

# RESTRUCTURATION DU SITE DE MAINE

16 JANVIER 2025



MINISTÈRE  
DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA SOUVERAINETÉ  
ALIMENTAIRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

1. Rappel du contexte
2. Avancement du projet
3. Présentation de la méthode relative à la définition des nouveaux espaces de travail « NET »
4. Prochaines étapes
5. Echanges

# 1. RAPPEL DU CONTEXTE

# 1. RAPPEL – PROGRAMME / ENJEUX

## Programme de l'opération immobilière dans le cadre du Plan Pluriannuel sur la Stratégie Immobilière du MASA:

- Restructurer 5 200m<sup>2</sup> de SUB incluant le relogement de 325 agents, un accueil mutualisé, un tiers-lieux et le site de repli du ministre ;
- Aménager les espaces tertiaires suivants le nouveau ratio cible de 16m<sup>2</sup> de surface utile brute (SUB) par résident – Circulaire premier ministre du 8 février 2023
- Prise en compte des évolutions des modes de travail (pérennisation du télétravail, travail en mode hybride, renforcement de la transversalité et du collectif...)
- Atteindre un niveau de performance environnementale exigeant (certification BEE-BBC rénovation) ;
- Mettre en place des processus innovants (réemploi ou recyclage des matériaux et choix de matériaux bas carbone/biosourcés) ;
- Valoriser les qualités architecturales intrinsèques du bâtiment et préserver les caractéristiques des volumes existants tels que l'ancien bassin de nage, le gymnase et la bibliothèque ainsi que certains escaliers .
- Inscription dans la feuille de route du Décret Tertiaire (diminution des consommations d'énergie : -40% en 2030)

# 1. RAPPEL – PHOTOS ÉTAT EXISTANT

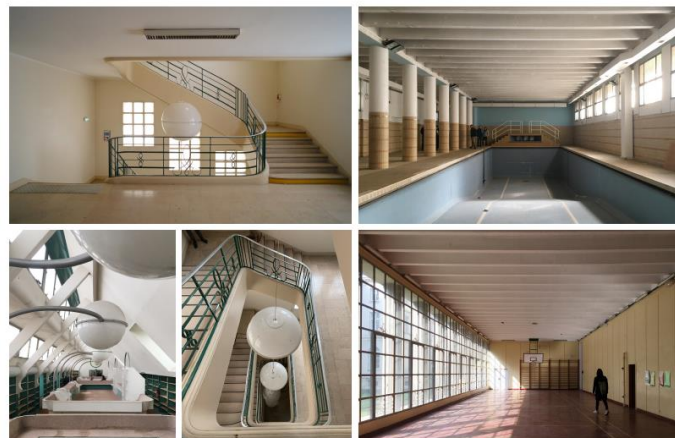


MABA - 15 AVENUE DU MAIN - ÉTAT EXISTANT



MABA - ÉTAT EXISTANT

## Photographies du site



MABA - PHOTOGRAPHIE INTERIEURE - ÉTAT EXISTANT



# 1. RAPPEL – CROQUIS ÉTAT PROJETE



MASa - COUPE LONGITUDINALE



MASa - ACCES DEPUIS L'AVENUE DU MAINE - BATIMENT D1

Une extension qui se glisse derrière l'existant



MASa - HALL PRINCIPAL MASa ET OFFIC - BATIMENT D1



# 1. RAPPEL – MACRO-ZONING (RÉALISÉ AU 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2024)

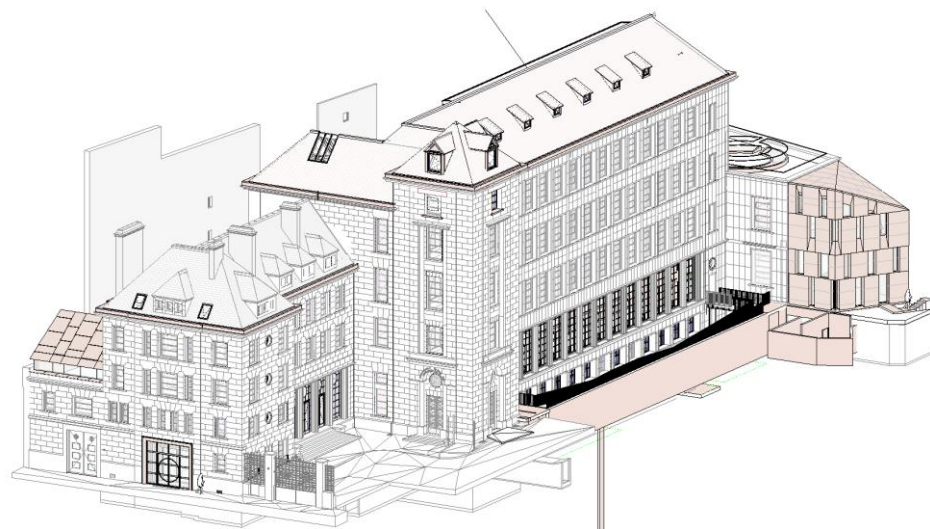


## 2. AVANCEMENT DU PROJET

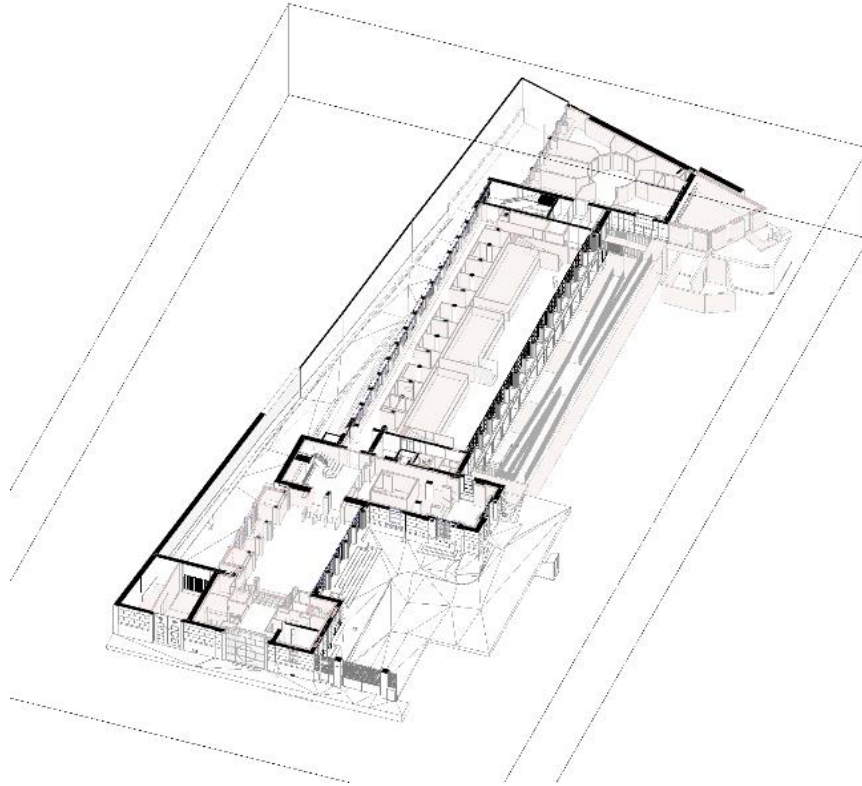


# AVANCEMENT DU PROJET ARCHITECTURAL

- ✓ Jury de concours 21 septembre 2023
  - ✓ Notification marché MOE 13 décembre 2023
  - ✓ Dépôt du permis de construire le 29 octobre 2024
  - ✓ Rendu APD pour fin novembre 2024 – en cours d'analyse
  - ✓ Notification du marché de curage/ dépollution/ réemploi le 20 décembre 2024 – démarrage de la phase de préparation de chantier le 13 janvier 2025
- 
- Appel d'offre travaux Juillet-Octobre 2025
  - Démarrage des travaux 4<sup>ème</sup> trimestre 2025
  - Objectif de réception des travaux 4<sup>e</sup> trimestre 2027



# AVANCEMENT DU PROJET ARCHITECTURAL

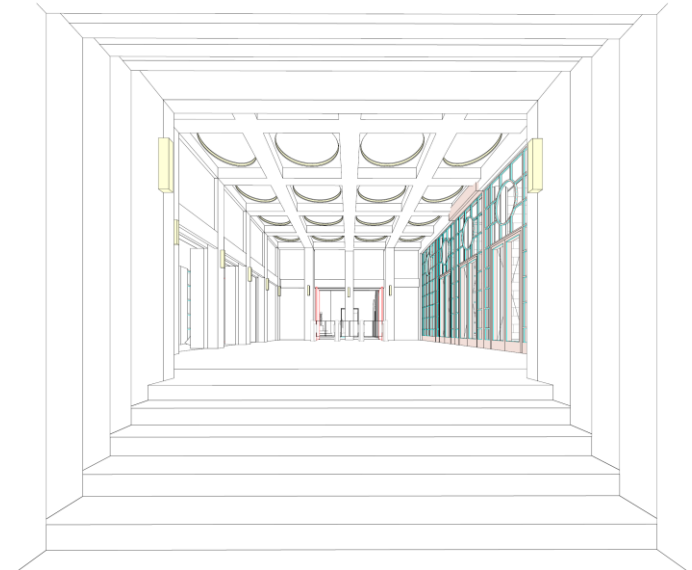


## Prise en compte des demandes utilisateurs et des OS :

- Insertion de baies à hauteur de vue (en position assise) au R+4
- Mise en place d'une salle de repos
- Aménagement d'un espace extérieur (terrasse)
- Nombre de sanitaires à augmenter suivant les effectifs de locaux à proximité
- Attention particulière portée au traitement acoustique des locaux

## Choix techniques retenu à ce stade :

- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- Ventilation/ chauffage par CTA / évacuation de la chaleur par cheminée solaire ( $T_{26^{\circ}\text{C int}} - T_{32^{\circ}\text{C ext}}$ ) à confirmer par une STD (simulation thermique dynamique)

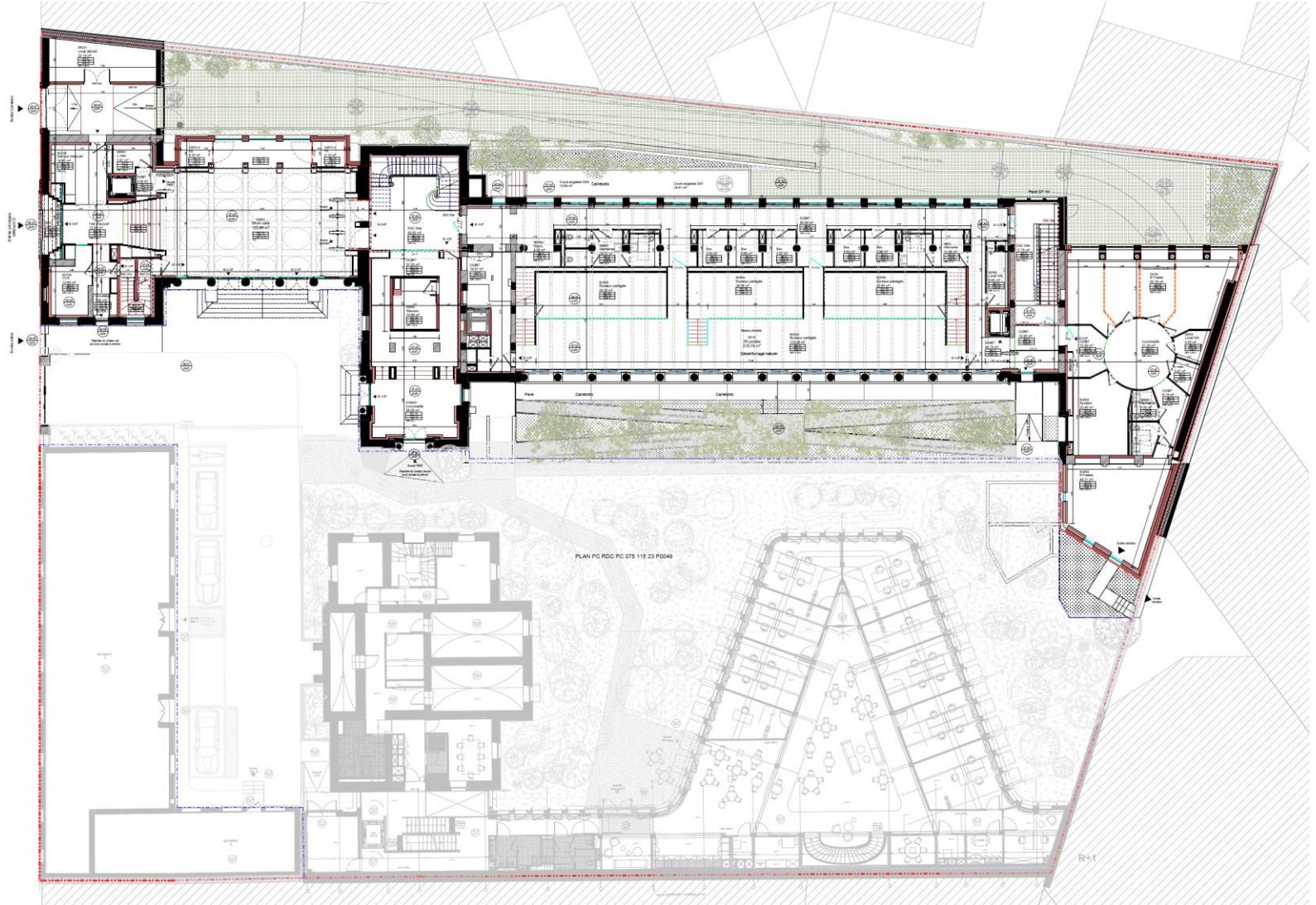






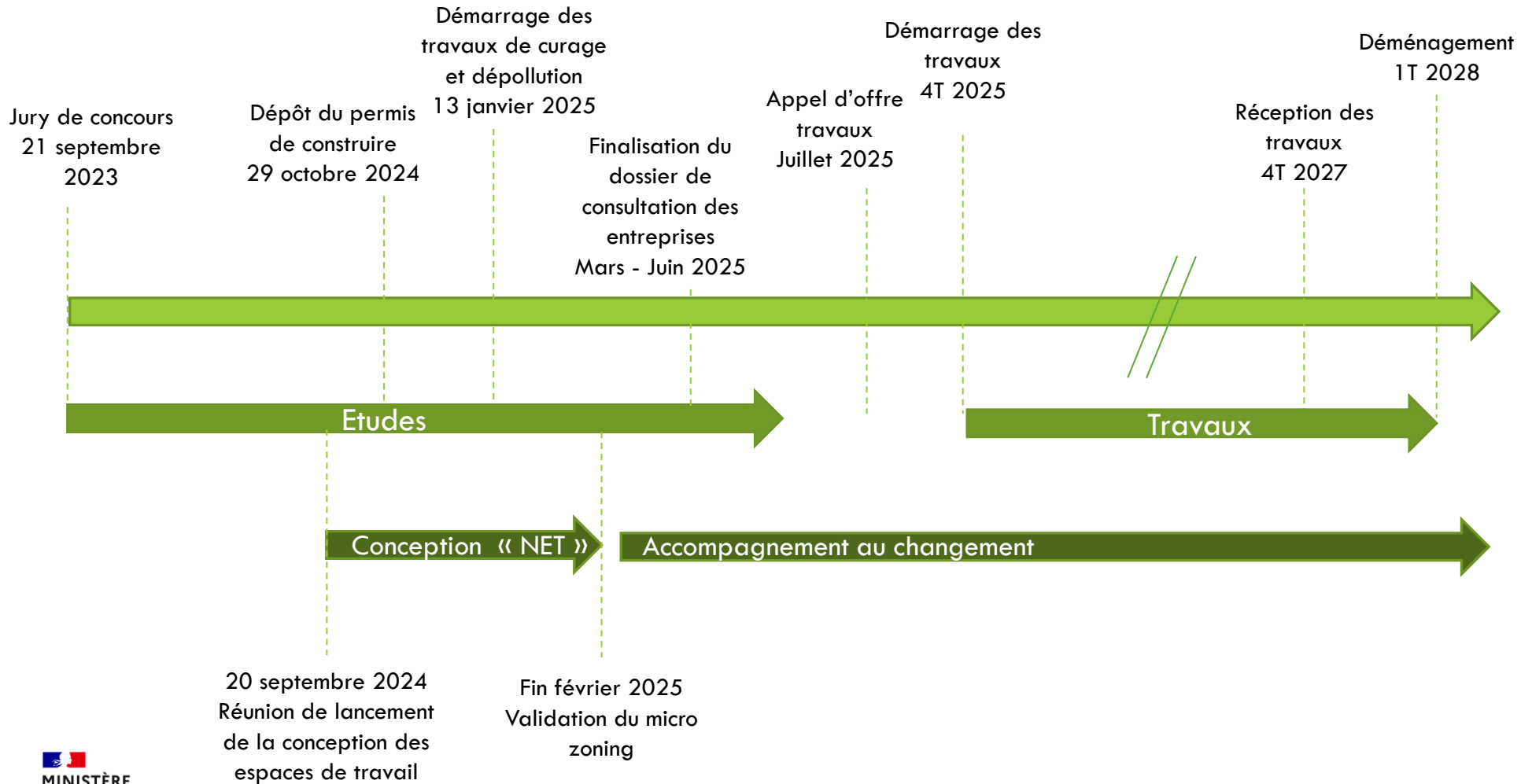
# AVANCEMENT DU PROJET ARCHITECTURAL - ANALYSE DE L'APD EN COURS

(PLAN DU RDC)



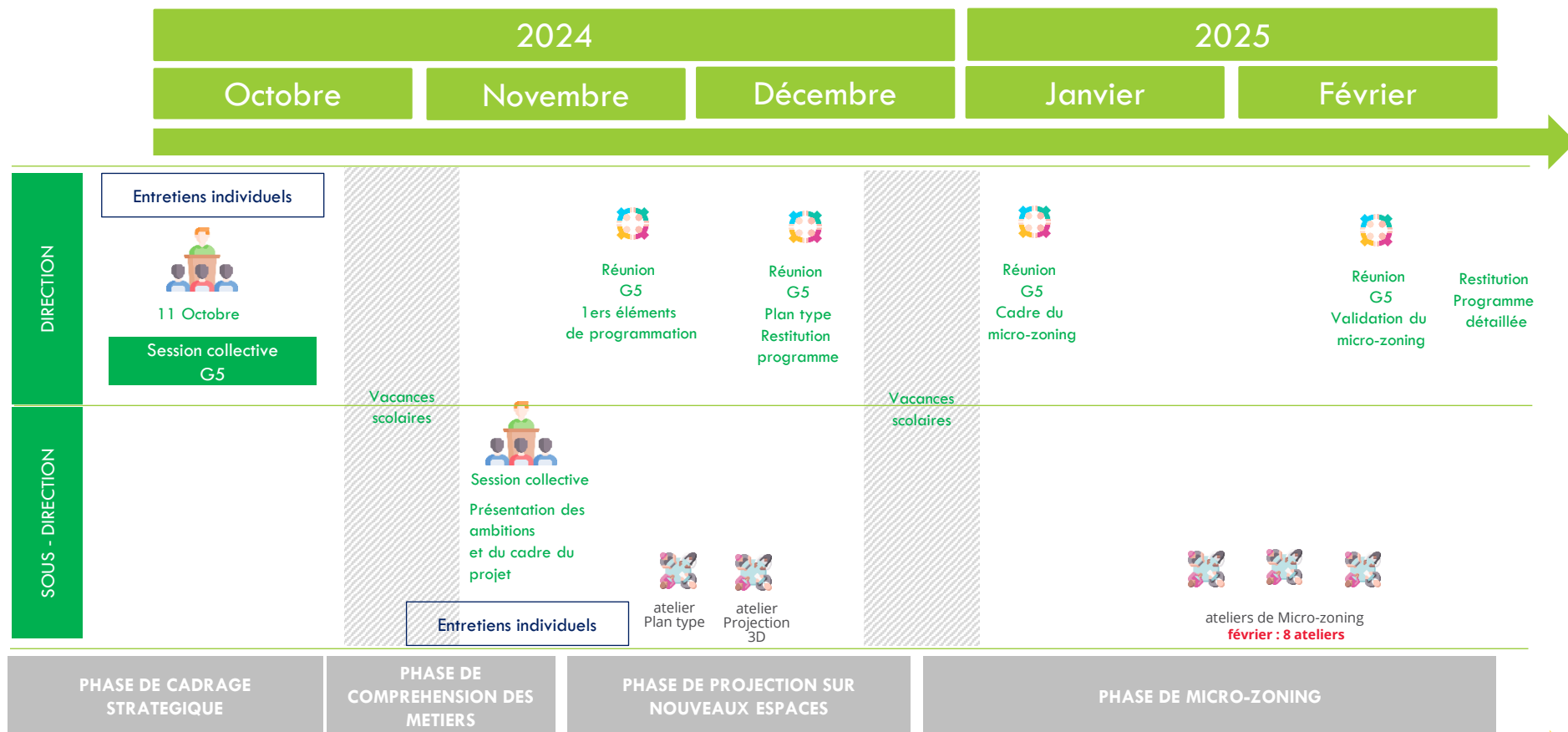
## 2. PRÉSENTATION DE LA MÉTHODE RELATIVE À LA DÉFINITION DES NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL

# PLANNING PRÉVISIONNEL GLOBAL DE L'OPÉRATION





# PLANNING DE LA CONCEPTION DES NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL (NET)



## Communication aux OS et aux agents de la DGAL

- ✓ 20 septembre 2024 – Réunion de lancement (G5)
- ✓ 27 septembre 2024 – Entretiens individuels (G5)
- ✓ 11 octobre 2024 – Session collective (G5)
- ✓ 04 novembre 2024 – Session collective (G5+SD+M)
- ✓ 13/14 novembre 2024 – Entretiens individuels (SD+M)

- ✓ 04 décembre 2024 – Restitution G5
- ✓ 19 décembre 2024 – Atelier plan type
- ✓ 07 janvier 2025 – Atelier Projection 3D et visite du bâtiment D
- ✓ 10 janvier 2025 – Restitution des ateliers (G5)

# FEUILLE DE ROUTE DÉFINIE PAR LA DIRECTION

Colliers x UGAP x DGAL

## Les enjeux du bureau de demain

### Modernité

Proposer un site attractif proposant un cadre de vie au travail qualitatif et moderne

- Offrir aux agents un espace de travail **moderne, agréable et convivial**.
- Être soucieux du bien-être des agents (**qualité de vie au travail** (air, température, luminosité, acoustique) et **de la qualité des services** (restauration, sécurité ..)
- Attirer les talents : **donner envie** de venir travailler à la DGAL
- Faciliter le travail en **mode hybride** en **diversifiant** notamment les espaces de travail

### Collectif

Faciliter le collectif au sein de la DGAL

- Développer le **collectif** de travail en **facilitant la circulation** au sein du bâtiment.
- Proposer des **zones de travail moins cloisonnées** tout en préservant la **concentration** et la **confidentialité**.
- Proposer des espaces de **collaboration diversifiés** et **adaptés**
- Encourager les **échanges informels** en créant des espaces de **convivialité**.



### Innovation

Avoir une variété d'espaces de travail



- Proposer une **variété d'espaces de travail** qui soient **adaptés** aux usages de chacun
- Rendre **aisés** les modes de travail **hybrides** (visio-conférence), **collaboratifs** (écran de projection, tableau blanc....) et **dynamique** (outils numériques adaptés).
- Réfléchir à des espaces plus adaptés à la **gestion des crises** et **des projets**.

# ENTRETIENS INDIVIDUELS AVEC LES SOUS-DIRECTEURS ET CHEFS DE MISSION

## Mode de travail au sein de la sous-direction et spécificités métiers

	MIVAS	MUS	SDATAA	SDEIGIR	SDPRS	SDSBEA	SDSPV	SDSSA
<b>Télétravail en moyenne par semaine</b> 	1 jour	2 jours	2 jours	3 jours	2 à 3 jours	2 à 3 jours	2 jours	2 jours
<b>Interactions</b> 	Interactions constantes entre les équipes  Forte utilisation du <b>téléphone/visio</b>	Sous-direction <b>transversale</b> , en particulier avec les sous-directions <b>SDSSA, SDSPV et SDSBEA</b> .	Échanges transversaux hebdomadaires <b>avec toutes les SD</b>  Collaboration <b>entre ministères</b>	Forte interaction entre les agents avec beaucoup <b>d'échanges informels</b> et en distanciel  Echanges quotidiens <b>au téléphone/visio</b>	Interactions et échanges en <b>équipe</b>  Echanges transversaux <b>avec les autres SD</b>	Proximité nécessaire des 3 bureaux ( <b>BSA, BICMA et BPRSE</b> ) sans exclure le dernier bureau  Ambiance de travail propice aux <b>échanges informels</b>	De nombreux échanges au sein de la sous-direction ( <i>les <b>sujets sont de plus en plus transversaux</b></i> )  Interactions avec les <b>autres SD</b>	<b>Interactions transversales entre SD</b>

# Mode de travail au sein de la sous-direction et spécificités métiers

	MIVAS	MUS	SDATAA	SDEIGIR	SDPRS	SDSBEA	SDSPV	SDSSA
Journée d'équipe et réunions	<p>Organisation en <b>autonomie</b> au sein des bureaux</p> 	<p>Pas de journée d'équipe</p> <p><b>Pic de présence : mardi</b></p>	<p>Organisation en <b>autonomie</b> au sein des bureaux</p>	<p><b>LUNDI :</b> réunion sous-directeurs</p> <p>Organisation des journées d'équipe en autonomie</p>	<p>Journée d'équipe:</p> <p><b>MARDI:</b> BAMOSIAL <b>MERCREDI:</b> BPB et BQPPS <b>JEUDI :</b> BPE</p>	<p><b>LUNDI :</b> Réunion sous-dir + comité de direction AM (20 personnes)</p>	<p><b>LUNDI :</b> Réunion CODIR et Sous-dir +1x trimestre réunion de tous les bureaux</p>	<p>Pas de journée d'équipe</p> <p><b>LUNDI :</b> Réunion chef de bureaux</p>
Spécificités métiers	<p>Interactions régulières avec les <b>journalistes</b></p> <p>Méthode de travail en mode <b>brainstorming</b></p> 	<p><b>Effectifs flexibles</b>, variant de plus ou moins 5 personnes</p> <p>Travail en <b>collaboration</b></p>	<p><b>Bureau de passage</b> pour référents</p> <p><b>Brainstorming</b> inter-bureaux</p> <p>Organisation <b>d'événements</b></p> <p>Traitement de <b>sujets sensibles</b> sociétaux et politiques</p>	<p><b>Réception</b> de public fréquente (délégations étrangères...)</p>	<p>Travail <b>collaboratif</b></p>	<p>Culture de la <b>porte ouverte</b></p> <p>Travail en <b>mode projet</b></p>	<p><b>Sollicités</b> par les parties prenantes (représentants, agriculteurs, distributeurs...)</p> <p>Travail dans <b>l'urgence</b></p>	<p><b>Référents</b> présents au moins deux fois par an</p>

# PHASE DE PROJECTION SUR LES NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL



- *Constitution d'un groupe de travail composés des sous-directeurs/chefs de mission ainsi que d'un référent par sous-direction*
- *Participation à deux ateliers de co-construction pour tenir compte des spécificités métier, organisationnelles et culturelles des équipes.*

## 1. ATELIER PLAN TYPE



Identifier les journées types



Associer des usages à des typologies d'espace



Construire un schéma d'organisation de l'espace

### Individuel

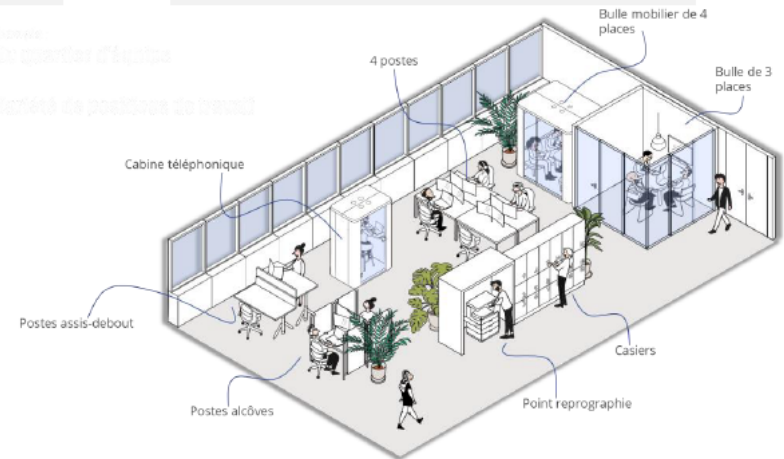
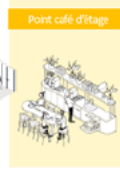
### Collaboratif

### Informel

### Support

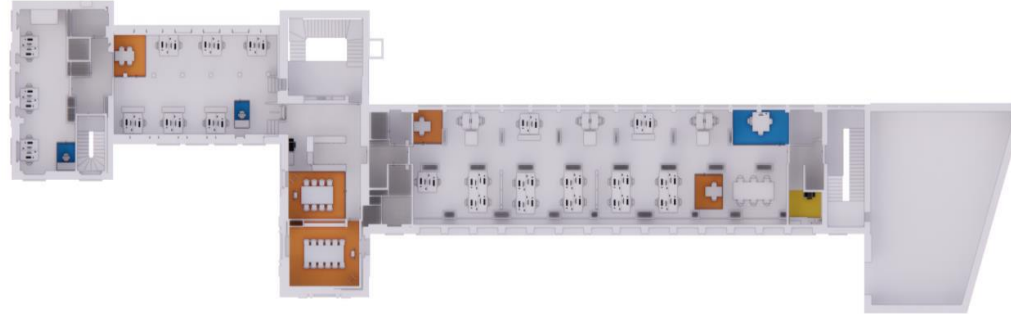
### Processus de quartier d'équipe

Intégrer les usages et les besoins des équipes

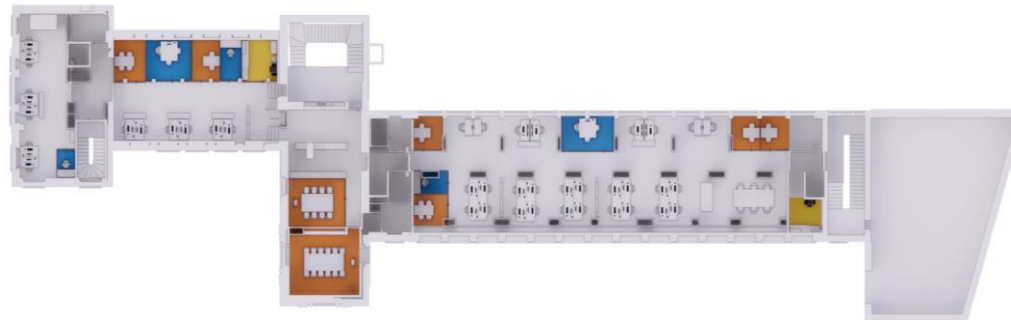


## 2. ATELIER DE PROJECTION 3D - EXEMPLES

- *Scenario 1: taux de partage 1 pour 1*



- *Scenario 2 : taux de partage 0,8 (scénario préféré)*





## 4. PROCHAINES ETAPES

## Projet architectural

- Elaboration du dossier de consultation des entreprises Mars-juin 2025
- Appel d'offre travaux Juillet-Octobre 2025
- Fin des travaux curage/dépollution réemploi septembre 2025
- Démarrage des travaux 4ème trimestre 2025
- Objectif de réception des travaux 4e trimestre 2027

## Projet « Nouveaux espaces de travail »

- Ateliers Micro-zoning – 7 à 8 ateliers de 10 pers environ – février 2025
- Fin février - Validation du Micro-zoning et restitution du programme
- Jusqu'à l'aménagement des locaux : accompagnement des agents au changement (modalité en cours de définition)

## 5. ECHANGES