



# MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**SITE DU MAINE**

**RESTRUCTURATION DU BATIMENT AGRO PARIS TECH**

**NOTE DE PRESENTATION DE L'OPERATION**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE L'OPERATION.....</b>	<b>3</b>
1.1	CONTEXTE.....	3
1.2	PERIMETRE DU PROJET .....	4
1.3	OBJECTIFS .....	4
1.4	DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES .....	5
1.5	ENVELOPPE FINANCIERE DE L'OPERATION .....	6
1.6	CALENDRIER PREVISIONNEL .....	6

# 1 PRESENTATION DE L'OPERATION

## 1.1 CONTEXTE

Le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire lance une opération de restructuration du bâtiment «AgroParisTech - D » situé 19 Avenue du Maine dans le 15ème arrondissement de Paris, pour l'accueil d'espaces tertiaires à usage des services du MASA.

Cette opération s'inscrit dans un contexte de rationalisation des implantations et d'optimisation du patrimoine immobilier du Ministère. Sa réalisation a vocation à mettre un terme à un bail pour des locaux situés rue de Vaugirard en 2027.

Le bâtiment D est situé au sein de la parcelle cadastrale CR102 composée d'un ensemble immobilier composé de 4 bâtiments d'époques différentes, tous accessibles depuis une entrée commune sur cour depuis l'Avenue du Maine. L'ensemble est complété d'un espace extérieur végétalisé sur dalle au-dessus d'un parking souterrain accessible depuis une rampe en fond de parcelle ainsi que quelques places de stationnements en surface. L'îlot dans lequel le bâtiment D s'insère est essentiellement constitué d'immeubles résidentiels.



Ce bâtiment, qui est totalement libéré de toute occupation depuis 2022 suite au départ de l'école AgroParisTech sur le site de Paris Saclay, offre une opportunité intéressante pour répondre aux besoins immobiliers du MASA.

Construit dans les années 1950, le bâtiment D s'agence en R+2/R+4 +Combles et 2 niveaux de sous-sol, avec une SDP totale d'environ 5650m<sup>2</sup>. Bien que non protégé au titre des monuments historiques, celui-ci possède toutefois une grande qualité architecturale, et un potentiel spatial et de mutabilité notable.

Le bâtiment n'a pas subi de travaux de restructuration depuis sa construction hormis quelques réaménagements ponctuels il y a une quinzaine d'années pour la création d'une bibliothèque, d'un amphithéâtre, de bureaux et salles de réunions. Une rénovation énergétique et mise à niveau technique globale de la totalité du bâtiment est requise.

Le bâtiment A, datant des années 1930, situé à l'alignement côté Avenue du Maine, accueille provisoirement des bureaux des services du MASA. Ce bâtiment, sans particularité architecturale et patrimoniale, sera valorisé pour accueillir un tiers ou une autre entité du MASA.

Cette opération s'inscrit dans un projet plus large de restructuration de la totalité du site du Maine, avec des opérations portant sur les 2 autres bâtiments :

- **Le bâtiment B** « Pavillon de la Duchesse » situé en cœur de parcelle est inscrit partiellement au titre des Monuments Historiques et fait l'objet d'études en vue de sa restructuration pour l'accueil de l'Opérateur du Patrimoine et des Projets Immobiliers de la Culture (OPPIC).
- **Le bâtiment C** situé à l'intérieur de la parcelle, dévolu également à l'OPPIC, sera démoli et reconstruit.

Les bâtiments A, B et C seront libérés en début d'année 2024.

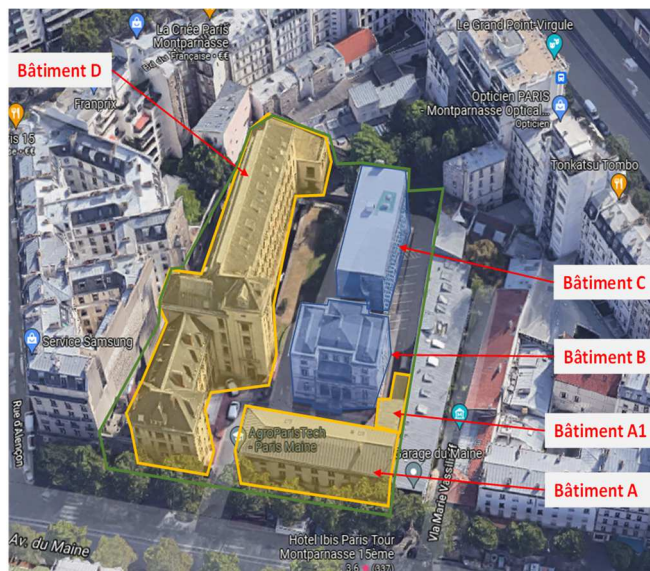
Les travaux portant sur les bâtiments B et C seront réalisés en concomitance avec ceux du MASA (sur 10/12 mois environ).

## 1.2 PERIMETRE DU PROJET

Le périmètre du projet porte uniquement sur le bâtiment D. Néanmoins, la démarche globale du projet veillera à tenir compte des éventuelles interfaces, avec les autres opérations en cours.

Les espaces extérieurs entre bâtiments seront traitées dans le périmètre de l'opération de l'OPPIC, et seront mutualisés.

Le bâtiment A pourra faire l'objet d'une rénovation par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Ce bâtiment sera prévu en tranches optionnelles aux marchés de CSPS et de BCT.



- A destination Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
- A destination Ministère de la Culture / OPPIC

Vue aérienne du site

## 1.3 OBJECTIFS

Au regard de ces éléments de contexte, les objectifs identifiés par la maîtrise d'ouvrage et demandés à l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la présente opération sont les suivants :

- **Inscrire l'opération dans un périmètre d'étude élargi à l'échelle du site** tenant compte des diverses réglementations urbanistiques applicables, de la gestion des flux, des contraintes liées aux autres opérations situées dans le contexte immédiat.
- **Valoriser les qualités architecturales intrinsèques du bâtiment D**, dans le cadre de sa restructuration, celle-ci allant de pair avec la mise à niveau de ses performances techniques et environnementales.
- **Optimiser au maximum l'occupation du bâtiment existant.**
- **Planter au minimum 306 postes au total dont 265 postes de travail pour la Direction Générale de l'Alimentation (DGAL) dans le bâtiment D** (le delta sera octroyé à d'autres entités du Ministère), en tenant compte des ratios cibles de la Politique Immobilière de l'Etat et des objectifs de performance immobilière spécifiques du ministère.
- **Flexibilité et modularité** seront les maîtres-mots de la conception du bâtiment afin de faciliter son adaptation aux évolutions des activités des services et aux nouveaux usages.
- **Créer un accueil général du site au sein du bâtiment D, avec un accès piétons unique direct depuis l'Avenue du Maine, pour l'ensemble des agents MASA/OPPIC.**  
En outre, l'accueil commun devra disposer d'un accès secondaire logistique (acheminement courrier, ...)
- **Réserver un plateau indépendant et qui pourra être octroyé à l'Antenne Agro Paris Tech**, à proximité de l'entrée commune du site.
- **Créer un pôle pour la fonction de site de repli du Ministre** disposant d'un accès de secours en fond de parcelle.

- **Évaluer la possibilité d'exploiter les terrasses** en tant qu'espaces de convivialité extérieurs pour les agents du MASA.
- **Étudier la possibilité d'aménager au moins 5 places de stationnements** dans le volume du garage actuel pour les véhicules de services MASA et le traitement de son accès depuis l'avenue du Maine.
- **Mener une réflexion sur les espaces sous-utilisés actuellement, notamment en sous-sol : l'ancien bassin de nage, les archives...**

#### 1.4 DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES

Il est envisagé des travaux de **restructuration lourde avec rénovation énergétique du bâtiment, en conformité avec le Décret tertiaire ainsi qu'à minima le niveau Label BBC rénovation et la certification BEE.**

La restructuration devra permettre d'atteindre un niveau d'efficacité spatiale, technique et environnementale suffisant pour l'obtention de financement dans le cadre de la politique de l'état en la matière.

**Les travaux à réaliser sur le bâtiment D comprennent :**

- **Le retrait des ouvrages présentant un risque sanitaire** (amiante, ...) ;
- **Le curage général des locaux** (démolition des cloisons non porteuses cis ouvrages dans l'emprise de ces cloisons, retrait des faux plafonds, retrait des ouvrages de finition, retrait des équipements et réseaux techniques...);
- **La démolition et création de planchers éventuellement ;**
- **La restructuration de l'ensemble des plateaux** permettant de répondre aux objectifs du programme, (fonction, économie d'énergie, etc ...) ;
- **La restauration des façades et la réfection complète des toitures**, se traduisant par un nettoyage général et une reprise des désordres ponctuels ;
- **La reprise** de l'ensemble des descentes d'eaux pluviales (il sera recherché la possibilité de récupérer les eaux pluviales) ;

- **Le remplacement de certaines menuiseries extérieures**, et à l'exception de celles disposant d'un caractère architectural qui seront restaurées. Le remplacement ou la modification de l'ensemble **des protections solaires** ;
- **La mise en place de l'ensemble des dispositions permettant de répondre aux exigences environnementales du programme, selon projet parti architectural retenu ;**
- **La mise aux normes des installations techniques, hormis les locaux chaufferie**, ces derniers ayant fait l'objet de travaux récents ;
- **Le recours aux énergies renouvelables et au réemploi dans la mesure du possible ;**
- **La mise en conformité du bâtiment à la réglementation PMR ;**
- Le bouchement éventuel des trémies d'escaliers et gaines rendues parasites par le projet ;
- **La mise en place d'une GTB** adaptée au projet et à l'utilisateur afin de surveiller les consommations et les anomalies pour une meilleure gestion et maintenance du site ;
- **2 surélévations : extensions sur 1 à 2 niveaux (sur rue et en fond de parcelle) ;**

**Les travaux des A comprendront la rénovation global du bâtiment et suivant le diagnostic réalisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre (tranche optionnelle).**

**Les travaux des bâtiments A et D seront effectués dans un bâtiment vide et libre de toute occupation.**

En outre, il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre de prendre en compte, dans le cadre de ses études :

- **La politique de l'État en matière d'achats innovants et de développement durable.**



- La réalisation de travaux CFO/CFA en accord avec le Schéma Directeur électrique (SDE, Cfo) et la chartre du service informatique (Cfa) du MASA.
- Le cahier des charges BIM du MASA (en option)
- La concomitance prévisionnelle des chantiers sur le site contraint.

## 1.5 ENVELOPPE FINANCIERE DE L'OPERATION

Date de valeur de l'estimation : Juillet 2022

Dévolution retenue : Corps d'état séparés :

- Bâtiment A : .....2 000 000 € HT
- **Bâtiment D<sup>1</sup>** : .....**14 584 000 € HT**
- Mobilier : ..... 100 000 € HT
- Signalétique : ..... 50 000 € HT

## 1.6 CALENDRIER PREVISIONNEL

Concernant la restructuration du bât D le calendrier est le suivant :

- Les études de MOE (y compris validations des études) :
  - **De septembre 2023 au août 2024 ;**
- La passation des marchés de travaux (de la consultation à la notification) :
  - **De septembre à décembre 2024 ;**
- Les travaux (y compris phase de préparation et phase de levée des réserves) :
  - **De janvier 2025 à décembre 2026.**

---

<sup>1</sup> y compris labels BBC rénovation et certification BE