



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Politique immobilière et domaniale de l'État

Doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État Nouveaux espaces de travail

Mai 2023

Jean-Luc JACQUET, Responsable régional de la politique immobilière de l'État

Les grandes orientations de la PIE : sobriété énergétique, sobriété immobilière

- **Conseil national de la transition écologique du 22 mai 2023, sous présidence PM :**
 - Diminuer drastiquement le volume global de CO2 d'ici 2030 : 270 millions de tonnes équivalent CO2 en 2030 contre 408 millions en 2022
 - Atteindre la neutralité carbone d'ici 2050
- **Obligations réglementaires**
 - Rénovation immobilière chaque année ac 2027 par les États : 3 % de leur parc niveau « NZEB » (« Nearly zero-energy building » = rénovation d'un niveau de performance équivalente à une construction RT2012 neuve)
 - Dispositif éco-énergie tertiaire avec des paliers 2030, 2040 et 2050
 - Stratégie nationale bas carbone 2050

Les grandes orientations de la PIE : sobriété énergétique, sobriété immobilière

- **Orientations Politique immobilière de l'État**

- Programmation pluriannuelle budgétaire / Appels à projet (AAP)
- Schémas de stratégie immobilière (SDIR/SPSI)
- Conditionnalité des financements

- **Sobriété énergétique**

- Travailler sur les usages, l'exploitation-maintenance (Challenge CUBE, challenge économie d'énergie des bâtiments de l'État, Taskforce AGILE, coordinateurs énergie immobilier)

- **Sobriété immobilière**

- Circulaire PM 8 février 2023
- Nouveaux espaces de travail

- **Indicateurs**

- 16 m² surface utile brute par résident
- - 25 % de surfaces utiles brutes d'ici 10 ans (2030 -2035)



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Circulaire Première Ministre du 8 février 2023 sur l'occupation de l'immobilier tertiaire de l'État

La circulaire PM du 8 février 2023 d'occupation des immeubles tertiaires de l'État

- Un volet politique sur la nouvelle conception des espaces de travail
- Un ratio normatif d'optimisation immobilière
- Des indicateurs complémentaires pour aider à la conception des espaces de travail
 - + les notions et indicateurs de la politique immobilière de l'État pour apprécier les surfaces et leur occupation

A retenir

La SUN est supprimée

Un seul ratio normatif exprimé en m² SUB / résident

Des indicateurs pour accompagner la conception des aménagements de bureaux

La circulaire PM du 8 février 2023 d'occupation des immeubles tertiaires de l'État

Un seul ratio normatif exprimé en
 $\text{m}^2 \text{ SUB}/\text{résident}$
Cible pivot $16 \text{ m}^2 / \text{résident}$
Plafond $18 \text{ m}^2 / \text{résident}$

Cible pivot de $16 \text{ m}^2 \text{ SUB} / \text{résident}$ notamment dans les zones où le marché est tendu et/ou dans les services où le télétravail est sensiblement utilisé

Dans tous les cas, plafond de $18 \text{ m}^2 \text{ SUB} / \text{résident}$

+

Des indicateurs : outils incitatifs pour aider à la conception des projets d'aménagement

La circulaire PM du 8 février 2023 d'occupation des immeubles tertiaires de l'État

Précisions

- **La circulaire permet, à travers le ratio, de déterminer la surface maximale dont on service peut disposer au titre de la politique immobilière de l'Etat**
- **Elle ne préjuge pas de la manière dont les surfaces doivent être aménagées dans le détail**
- **Notamment, le nombre de résidents ne préjuge pas du nombre de postes de travail**

La circulaire PM du 8 février 2023 d'occupation des immeubles tertiaires de l'État

Précisions : le nombre de résidents

- **Base de calcul : le nombre d'ETP = équivalent temps plein travaillé**
 - Effectifs notifiés, y compris postes vacants, non compris sur-effectifs éventuels
 - La notion d'ETP tient compte du temps partiel mais pas du télétravail
- **Déduction des quotités correspondant au nomadisme**
 - Activités exercées par les personnels nomades telles que vérificateurs, inspecteurs, auditeurs, personnels de gendarmerie et de police
 - La quotité est à déterminer en fonction des conditions d'exercice réelles des activités
- **Ajout des personnes non comptées dans les ETP mais travaillant régulièrement dans le bâtiment : stagiaires, vacataires ou prestataires accueillis plus de six mois dans l'année (constat fait sur une période de trois ans)**

La circulaire PM du 8 février 2023 d'occupation des immeubles tertiaires de l'État

Points d'attention

- **La circulaire, qui n'impose qu'un ratio, est d'application stricte**
- **L'ensemble des projets doivent respecter ce ratio**
- **Son application doit être portée par le top-management**

Nouveaux espaces de travail

La nouvelle conception des espaces de travail

Les nouveaux espaces de travail, c'est quoi ?

Espaces de travail individuel ouverts
+
diversité de lieux pour s'isoler ou pour se réunir
=

Des aménagements sur mesure en fonction des besoins et des usages

Une diversité de postures de travail

Une multiplication des espaces partagés

La possibilité de partage des postes de travail

Un cadre de travail plus fonctionnel, agréable et convivial

Une occupation optimisée

La nouvelle conception des espaces de travail

Illustration - la DIE après réaménagement

-  Espace de réunion 7 à 30 personnes
-  Espace de convivialité
-  Box mobilier
-  Espace de réunion 1 à 4 personnes



La nouvelle conception des espaces de travail

Illustration : la DIE les données clé du projet

Projet conçu sur la base de 130 résidents (dont 14 prestataires)

104 postes de travail – 695 m²

- Postes de travail attribués (= dédiés à un agent)
 - Postes de travail non attribués (=partagés entre plusieurs agents)
- Taux de foisonnement de 0,8



Total :

266 positions de travail

=

**2,2 positions de travail
par agents**

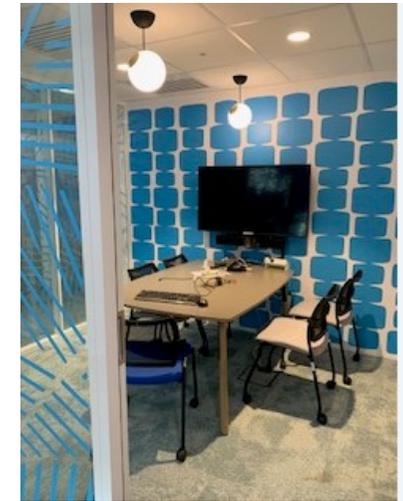
162 places collaboratives partagées – 607 m²

- Espaces collaboratifs, permettant d'y travailler ½ journée ou une journée : permet d'être confortablement installé pour réaliser une tâche donnée et de se connecter facilement

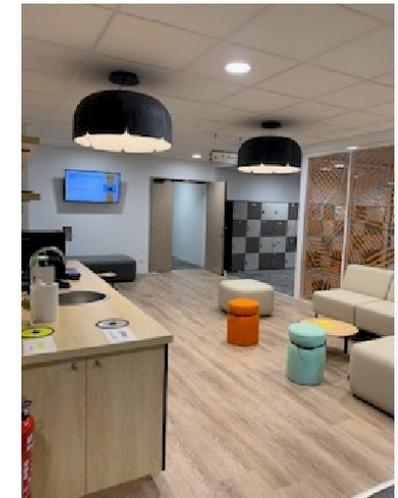


La nouvelle conception des espaces de travail

Les exemples croisés DIE / ARS (agence régionale de la santé) Auvergne-Rhône-Alpes



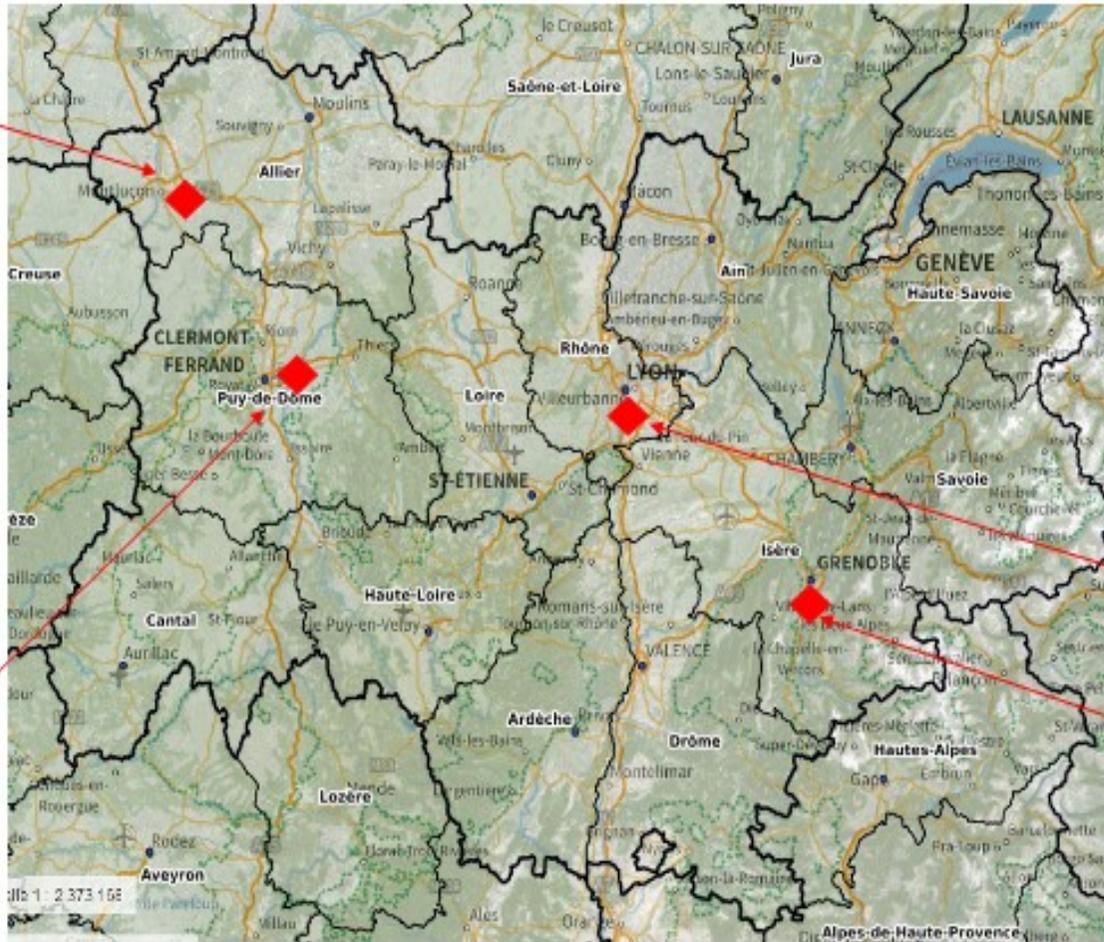
Source : DIE



La nouvelle conception des espaces de travail

Les lauréats de l'appel à projet nouvel espace de travail en Auvergne-Rhône-Alpes

DDFIP 03



5 projets retenus pour des travaux de 3,8 M€ et un financement au titre de l'appel à projet de 2,2 M€

- DRFIP 69 (CAE)
- Rectorat Lyon

Rectorat
Clermont-Ferrand

Rectorat Grenoble