dédier un groupe de travail F3SCT au sujet. La première réunion était prévue le 18 octobre pour présenter les avancées de la première phase de concertation. Cette réunion ayant été annulée à la demande des organisations syndicales, un point d'étape sera réalisé en F3SCT le 9 novembre, et les réunions du groupe de travail seront décalées à novembre et janvier.

Le dialogue social se poursuivra de façon régulière pendant toute la durée d'élaboration du projet. Toutes ces phases de dialogues sont importantes et seront respectées. Un calendrier prévisionnel a été présenté mais pourra être détendu afin de prendre le temps de la discussion et de la construction du projet.

S'agissant de vos questionnements sur le bâtiment G, dans le cadre du suivi et diagnostic du patrimoine régional, un prestataire extérieur a diagnostiqué en 2022 et 2023 les performances techniques et fonctionnelles de l'ensemble des bâtiments administratifs de la Région, et plus spécifiquement de ce bâtiment G.

Il en ressort que ses performances techniques et obligations réglementaires n'atteignent que 21% pour le CVC, 35% pour la performance énergétique, 34% pour le second œuvre, 48% pour les autres installations techniques (sans possibilité de pilotage) et 50% pour la couverture du bâtiment, du fait d'une inexistence ou d'une obsolescence des éléments évalués.

Sa performance fonctionnelle est également évaluée comme peu satisfaisante du fait de sa configuration très compartimentée et cloisonnée sur 5 niveaux. La surface utile par poste de travail est inférieure à 11m² et l'absence de surfaces annexes collaboratives ou de convivialité renforcent le sentiment d'exiguïté et d'inconfort pour les usagers. De par son architecture, ce bâtiment est peu évolutif pour un usage tertiaire du fait d'une faible hauteur sous plafond. Le bâtiment ne dispose pas de ventilations ou VMC, ce qui lui donne un mauvais confort thermique (été et hiver). De plus, cette faible hauteur sous plafond ne permet pas d'envisager la mise à niveau CVC par des gaines de ventilation et un système de climatisation réversible. L'investissement réglementaire minimal pour le gros entretien renouvellement (chauffage, plomberie, électricité, isolation toiture par l'intérieur) et les obligations du décret tertiaire (isolation, GTC, éclairage) porterait le coût estimatif décennal minimal à 790 000€. Le coût complet des investissements nécessaires à une réelle amélioration serait bien plus élevé sans pour autant permettre une redistribution complète des espaces du fait de la structure du bâtiment.

En outre, des problèmes de sûreté dans le hall commun d'entrée du bâtiment ont été constatés par le passé. L'accès aux espaces de la Région a été sécurisé avec un contrôle d'accès mais nécessite de passer par un hall d'accueil collectif qui n'est pas sécurisé à ce jour.

La décision concernant le devenir de ce bien n'interviendra qu'après sa libération complète. Aucune date butoir n'est fixée à ce jour, ce qui permet de conduire le projet de réaménagement avec le temps de concertation suffisant.

S'agissant de votre demande de mise en place d'une concertation approfondie avec les agents au sein de chaque Pôle et avec l'ensemble de l'encadrement présent sur le site au plus près du terrain, avant la finalisation du macro-zoning.

L'ensemble de la méthode vise précisément à mettre en place cette concertation avec l'expression des besoins, au niveau des pôles pour le macrozoning, puis au niveau des services et individus avec le microzoning. Ces besoins fonctionnels ne s'expriment pas en m² mais en localisation, proximités fonctionnelles, locaux spécifiques, type d'espaces et d'aménagement, etc., dans le respect des normes de sécurité des bâtiments.

Comme indiqué précédemment, ce travail sera conduit avec quelques principes : unité de lieu pour les pôles et directions (d'un étage à l'autre à la limite) ; chaque zone doit comporter au minimum 1 poste de travail par emploi (pourvu ou non pourvu, permanent ou non permanent) ; chaque zone doit permettre aux encadrants (Directeurs, Dir. adjoint, sous-directeurs, chefs de service) de pouvoir disposer d'un bureau individuel s'ils le souhaitent ; les espaces collectifs sont correctement dimensionnés en nombre et diversifiés en taille ; des espaces de confidentialités sont disponibles chaque fois que nécessaire.

Nous en sommes à ce stade à la version 5 du macrozoning, preuve du caractère itératif de la démarche et de la prise en compte des ajustements demandés. Le macrozoning n'est pas achevé mais des DGAs et directeurs ont commencé à réunir les agents des directions de leur pôle pour présenter l'avancement des travaux et préparer la phase de microzoning.

Les besoins individuels des agents et en termes d'organisation du travail au niveau des services seront exprimés dans la phase de microzoning.

S'agissant de votre demande relative aux travaux programmés à ce stade pour la Maison de Région de Limoges et les budgets alloués.

A l'instar de l'ensemble des bâtiments administratifs régionaux, la Maison de Région de Limoges bénéficie annuellement d'investissements pour des programmes de gros entretien renouvellement (GER) et d'amélioration des fonctionnalités.

Le programme de travaux structurant, déjà engagé, est actuellement le plus important des 3 sites. Il s'élève à 4,06 millions d'euros (dont 1,3 M€ de crédits de paiement proposés au BP 2024) et concerne principalement les opérations suivantes :

- Rénovation de la salle plénière de Limoges : **1 200 000 €**
- Mise en sécurité/sûreté et accessibilité : **2 000 000 €**
- Rénovation du système de chauffage : **150 000 €**
- Rénovation des armoires électriques : **350 000 €**
- Acquisition de mobilier : **50 000 €**
- Amélioration du contrôle d'accès : **250 000 €**
- Rénovation des postes de sécurité : **60 000 €**

Le PPI prévoira un programme pluriannuel de rénovation énergétique de la Maison de Région de Limoges. En d'autres termes, les inscriptions budgétaires vont s'étaler dans le temps, seront complétées, et les premières autorisations d'engagement et crédits de paiement ne présagent pas du coût global des travaux sur les bâtiments de Limoges.

S'agissant de votre demande de données précises sur les superficies affectées aux bureaux des services, aux élus et cabinet, aux agences, aux espaces communs, aux circulations, aux locaux techniques, etc. ;

Les données seront confirmées à l'issue de la consolidation du macrozoning et présentées au groupe de travail de la F3SCT.

Aujourd'hui, force est de constater que les espaces de travail sont peu diversifiés : soit des bureaux (individuels ou à 2 ou 3), soit des salles de réunions, plutôt rares. Ce projet de réaménagement englobe tous les occupants du site et chacun va devoir s'interroger sur ses usages et leur meilleure traduction dans ses espaces de travail et notamment l'équilibre entre espaces individuels et espaces collaboratifs. S'agissant de ces derniers, l'objectif du projet est clairement de les doubler pour répondre au besoin de lieux de partage et de collaboration, rendu plus prégnant par le développement du travail hybride.

S'agissant de votre demande de données précises sur le calcul de la capacité d'accueil des locaux (superficie / agent).

Pour réaliser l'étude capacitaire, les ratios suivants ont été utilisés : 1 poste de travail dans les bureaux inférieurs à 12m² ; 2 postes de travail pour les bureaux entre 12 et 16m² ; 3 postes de travail pour les bureaux entre 16 et 20m². Ces ratios sont majorés le cas échéant par les contraintes des pièces (luminosité, configuration et éléments de structure, ventilation,...).

Le nombre de m² par bureau est une notion partielle car elle n'englobe pas l'ensemble des espaces utilisés pour l'exercice des fonctions. Les préconisations de la norme AFNOR font référence au poste de travail au sens de l'espace de travail.

La surface utile nette (SUN), ensemble des surfaces utilisables en espace de travail pour les agents, est de 8 318 m² pour les bâtiments A-B-C-D-F. Le ratio pour les 556 emplois projetés à terme (si tous les recrutements multisites sont effectivement pourvus à Limoges) est donc de 14,96 m² par agent. Les règles de sécurité incendie du bâtiment limitent le nombre d'occupants à 650.

Pour mémoire, le taux de télétravailleurs à Limoges est passé de 10,5% avant COVID (au 01/03/2020) à 70% aujourd'hui (au 01/07/2023). Actuellement, 501 agents occupent 9832 m² avec un taux moyen de présence sur site allant de 41% (le vendredi) à 66% (le mardi). Avec l'installation à terme de 556 agents sur 8318 m² de surface utile nette, la surface/agent irait de 36 m² les jours de faible présence à 22,7 m² les jours de plus grande présence.

Avant COVID, le site de Limoges hébergeait 507 agents avec un taux de télétravail de 10,5%. La surface de travail par agent était donc de 21,70 m² les jours de faible présence et de 19,40 m² les jours de forte présence.

A titre de comparaison, le ratio SUN/agent de l'HdR à Bordeaux est de 17,13 m² (le réaménagement n'a pas encore démarré) ; celui de l'espace DTPM de l'HdR est de 8,74 m² ; celui du bâtiment Galice Poitiers (aménagement PFE) sera de 11 m² ; celui des bâtiments de la Maison de Région de Poitiers (hors bâtiment Galice) est de 9,35 m².

Toujours pour comparer, la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat¹ définit un ratio normatif exprimé en surface utile brute (SUB) plafonné à 18m²/résident. La SUB englobe la totalité du potentiel d'occupation du bâtiment (bureaux mais aussi espaces et locaux supports). Le ratio SUB/agents des bâtiments A-B-C-D-F de Limoges sera de 23,41 m².

La norme volontaire AFNOR NF X35-102 a été revue en 2023. Le texte précédent datait de 1998 et s'intéressait principalement aux superficies, en indiquant par exemple les dimensions minimales d'un bureau fermé. Le point central de la nouvelle norme est de proposer une démarche de conception basée sur l'analyse des usages et des activités, en insistant sur les bonnes pratiques en matière d'ergonomie.

S'agissant de votre demande sur l'état de la réflexion de la collectivité sur les parkings et les mobilités domicile / travail.

La collectivité s'attache à offrir, sans contribution financière contrairement à certaines collectivités, une possibilité de stationnement aux agents éloignés de leur lieu de travail, n'ayant pas ou peu d'accès aux transports en commun, ayant une mobilité réduite ou toute autre raison imposant l'usage de la voiture pour venir travailler. Par ailleurs la collectivité, à travers la prise en charge des abonnements transport en commun et la mise en place volontaire du forfait mobilité durable, souhaite accompagner les évolutions des modes de déplacement des agents à chaque fois que cela est possible. À noter que ces deux aides ont fait l'objet d'évolutions réglementaires récentes qui les ont élargi et revalorisé.

¹ Note de la Première Ministre du 08/02/2023

La Maison de Région de Limoges dispose de 5 parkings pour un total de 376 places accessibles aux 501 agents du site. Pour mémoire, le site de Bordeaux dispose de 409 places de stationnement pour 1494 agents et le site de Poitiers dispose de 358 places pour 898 agents.

La libération du bâtiment G entrainerait à terme la disparition des 24 places du parking intérieur mais les 36 places du parking extérieur seraient conservées. Le ratio serait donc de 352 places de stationnement pour un effectif maximal à terme de 551 agents.

Le taux d'occupation des parkings est corrélé au taux d'occupation des locaux (dont le pic de présence constaté au 1^{er} semestre 2023 ne dépasse pas 74%), en raison notamment du développement du télétravail.

L'impact du télétravail sur l'usage des parkings a déjà amené la collectivité à se séparer en 2022 d'un parking sur le site de Poitiers de 55 places. Cette suppression s'est accompagnée d'une évolution de la gestion technique de l'accès aux autres parkings du site.

Le travail qui reste à accomplir est l'harmonisation entre les 3 sites de la gestion des parkings et de l'attribution des places, à l'issue d'un diagnostic approfondi, d'une démarche comparative avec d'autres collectivités et d'un dialogue social.