



**MINISTÈRE
DU PARTENARIAT
AVEC LES TERRITOIRES
ET DE LA DÉCENTRALISATION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction interdépartementale
des routes Nord-Ouest**

Siège de la DIR Nord-Ouest

Programme d'aménagement

Version de janvier 2025

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
0	13/01/25	Première proposition DAI

Affaire suivie par

Arnaud LE COGUIC - Direction/DAI
<i>Tél. : 02 76 00 03 42</i>
<i>Courriel : arnaud.le-coguis@developpement-durable.gouv.fr</i>

Rédacteur

Arnaud LE COGUIC - Direction / DAI

Rellecteurs

Luc PENARD – SG/PMGII
Sophie LANGLOIS – SG/PMGII
DDTM76

SOMMAIRE

Introduction.....	5
I. PRÉSENTATION DE LA DIR.....	6
I.1. Missions.....	6
I.2. Organigramme.....	7
I.3. Les services du siège.....	7
I.3.1) La Direction.....	7
I.3.2) Le Secrétariat Général.....	8
I.3.3) Le Service des Politiques et des Techniques (SPT).....	8
I.3.4) Le Service d'Ingénierie Routière (SIR).....	8
I.3.5) Les autres entités.....	9
I.3.6) La synthèse des effectifs du siège.....	10
II. CONTEXTE GÉNÉRAL.....	11
II.1. Les objectifs de la PIE.....	11
II.2. L'immeuble Abaquesne.....	13
II.2.1) Présentation du site.....	13
II.2.2) L'occupation actuelle.....	15
II.2.3) L'analyse des flux.....	16
II.2.4) La structuration des espaces.....	17
II.2.5) L'analyse technique.....	18
II.2.6) Synthèse de l'état de l'immeuble.....	22
III. Les besoins.....	23
III.1. Besoins généraux de la DIR.....	23
III.1.1) Les postes de travail types.....	23
III.1.2) Les différents types d'espaces de travail.....	23
III.1.3) L'équipement informatique.....	24
III.1.4) Les espaces communs.....	24
III.2. Les contraintes réglementaires.....	26
III.2.1) L'éclairage.....	26
III.2.2) La ventilation.....	27
III.2.3) Le confort acoustique.....	27
IV. Le projet étudié.....	28
IV.1. La genèse du projet retenu.....	28
IV.2. Les plans de macro-zoning.....	28
IV.2.1) La légende.....	28
IV.2.2) L'étage R+1.....	29
IV.2.3) L'étage R+3.....	29
IV.3. Les surfaces par entités.....	29
IV.3.1) La direction, communication et mission mobilités.....	29
IV.3.2) Le Secrétariat général (SG).....	30
IV.3.3) Le Service d'Ingénierie Routière (SIR).....	30
IV.3.4) Le Service des politiques et des techniques (SPT).....	31
IV.3.5) Les organisations syndicales et associatives (OS).....	31

IV.3.6) Les espaces partagés.....	31
IV.3.7) Les espaces annexes.....	32
IV.4. Le planning du projet.....	32
IV.5. Le coût prévisionnel des travaux et d'achat du mobilier.....	32

Introduction

Le siège de la DIR Nord-Ouest, service déconcentré du ministère en charge des Transports, est installé, depuis sa création en 2007, dans un immeuble situé 97 boulevard de l'Europe à Rouen. Dans le cadre du schéma directeur immobilier régional 2023-2028, il est demandé à la DIR de proposer un projet immobilier qui respecte les objectifs de la politique immobilière de l'État. Suite à l'étude de différents scénarios, il a été décidé fin 2024 de réaménager le siège dans le même immeuble mais sur des étages différents (R+1 et R+3 contre actuellement R+1 et Rdc).

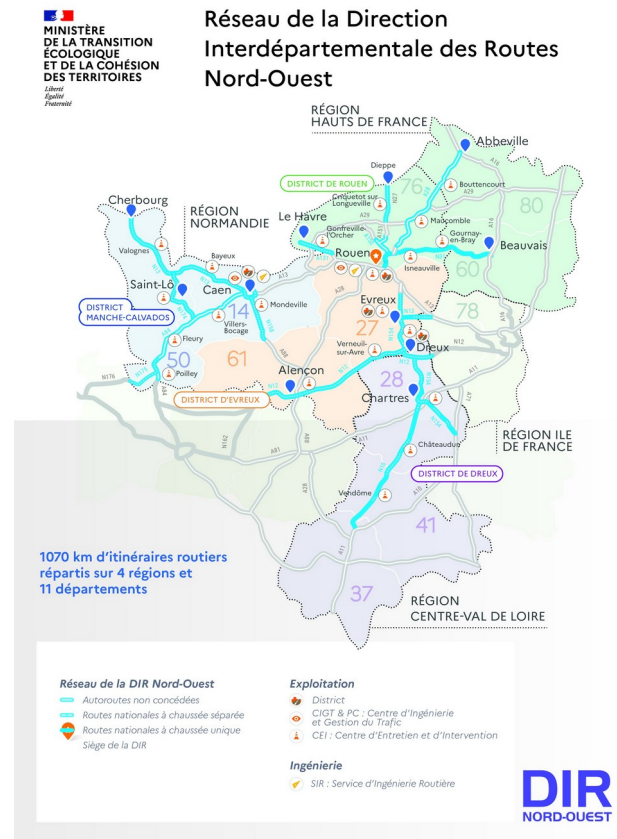
L'objet de ce document est alors de présenter le programme de réaménagement des étages R+1 et R+3 qui sera mis en œuvre d'ici fin 2026, permettant par la suite de repartir sur un nouveau bail pour a minima les années 2027 à 2032

I. PRÉSENTATION DE LA DIR

I.1. Missions

Les Directions Inter-départementales des Routes (DIR) sont les services du Ministère en charge des Transports affectés exclusivement au réseau routier national (RRN) non concédé, long de 12 000 km¹. Elles sont issues du décret n°2006-304 du 16 mars 2006 portant création et organisation de 11 DIR, qui se sont substituées ainsi aux directions départementales de l'Équipement (DDE) pour l'exercice de ces missions.

Le réseau de la DIR Nord-Ouest comprend 1038 km de routes dont 774 km de routes à chaussées séparées et 264 km de routes bi-directionnelles ainsi que 226 km de bretelles. Son siège est implanté à Rouen (cf article 9 de l'arrêté du 29 mai 2006 portant constitution des DIR)



Les 3 missions principales des DIR sont :

- l'entretien du réseau routier : maintenance du patrimoine et gestion du domaine public routier, avec l'entretien préventif, les grosses réparations, l'amélioration de la sécurité de l'infrastructure, et l'entretien courant de la route et de ses dépendances ;
- l'exploitation du réseau routier : surveillance et viabilité de la route (notamment hivernale), interventions sur événements et accidents, gestion du trafic et information des usagers.
- le développement et la modernisation du réseau routier : ingénierie relative aux travaux d'aménagement ou de modernisation en partenariat avec les DREAL.

Les 2 premières missions sont parfois regroupées sous l'appellation « gestion de la route ».

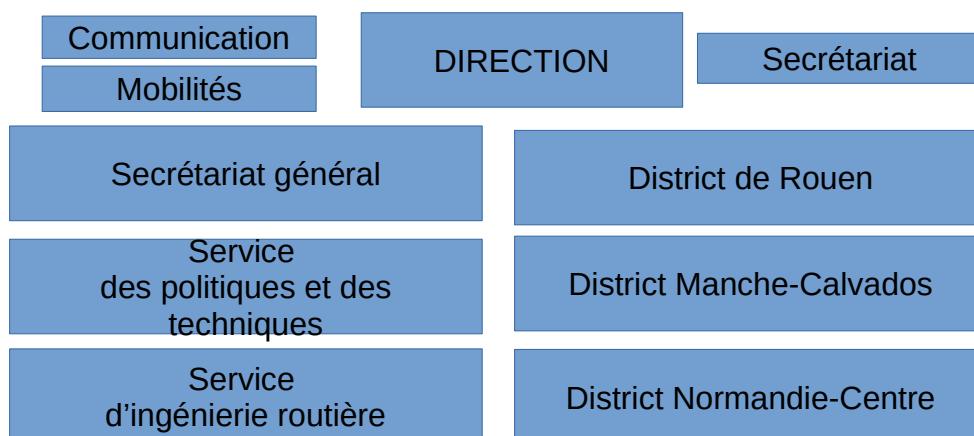
1 La décision ministérielle du 4 janvier 2023 qui découle de l'article 38 de la loi 3Ds prévoit le transfert d'environ 1340 km de routes à 16 départements et 3 métropoles et la mise à disposition de près de 1640 km aux régions AURA, GE et Occitanie.

I.2. Organigramme

L'effectif de la DIR Nord-Ouest est d'environ 575 agents à ce jour (717 à sa création en 2007), dont 60% en personnels d'exploitation. La DIR est constituée :

- d'un siège composé de la direction, de 3 services fonctionnels, d'un pôle communication et d'une mission Mobilités représentant 25% des effectifs ;
- de 3 services territoriaux appelés districts (Rouen, Manche-Calvados, Normandie-Centre) composés chacun d'un siège et de 7 centres d'entretien et d'intervention (CEI) au nombre de 21 au total.

La DIR occupe sur sa zone d'intervention 25 implantations immobilières.



I.3. Les services du siège

I.3.1) La Direction

La direction est composée du directeur (Dir) assisté de 2 directeurs adjoints (Dir adj) et d'un secrétariat : un Dir adj dit « exploitation » (DAE) en charge de l'entretien et de l'exploitation et un Dir adj dit « Ingénierie » (DAI) en charge de l'ingénierie et de la qualité. Le DAI est également directeur du projet immobilier, objet du présent programme.

Le pôle Communication composé de 3 agents est quant à lui en charge de :

- la communication interne : publications, rapports d'activité, organisation des manifestations plénières
- la communication externe : relations avec les médias et les usagers, information routière
- webmestre : gestion globale des sites intranet et internet.

Enfin, la mission Mobilités composée de 2 agents et qui est rattachée au DAE a en charge les missions suivantes :

- l'analyse du trafic sur le réseau géré par la DIR et notamment l'analyse des points de congestion du réseau, qu'ils soient liés ou pas à un chantier ;
- l'analyse de la capacité du réseau à proposer différents types de mobilités (car, vélo, covoiturage,...) ;
- la contribution à l'établissement des stratégies de mobilités des grandes agglomérations.

1.3.2) Le Secrétariat Général

Le Secrétariat Général (SG) (30 agents) a en charge les activités supports :

- les ressources humaines (RH) dont les compétences et la formation
- le juridique, dont instructions des Dégâts au Domaine Public et Dommage de Travaux Publics
- la sécurité des agents, la prévention et la santé au travail
- les moyens généraux de fonctionnement dont l'immobilier, l'informatique hors filière exploitation et l'archivage
- le contrôle de gestion des activités de bureau.
- la Qualité.

Ces missions sont assurées par 4 pôles et 2 missions autonomes.

Le SG pilote par ailleurs le service social et la médecine de prévention, assurés par des intervenants extérieurs et participe au dialogue social.

1.3.3) Le Service des Politiques et des Techniques (SPT)

Le service des Politiques et Techniques (58 agents dont 5 sont hors site) a en charge les activités d'entretien et l'exploitation du réseau routier:

- le pilotage des activités d'entretien-exploitation, notamment le pilotage budgétaire et comptable ainsi que la préparation et le suivi du contrat de gestion entre la DMR et la DIR
- la définition et le suivi des politiques locales en matière de : chaussées, ouvrages d'art, dépendances vertes et bleues, équipements, aires de repos, viabilité notamment hivernale, sécurité routière et l'instruction des avis de l'exploitant
- le pilotage de la politique de la DIR en matière de transitions écologique et énergétique
- la maîtrise d'ouvrage des opérations d'entretien et de grosse réhabilitation, en ce compris la mise en place d'outils contractuels opérationnels
- le pilotage de la gestion du domaine routier, des matériels d'exploitation ainsi que des projets immobiliers relatifs aux CEI
- ainsi que les activités transversales suivantes (pour l'ensemble de la DIR) : la commande publique, le système de management de la qualité, le développement durable, le système d'information patrimonial.

Ces missions sont assurées par 6 pôles et une entité maîtrise d'ouvrage.

1.3.4) Le Service d'Ingénierie Routière (SIR)

Le Service d'Ingénierie Routière implanté sur les sites de Rouen et Caen (47 agents dont 30 au siège) a en charge :

- la maîtrise d'œuvre des projets neufs de développement du réseau routier en partenariat avec la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, qui en assure l'essentiel du pilotage et de la maîtrise d'ouvrage².
- la maîtrise d'ouvrage des projets de modernisation du réseau en lien avec les DREAL
- la maîtrise d'œuvre de certains projets d'entretien routier, sous maîtrise d'ouvrage du SPT.

2 La DREAL Centre Val-de-Loire n'assure plus de mission de maîtrise d'ouvrage de développement du réseau depuis 2020

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

Le SIR dispose d'une entité chefs de projets/responsables d'opérations et de 4 pôles techniques spécialisés en études ou en suivi de travaux. Ce service a été reconfiguré en 2022, suite à une très forte baisse des effectifs, ayant conduit à la fusion des SIR de Rouen et de Caen.

Il est à noter que les effectifs du pôle suivi chantier sont régulièrement sur le chantier et présents sur site à raison de 2 jours par semaine, soit un nombre de 3 résidents pour un effectif de 7 agents.

1.3.5) Les autres entités

Dans le cadre des activités sociales et syndicales, les entités suivantes sont présentes au siège :

- le CLAS (Comité Local d'Action Sociale) de la DIRNO et plus particulièrement son président qui dispose d'un bureau ;
- l'assistante sociale ;
- au titre de la circulaire du 22 septembre 2015, la DIR met à disposition de chaque organisation syndicale représentée au comité social d'administration (CSA) de la DIR, à savoir 2 à l'issue des dernières élections professionnelles (mais historiquement il y a pu y avoir jusqu'à 4 organisations syndicales avec UNSA et CNT) la CGT et FO, un bureau chacun équipé.

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

1.3.6) La synthèse des effectifs du siège

La synthèse des effectifs présents au siège est présentée ci-après.

Entité	Sous-entité	Effectifs	Résidents
DIRECTION et COM	Direction	4	4
	Communication	2	2
	Mission mobilités	2	2
	Total Direction, COM et Mobilités	8	8
Secrétariat général	Direction	2	2
	Pôle ressources humaines	8	8
	Pôle juridique	5	5
	Pôle moyens généraux et informatique	10	10
	Pôle sécurité et prévention	3	3
	Missions CG et Qualité	2	2
	Total SG	30	30
Service d'ingénierie routière	Direction	2	2
	Pôle administratif	1	1
	Entité chefs de projets – responsables d'opération	5	5
	Pôle ouvrages d'art	7	7
	Pôle tracé, environnement, équipements	7	7
	Pôle terrassements assainissement chaussées	5	5
	Pôle suivi de chantiers	7	3
	Total SIR	34	30
Service des politiques et techniques des	Direction	3	3
	Entité maîtrise d'ouvrage	3	3
	Pôle programmation et gestion des marchés	9	9
	Pôle exploitation, systèmes et matériels	11	11
	Pôle entretien et gestion des ouvrages d'art	8	8
	Pôle aires, données et dépendances durables	8	8
	Pôle patrimoine chaussées et immobilier	5	5
	Pôle domanialité et sécurité routière	6	6
	Total SPT	53	53
Autres	OS et CLAS	3	3
Total des effectifs/résidents au siège de la DIR Nord-Ouest		128	124

II. CONTEXTE GÉNÉRAL

II.1. Les objectifs de la PIE

Dans le cadre de sa politique immobilière et comme cela est indiqué dans la circulaire de la Première Ministre du 8 février 2023, l'État souhaite fournir à ses services un immobilier adapté à ses missions de service public tout en l'utilisant de manière optimisée et pour cela a fixé 3 objectifs à respecter :

- optimisation des surfaces occupées ;
- maîtrise des dépenses de fonctionnement ;
- réduction de son empreinte environnementale.

Concernant les immeubles tertiaires, ces objectifs se traduisent par le respect des seuils suivants :

- pour les surfaces louées, le prix de location doit être inférieur à 150 € HC.HT par m² de surface brute locative ;
- concernant l'occupation, la surface utilisée doit viser la cible pivot de 16m² de surface utile brute par résident tout en restant inférieur à 18 m² SUB/résident ;
- au titre de la sobriété énergétique, les textes à respecter sont les suivants :
 - pour les immeubles existants, le décret du 23 juillet 2019 dit décret tertiaire et l'arrêté du 10 avril 2020 qui impose les niveaux de consommation en énergie finale suivants :
 - à l'échéance 2030, -40 % par rapport la consommation de référence ;
 - à l'échéance 2040, -50 % par rapport la consommation de référence.
 - pour les bâtiments neufs, le décret du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions.

Au regard des effectifs présents au siège de la DIR et de la surface utile brute locative, les ratios d'occupation sont les suivants :

- **le ratio d'occupation actuelle : 25,72 m² SUB / résident pour une surface de 2986m² ;**
- les cibles en surface à respecter sont les suivantes :
 - SUB cible : 1 981 m²
 - SUB plafond : 2 228m².

Notion de résidents

Le terme Résidents désigne le nombre d'occupants réguliers et pérennes du bâtiment. Il permet de quantifier l'effectif à héberger au prorata de leur présence dans le bâtiment.

Le nombre de résidents dans un service désigne le nombre de personnes internes et externes exerçant une activité régulière dans le bâtiment à l'échelle de l'année.

Le calcul du nombre de résidents se fait comme suit :

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

Nombre d'ETP ramené au nombre d'ETP présents par application d'une décote correspondant au taux de nomadisme
(ex de personnels nomades : inspecteurs, enquêteurs, auditeurs, personnels de police et de gendarmerie, ...)



Nombre de personnes non comptées dans les ETP mais utilisatrices régulières et pérennes des locaux à l'échelle d'une année (ex : prestataires vacataires ...)

→ Le nombre de résidents calculé par la DIRNO pour les effectifs de son siège est de 123,8 résidents arrondis à 124.

Position de travail

Une position de travail désigne un emplacement offrant :

- Connectivité (filaire ou non)
- Éclairage
- Assise offrant des conditions de confort, d'ergonomie et de sécurité permettant d'y travailler au moins 1/2 journée en continu

Dans un environnement de travail dynamique un résident devra avoir accès à un poste de travail (affecté ou non) et à une multitude d'espaces de travail communs (salles de réunions, espace de restauration connecté, bulles pour s'isoler).

Cette organisation permet aux agents de choisir leur espace de travail en fonction de leurs besoins et des différentes tâches effectuée lors d'une journée de travail (entretien téléphonique, point d'équipe, besoin de se concentrer...).

→ La DIRNO a fait le choix de conserver un poste de travail par agent.

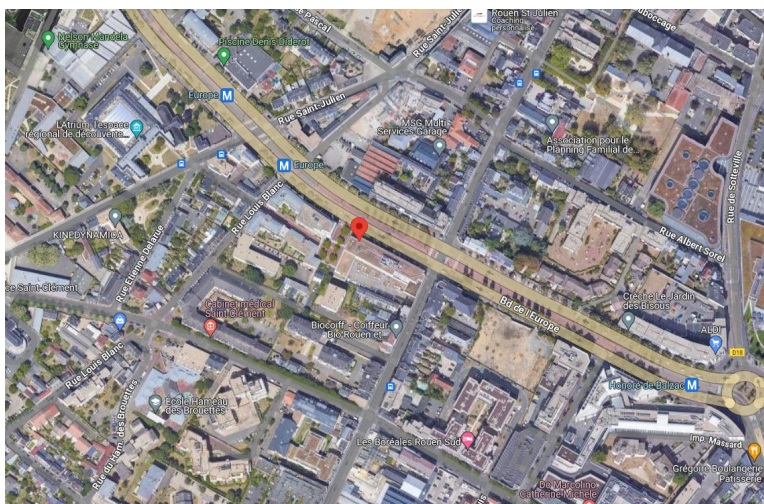
II.2. L'immeuble Abaquesne

II.2.1) Présentation du site

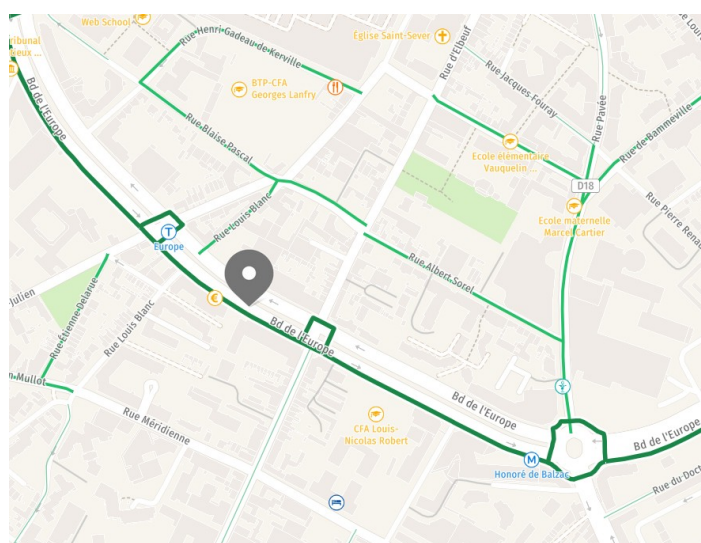
a) Situation géographique et urbaine

Depuis sa création en 2006, le siège de la DIR Nord-Ouest est installé au 97, boulevard de l'Europe à Rouen dans un immeuble locatif réceptionné en juillet 2006 et dénommé Abaquesne.

L'environnement urbain est principalement résidentiel. Le bâtiment ABAQUESNE est situé à 1minute à pied de la station du métro-bus Europe.



Un sentier cyclable longe le boulevard de l'Europe et se connecte à quelques pistes cyclables dans les rues adjacentes. Bien que le réseau de vélos actuel ne soit pas interconnecté, la Métropole a adopté en novembre 2023 son Plan Vélo 2035, visant à améliorer le parcours et la sécurité des cyclistes.



Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

b) Les caractéristiques de l'immeuble

Le bâtiment ABAQUESNE est agencé en forme de L et comprend quatre niveaux (R+3) un niveau de sous-sol.

Il accueille exclusivement des bureaux du RDC au R+3. Le sous-sol accueille deux espaces de stockage et un parking souterrain accessible depuis la rue d'Elbeuf. Le bâtiment dispose également d'un parking en surface offrant 46 places au RDC.

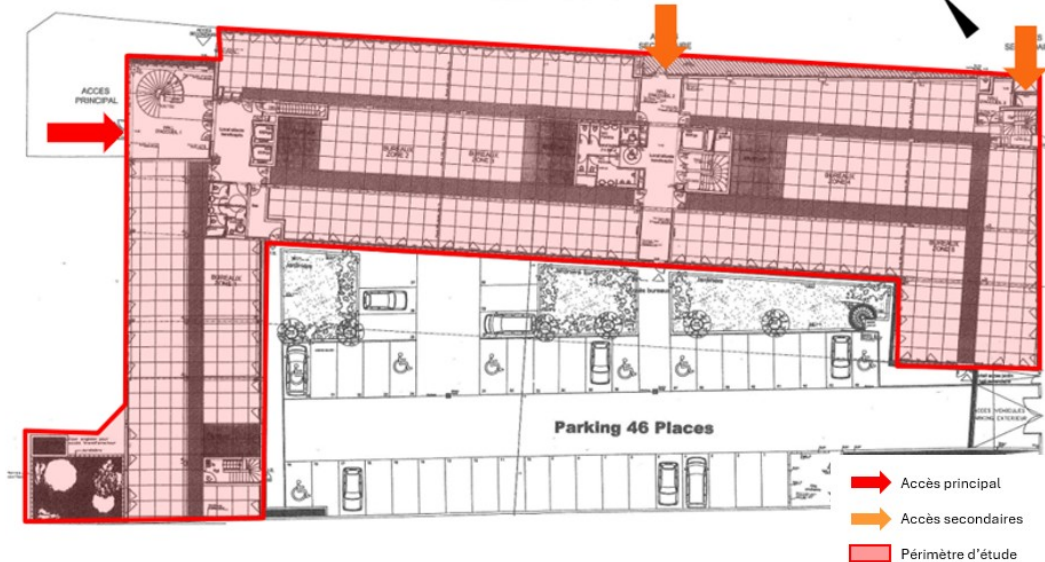
L'accès principal se fait depuis Boulevard de l'Europe au nord-ouest du bâtiment.

Le siège de la DIRNO dispose de parkings et d'une surface utile brute locative d'environ 3 189m² répartis comme suit :

- 1 545 m² environ en RDC ;
- 1 644 m² environ au 1^{er} étage ;
- parkings simples en sous-sol : 72 unités.
- parkings aériens : 27 unités.

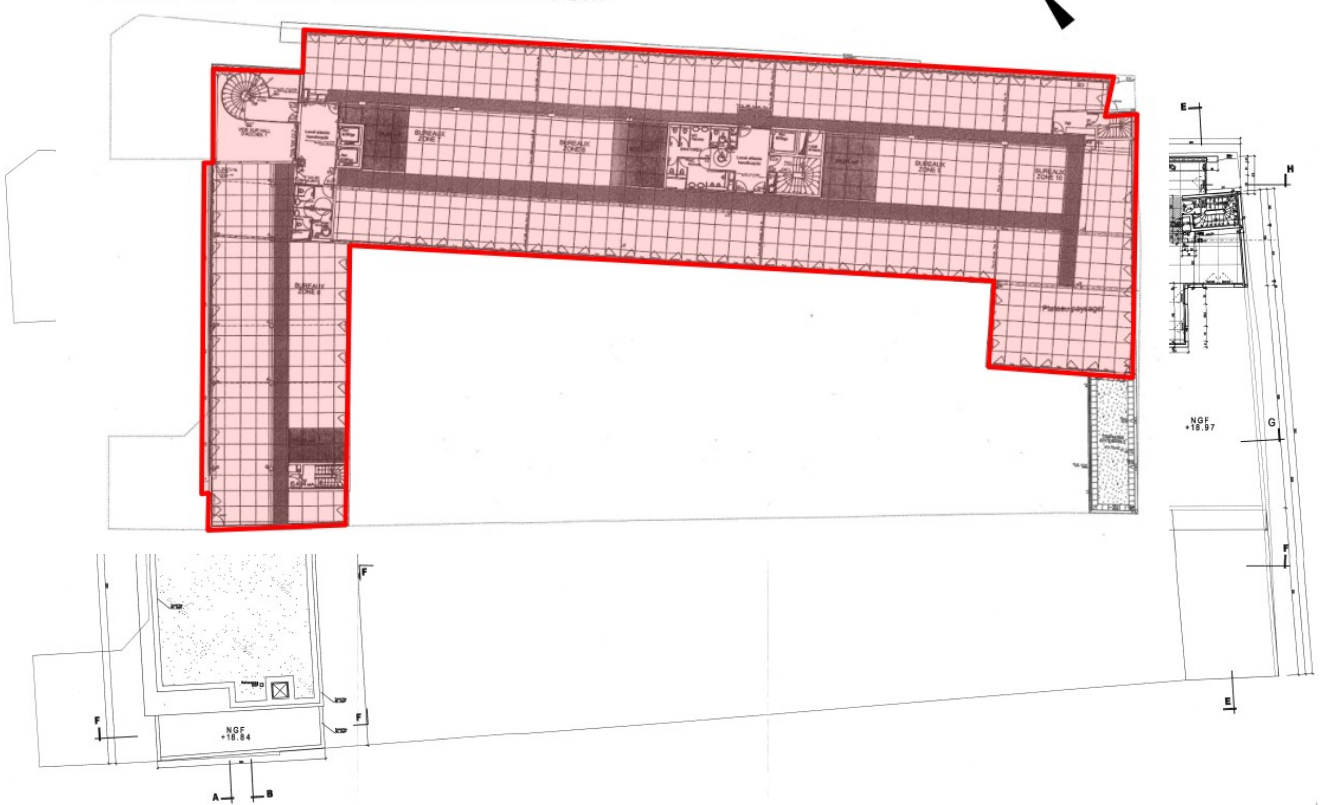
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE

SURCHARGE 81.07M²



PLAN DU 1^{ER} ÉTAGE

SURCHARGE 89.57M²



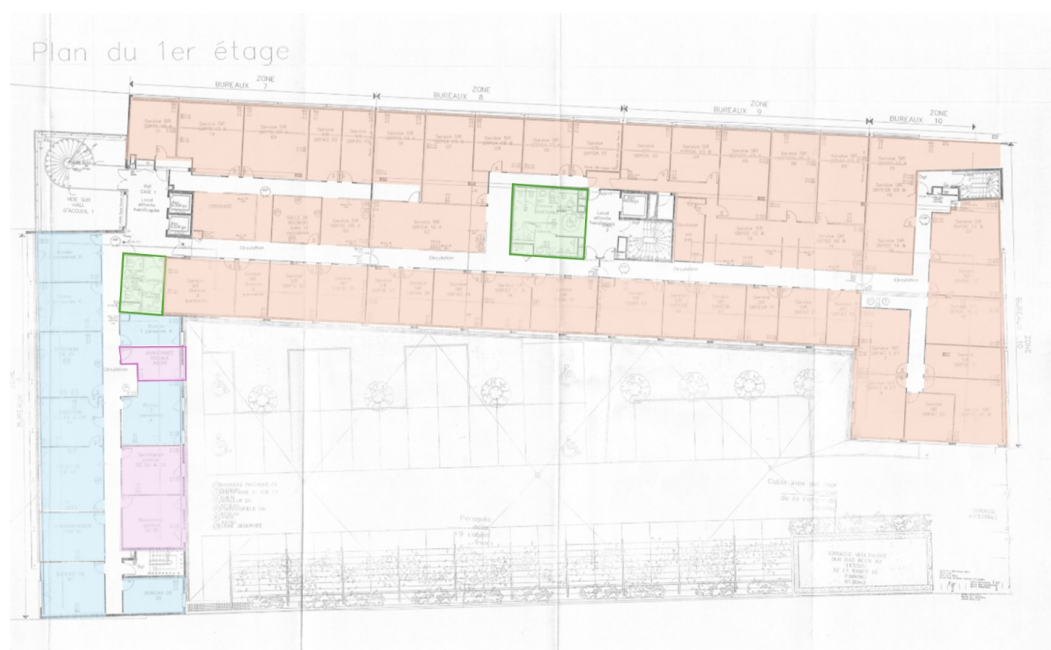
II.2.2) L'occupation actuelle

L'organisation actuelle des plateaux du RDC et du R+1 favorise les bureaux fermés et nominaux au détriment des espaces partagés.

Les plateaux de la DIRNO disposent d'une seule salle de pause qui est située au RDC. Des toilettes sauvages (dans les circulations) sont implantées sur les 2 étages.

Deux blocs sanitaires sont situés à chaque niveau.

Les bureaux sont majoritairement organisés le long des façades et bénéficient tous d'éclairage naturel, laissant ainsi les espaces non éclairés (au centre du bâtiment) pour les espaces de stockage, salles de réunion...

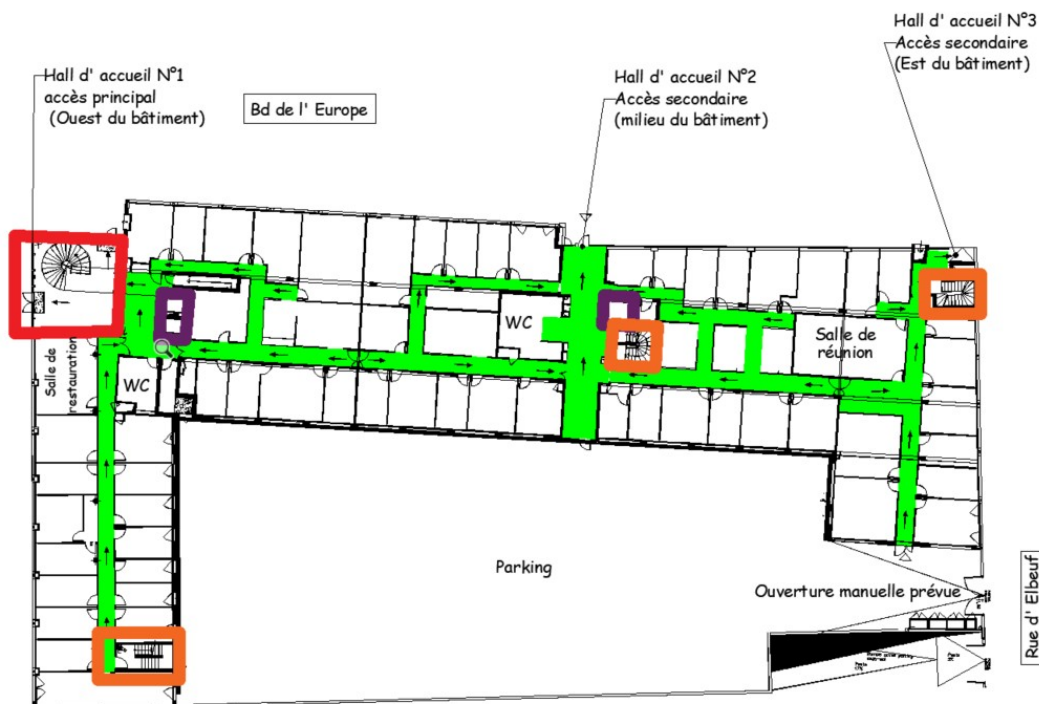
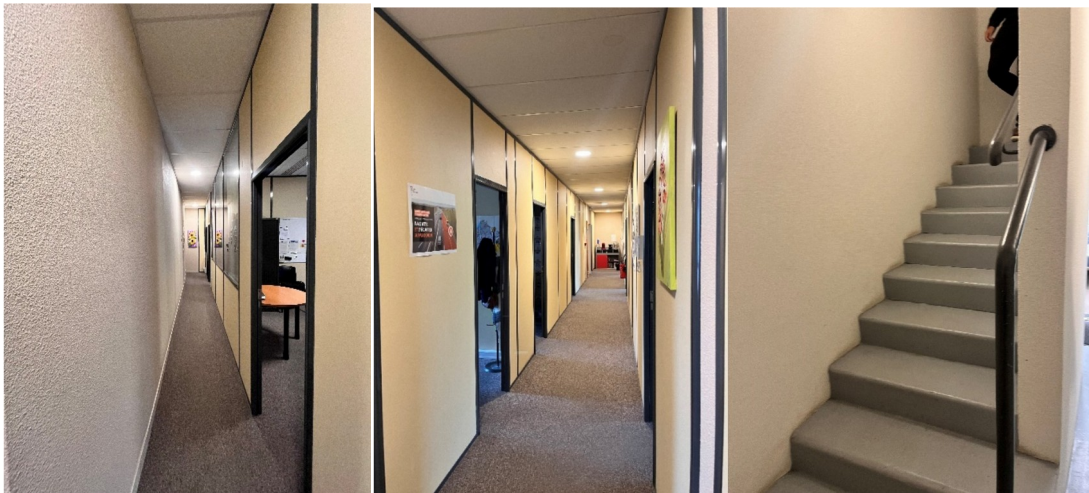


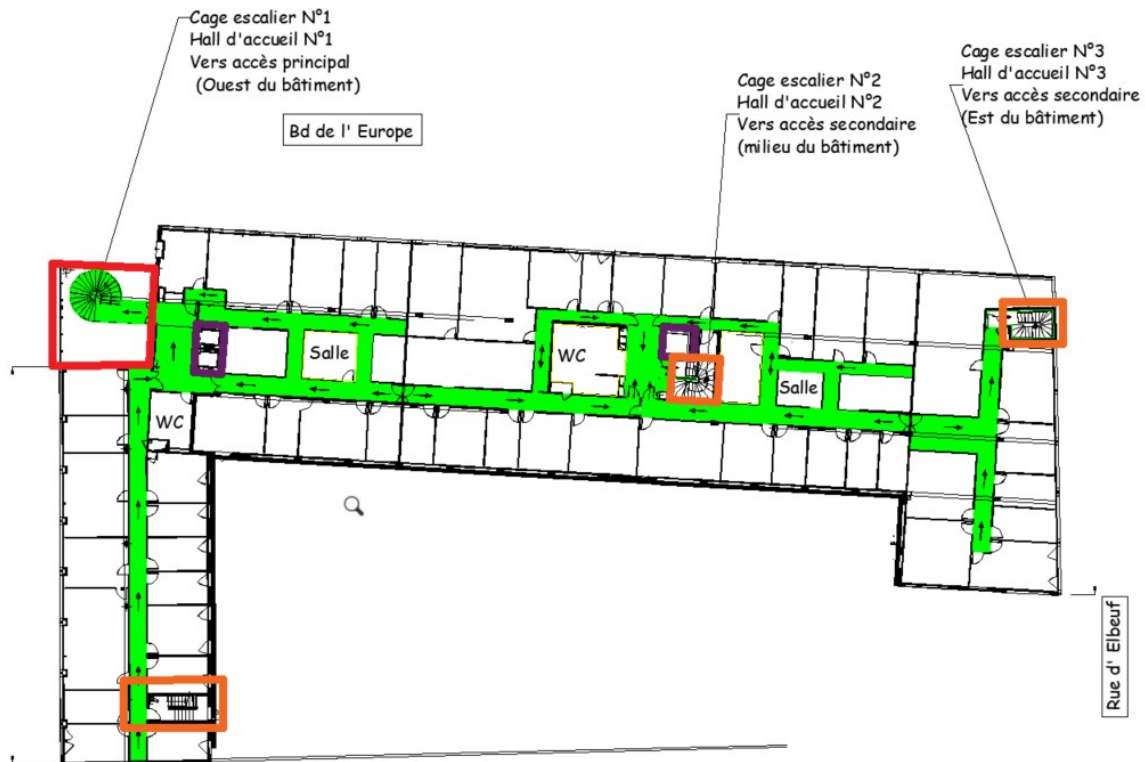
II.2.3) L'analyse des flux

Le bâtiment comprend 4 noyaux de circulations verticaux :

1. Au Nord-Ouest du bâtiment un escalier et deux ascenseurs. Ceux-ci sont directement accessibles depuis le hall 1 et l'entrée principale.
2. Au milieu du bâtiment, un escalier secondaire et un ascenseur, ceux-ci sont accessibles depuis un accès secondaire au Nord et depuis les circulations horizontales.
3. Au Nord-Est du bâtiment, un escalier secondaire, accessible depuis les circulations horizontales et un accès secondaire au Nord-Est.
4. Au Sud-Ouest du bâtiment un escalier secondaire accessible depuis les circulations horizontales.

Les espaces sont organisés de part et d'autre des circulations horizontales. Celles-ci sont relativement longues, monotones et peu éclairées (absence de lumière naturelle ou second jour)





II.2.4) La structuration des espaces

Les plateaux sont facilement modulables, les éléments structurels ne gênent ni l'ouverture ni le cloisonnement des espaces. De plus les cloisons séparant les espaces sont en plaques de plâtre rendant leur modification simple et rapide.

Les façades sont rythmées par de larges fenêtres en plus d'un mur rideau sur la façade Ouest, cependant la largeur de l'aile principale limite l'accès des espaces centraux à l'éclairage naturel, surtout avec l'aménagement actuel qui est très cloisonné.

→ Le réaménagement et le re-cloisonnement devront respecter la trame des ouvertures et garantir une qualité d'éclairage naturel pour l'ensemble des espaces.



II.2.5) L'analyse technique

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

a) Classement des locaux et sécurité incendie

Le bâtiment est un ERP de type W (bureaux) de catégorie 3. Le réaménagement des locaux devra prendre en compte ce classement et respecter le système d'évacuation existant (voir plans ci-dessous).

Plan de l'étage 1G du bâtiment de la rue d'Elbeuf. Le plan est divisé en zones 6 à 10. Les zones 7, 8 et 9 contiennent des salles de réunion et des toilettes. La zone 10 est une salle de réunion. Des escaliers sont indiqués à l'ouest et à l'est du bâtiment. Des portes coupe-feu sont marquées. Des guides-files (GF) et des serres-files (SF) sont indiqués.

Zone 6 - direction SG + toilettes

Zone 7 - SIR + salle réunion

Zone 8 - SIR + toilettes

Zone 9 - SIR + salle réunion

Zone 10 - SIR

Bd de l'Europe

Cage escalier N°1
Hall d'accueil N°1
Vers accès principal (Ouest du bâtiment)

Cage escalier N°2
Hall d'accueil N°2
Vers accès secondaire (milieu du bâtiment)

Cage escalier N°3
Hall d'accueil N°3
Vers accès secondaire (Est du bâtiment)

Rue d'Elbeuf

GF : Guide-File
SF : Serre-File

Porte Coupe Feu

Porte Coupe Feu

SF 118, SF 148, SF 123, SF 137, SF 147, SF 149, GF 115, GF 129, GF 137, GF 147, GF 106, SF 111, WC, Salle, WC, Salle

Les deux niveaux (RDC et R+1) occupés par la DIRNO sont accessibles PMR. Le réaménagement des locaux (R+1 et R+3) ne devra en aucun cas compromettre ce principe et devra garantir l'accessibilité PMR à l'ensemble des espaces.

Sol / revêtement de sol

Les revêtements de sol (RDC et R+1) sont en bon état, cependant ils ne sont pas uniformes.

- Par contre, les revêtements de sols du R+3 sont récents (refaits en 2021) et uniformes. Si le revêtement du R+3 est dégradé en certains endroits, son remplacement à ces endroits est à prévoir. Les revêtements de sol du R+1 seront à remplacer dans leur intégralité par des revêtements aux caractéristiques similaires à celui en place au R+3.

Les cloisons de séparation entre les espaces (RDC et R+1), sont de type plaques de plâtre. Celles-ci sont facilement modulables et sont adaptées aux bureaux (évolution des usages). Les cloisons du R+3 sont en paroi vitrée ou pleine. Les parois à installer au R+1 devront être similaires en termes de qualité à celles mises en place au R+3.

Faux-plafonds / revêtements des plafonds

Les plateaux sont équipés de dalles de faux plafonds démontables. Certaines de ces dalles ont été récemment renouvelées et doivent donc être conservées, tandis que celles qui sont en état d'usage devront être remplacées.

d) Le CVC

Chauffage / refroidissement

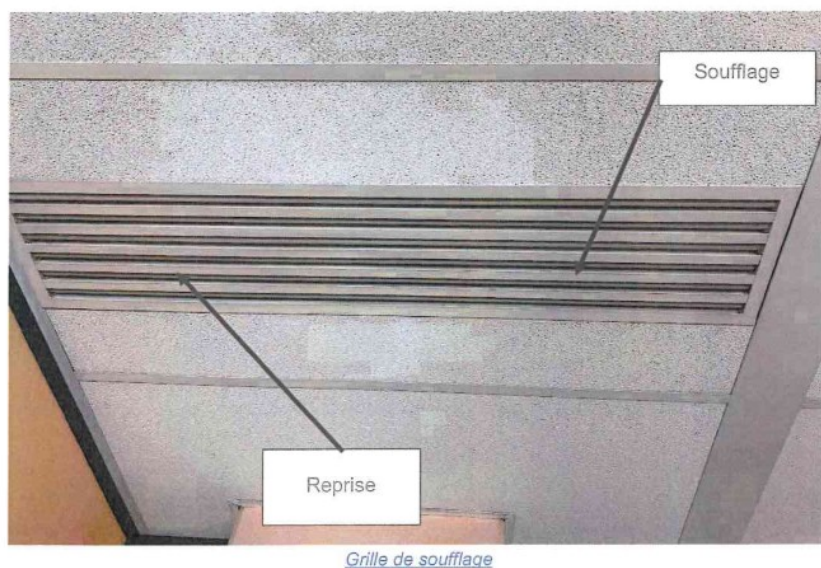
Ventilo-convecteurs :

Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux, salles de réunions, salles de formations sont assurés par des systèmes en recyclage d'air avec apport d'air neuf au droit des Ventilo-convecteurs comprenant :

- Ventilo-convecteurs non carrossés horizontaux en plafond des bureaux ou locaux divers avec filtre sur air repris. Les filtres sont de type G2.
- Diffuseurs assurant soufflage et reprise dans chaque bureau ou local.
- Air neuf au droit de la reprise de chaque ventilo-convecteur d'air provenant de centrale de traitement d'air située en terrasse.
- Echangeur de récupération d'énergie sur l'air extrait par échangeur à plaque situé dans la CTA.
- Commande individuelle par bureau permettant uniquement un réglage des consignes de température (+ ou - 3°C) mais sans action possible sur la vitesse de rotation du ventilateur ni sur la mise en marche ou la mise à l'arrêt du ventilo-convecteur.

L'installation de chauffage et climatisation est de type change-over, elle fonctionne soit en chauffage soit en rafraîchissement.

Le site comporte 283 Ventilo-convecteurs, le débit d'air neuf assuré par les CTA au droit de chaque ventilo-convecteur est de 25 à 50 m³/h en fonction de la surface et de l'occupation des bureaux.



Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

→ le positionnement des grilles de soufflage devra être repris au regard des nouvelles implantations des espaces de travail avec une vigilance particulière vis à vis des flux d'air, les agents se plaignant actuellement des flux constatés dans certains bureaux.

Ventilation

Ventilation double flux :

Les locaux sont principalement ventilés par un système double flux.

L'installation est composée des éléments suivants :

- Centrale de traitement d'air (située en terrasse) de marque AIRCALO type LAGON. Le modèle est le L 15-30 DS, avec ventilateurs soufflage de 13 000m³/h et reprise de 9100m³/h et récupération d'énergie par échangeur à plaques sur l'air extrait et fonctionnant en tout air neuf.
 - Réseau de soufflage d'air neuf vertical sur la hauteur du bâtiment entre la CTA et les différents étages et dérivation horizontale à chaque niveau vers les ventilo-convecteurs situés dans les circulations et dans les salles de réunions créées en partie centrale bureaux.
 - Amenée d'air neuf au niveau de la reprise de chaque ventilo-convecteur
 - Reprise de l'air vicié par les grilles de reprise situées dans les circulations
 - Réseaux de reprise en faux-plafonds de chaque niveau et par gaine verticale sur la hauteur du bâtiment située dans les bureaux jusqu'à la CTA double flux situé en terrasse
- Fonctionnement sur horloge

La CTA est située en terrasse du bâtiment, à l'extérieur.



Photos de la CTA, Moteur et Echangeur à plaques

Compte tenu de la situation du site avec pollution urbaine, présence d'arbres à la périphérie du bâtiment, de nidification d'oiseaux, la société de maintenance a mis en place des pré-filtres sur la prise d'Air neuf de la CTA.

Ventilation simple flux

Les sanitaires et certains locaux sont équipés de bouches d'extraction de type autoréglable.

Les bouches d'extraction sont de types BAP de chez ALDES.

Les débits mesurés sont globalement conformes à l'extraction réglementaire.

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

Deux caissons d'extraction sont situés en toiture :

- Caisson d'extraction (situé en terrasse) de marque ALDES type CVEC 2500 assurant l'extraction des sanitaires (Hall 2)
- Caisson d'extraction (situé en terrasse) de marque ALDES type CVEC 750 assurant l'extraction des sanitaires (Hall 1).

→ Les systèmes de chauffage, refroidissement et ventilation en place sont en bon état et sont en cohérence avec l'usage des locaux.

→ Les CTA et les caissons d'extractions sont en bon état, malgré leur ancienneté.

e) *L'éclairage*

Les plateaux comprennent plusieurs types d'éclairages :

- Des panneaux leds encastrés dans le faux-plafond (quelques espaces de travail, salle de pause...)
- Des luminaires plafonniers leds (Espaces de travail, quelques circulations, locaux techniques...)

II.2.6) Synthèse de l'état de l'immeuble

Thématique	Existant	Préconisation / Etat
Flux et accès	<ul style="list-style-type: none"> - Accès principaux et secondaires depuis Boulevard de l'Europe. - Les plateaux sont accessibles aux PMR. - Circulations horizontales longues, étroites et non éclairées. 	<p>Maintenir les accès existants.</p> <p>Favoriser l'animation des espaces de circulations et éviter les circulations étroites.</p>
Occupation des locaux	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation en bureaux cloisonnés individuels ou partagés. - Sédentarité des agents. - 2 jours de télétravail par semaine sont possibles. 	<p>Favoriser le décroisonnement des espaces pour diversifier les types d'espaces proposés (convivialité, confidentialité...) et optimiser les surfaces.</p>
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> - Conforme à la réglementation. 	<p>Respect des plans d'évacuation existants et maintien des équipements en place.</p>
Structure du bâtiment	<ul style="list-style-type: none"> - Plateaux relativement libres et non contraints par les éléments structurels. - Grandes ouvertures en façades 	<p>Respect de la trame structurelle et la trame des ouvertures lors du re-cloisonnement.</p>
Sol / revêtements	<ul style="list-style-type: none"> - Carrelage, moquette et PVC 	<p>Revêtements en bon état (R+3) et à changer (R+1)</p>
Cloisons/ revêtement des cloisons	<ul style="list-style-type: none"> - Plaques de plâtre ou parois vitrées (R+2) 	<p>En bon état et facilement modulable.</p>
Faux-Plafonds	<ul style="list-style-type: none"> - Faux plafond démontable, accueillant les émetteurs de chauffage et refroidissements et les luminaires. 	<p>En bon état.</p>
Chauffage et refroidissement	<ul style="list-style-type: none"> - Système de recyclage d'air avec apport d'air neuf au droit des ventilo-convecteurs / CTA en terrasses. - Chauffage électrique pour certains locaux. 	<p>En bon état et conforme à l'usage. La distribution des ventilo-convecteurs et des grilles sera à revoir en fonction des nouveaux espaces de travail</p>
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation double flux pour les grands espaces. - Ventilation simple flux autoréglable pour les sanitaires et quelques espaces - CTA et caisson d'extraction en toiture. 	<p>En bon état, entretien à jour.</p>
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> - Panneaux LED - Des luminaires plafonniers avec des tubes fluorescents 	<p>Panneaux et plafonniers leds en bon état et conforme à l'usage.</p>

III. Les besoins

III.1. Besoins généraux de la DIR

III.1.1) Les postes de travail types

Les métiers exercés au sein des services fonctionnels du siège de la DIR sont généralement sédentaires, de type chargés d'étude, chefs de projet ou responsables hiérarchiques.

Par ailleurs, dans le cadre de la charte du télétravail et afin de garantir le maintien du collectif de travail et favoriser les échanges entre agents dans les équipes, les principes suivants ont été adoptés à la DIR :

- le nombre maximal de jours de télétravail est limité à 2 jours par semaine pour un temps plein, autrement dit, les jours en présentiel sont a minima de 3 jours par semaine;
- les jours de télétravail sont fixes;
- une journée hebdomadaire de présence obligatoire par service pour tous les agents du service est fixée par les responsables de service.

Dans ces conditions, tout aménagement des espaces de travail basé sur du flex-office sera proscrit, de telle sorte que chaque agent du siège, à l'exception des contrôleurs travaux qui de par leurs missions pourront être considérés comme étant présents sur site à hauteur de 2 jours par semaine, dispose d'un poste de travail qui lui est affecté.

Enfin, si les échanges et modes de travail ont été fortement dématérialisés ces dernières années, notamment du fait de la période Covid, les métiers pratiqués à la DIR nécessitent encore la consultation régulière de plans, de dossiers papiers ou de doctrine technique et donc la présence à proximité des agents d'armoires de stockage.

Aussi, la dotation d'un espace de travail type comprendra par exemple par agent les mobiliers suivants :

- un bureau de taille à adapter au micro-zoning
- un caisson roulant
- une armoire haute 1980*1200mm ou basse 1000*1200mm
- un vestiaire pour les effets personnels des agents

III.1.2) Les différents types d'espaces de travail

L'aménagement actuel des espaces de travail est assez classique et comprend :

- une majorité d'espaces de travail individuels (85 % des agents);
- des bureaux partagés à 2 ou 3 agents d'une même entité de travail (15 % des agents).

Afin de respecter les ratios d'occupation de la PIE, l'aménagement des espaces doit nécessairement être revu en généralisant les espaces de travail partagés mais en respectant les principes suivants :

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

- Réaménagement pour favoriser l'ouverture et supprimer le cloisonnement important des espaces actuels ;
- Pas de découpage de service sur 2 plateaux différents ;
- Les espaces de travail partagés seront limités aux agents d'un même pôle (idée de communauté d'intérêts) ;
- Abandon des bureaux individuels à l'exception des espaces réservés à l'assistante sociale et aux organisations syndicales ;
- Des espaces de travail partagés limités à 8 agents d'un même service et d'un même pôle ;
- À proximité des espaces de travail partagés seront mis en place des salles pour s'isoler à deux ou à plusieurs (bulles, phone box, salles de réunions...)
- La réduction de la surface grâce au décroisonnement doit permettre de proposer des espaces de convivialité et de rencontre qualitatifs (salle de pause, tisanerie, salle de restauration)

Par ailleurs, la réussite d'un tel projet immobilier qui est aussi un véritable projet de management ne peut réussir qu'à la condition que les nouveaux espaces de travail partagés garantissent aux agents **des conditions de travail agréables** et donnent envie aux agents d'y travailler entre collègues. Aussi, le maître d'ouvrage demande au maître d'œuvre de veiller à la **qualité des espaces intérieurs** et des mobiliers de bureaux et se donnera les moyens financiers pour y parvenir.

III.1.3) L'équipement informatique

En corollaire de cette généralisation des bureaux partagés, il sera nécessaire de viser comme objectif **la mobilité au sein de l'immeuble**. La grande majorité des agents est déjà équipée d'outils nomades (ordinateurs et téléphones portables) mais l'implantation immobilière actuelle ne dispose pas d'un réseau WIFI généralisé permettant d'avoir accès aux serveurs en tous lieux, ni d'un système de téléphonie fixe portative. Le projet immobilier devra répondre à ces objectifs pour éviter que l'aménagement des espaces partagés soit vu comme une contrainte par une majorité des agents concernés.

Pour les postes de travail installés dans les espaces de travail partagés, le maître d'ouvrage se base sur les hypothèses d'équipement suivants :

- un ordinateur portable par agent installé dans un support vertical relié à un dock ;
- deux écrans plats installés sur des bras articulés ;
- l'abandon des postes téléphoniques sauf pour certains postes d'assistante ou autres.

Aussi, il est demandé par poste de travail 4 prises de courant et une prise RJ45.

III.1.4) Les espaces communs

Outre les espaces de bureaux, l'aménagement comprendra les espaces communs suivants :

- des espaces de confidentialité en nombre suffisant (a minima un pour 15 agents) permettant aux agents de s'isoler, soit à l'occasion d'une conversation téléphonique, soit pour écrire un document exigeant de la concentration. Les box de confidentialité pourront a minima accueillir 2 agents ;
- des petites (5 places) et moyennes (10 places) salles de réunion (a minima 5 petites et 3 moyennes)

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

- une grande salle de réunion pour notamment les comités de direction et instances paritaires permettant d'accueillir 40 places assises en format réunion et 60 en format conférence.
- des espaces de reprographie et traceurs (a minima 1 pour 20 agents dont 2 espaces avec traceur) ;
- des espaces de convivialité ou tisanerie à raison de un par service ;
- une salle de restauration équipés de réfrigérateurs, micro-ondes et éviers de cuisine en capacité d'accueillir 15 agents en même temps ;
- des locaux salle « serveurs » ;
- des espaces de stockages matériels (exemple EPI) mais aussi stocks informatiques
- des espaces de stockages « papier » (exemple archives SPT + SIR + dossiers RH)
prévoir des accès « livraison » et cheminement adaptés
- des casiers pour les EPI (bottes, chaussures, parka et veste de pluie) à installer le long des circulations (ces casiers ne figurent pas sur les plans du macro_zoning et devront être pris en compte par le maître d'oeuvre - prévoir 60 casiers répartis sur les 2 étages)

III.2. Les contraintes réglementaires

III.2.1) L'éclairage

Depuis août 1983, l'éclairage des lieux de travail fait l'objet d'une réglementation régie par le Décret n° 83-721 qui vient compléter le code du travail.

À l'intérieur des bâtiments, priorité doit être donnée à l'éclairage naturel pour satisfaire au plus des critères de confort et sécurité au travail, sachant que l'éclairage artificiel n'est qu'un éclairage de compensation.

Les réglementations définissent les caractéristiques de l'éclairage, les valeurs minimales d'éclairage et les conditions de vue sur l'extérieur.

a) Éclairage naturel et vue sur l'extérieur

Les caractéristiques de l'éclairage sont définies par différentes réglementations.

Circulaire DRT n° 90/11 du 28 juin 1990 relative à l'éclairage naturel et à la vue vers l'extérieur :

Sous-section 3 .Eclairage.

Art. R. 232-7-1 Un second alinéa a été ajouté à cet article. L'exigence d'une lumière naturelle suffisante au poste de travail doit se limiter au domaine du possible, c'est à dire sans modification des locaux existants. Cela signifie que la lumière naturelle pourra être exigée toutes les fois qu'une amélioration de l'implantation des postes de travail, au regard de l'éclairage naturel, pourra être effectuée sans nécessiter de travaux d'aménagement du local.

En revanche, en cas de nouvel aménagement, les principes développés dans la circulaire n°90-11 du 28 juin 1990 restent applicables, à savoir nécessité :

- qu'il y ait toujours amélioration,
- à tout le moins, qu'il n'y ait pas aggravation par rapport à la situation antérieure, au regard des conditions d'éclairage naturel.

Articles R.4213-2 et R 4213-3 du Code du Travail :

Les articles précisent que, sauf incompatibilité avec la nature des activités, justifiée par le maître d'ouvrage, de nouveaux locaux de travail ne pourront être aménagés sans utilisation de la lumière naturelle et sans vue sur l'extérieur. Il n'a pas été fixé de valeur minimale d'éclairement naturel, car cet éclairement ne dépend pas exclusivement des dispositions architecturales des locaux mais également des conditions extérieures de site, cela particulièrement dans le cas de l'éclairage latéral. Cependant, chaque fois que cela sera possible, il est recommandé d'assurer un niveau d'éclairement naturel par temps clair, supérieur aux valeurs minimales (présentées ci-après).

Norme AFNOR NF X 35-102 de 1998 : Dimensions des espaces de travail en bureaux :

La norme AFNOR impose qu'un espace de travail puisse bénéficier d'un éclairage naturel (sans apport thermique excessif et sans éblouissement).

La norme indique aussi que l'éclairage naturel de ces derniers n'est plus assuré, lorsque la distance entre la façade vitrée et les postes de travail est supérieur à L=6 mètres. En d'autres termes, les postes de travail situés à plus de 6 mètres d'un vitrage permettant la vue sur l'ex-

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

térieur doivent être considérés comme des « postes aveugles » en ce qui concerne leur niveau d'éclairage par la lumière du jour.

→ Dans le cadre du projet, les aménagements devront répondre à ces réglementations et recommandations. Par ailleurs, l'utilisation de cloison vitrée, à l'instar de l'aménagement actuel du R+3, est à privilégier afin de favoriser l'apport de lumière naturelle dans les espaces communs centraux.

b) Éclairage artificiel

Les valeurs minimales de l'éclairage artificiel sont définies par différentes réglementations.

NF EN 12464-1 :

La norme française définit le niveau d'éclairage minimum à maintenir selon la typologie de local :

Typologie de locaux	Niveau d'éclairage minimum à maintenir
Circulations intérieures	100 à 150 lux
Vestiaires, sanitaires	200 lux
Locaux d'archives	200 lux
Bureaux	500 lux
Salles de réunion	500 lux
Espaces de convivialité	500 lux

→ Les éléments d'éclairage qui seront modifiés dans le cadre du projet devront respecter ces niveaux d'éclairage minimum.

III.2.2) La ventilation

Le réaménagement des bureaux doit respecter la réglementation en vigueur relative à la qualité de l'air dans les bureaux.

→ Les débits de ventilation et la qualité des matériaux mis en œuvre devront garantir le respect de la réglementation.

III.2.3) Le confort acoustique

Le réaménagement des bureaux doit respecter la réglementation relative aux performances acoustiques des bureaux et espaces associés, définie par la norme française NF S 31-080.

- Les matériaux et revêtements mis en place, notamment au niveau des cloisons, devront permettre de répondre à ces préconisations.
- Au niveau des bureaux partagés, des salles de réunions, des espaces collaboratifs et des points de reprographie, des dispositifs spécifiques seront mis en place pour diminuer l'inconfort sonore.

→ dans le cadre de sa mission acoustique, le prestataire devra viser l'objectif Très performant de la norme nf s 31-080 de janvier 2006 pour les bureaux collectifs, particulièrement en véri-

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

fiant que les temps de réverbération obtenus dans chacun des espaces de travail soient inférieurs à 0,5s. Si besoin, il est demandé au prestataire de proposer des aménagements particuliers pour atteindre cet objectif.

IV. Le projet étudié

IV.1. La genèse du projet retenu

Dans le cadre de l'étude des différents scénarios d'implantation de son siège, la DIR a confié en septembre 2024 au BET Alterea une mission de macro-zoning concernant les étages actuellement occupés, à savoir les étages RDC et R+1, sans l'aile ouest du bâtiment

Ce scénario nécessitant un relogement provisoire pendant le temps des travaux de réaménagement, la DIR a visité l'étage R+3 de l'immeuble Abaquesne qui a été libéré par la Société générale en novembre 2024. Compte-tenu de sa disponibilité et de la qualité des aménagements de cet étage, la DIR a complété l'étude de macro-zoning en étudiant le scénario R+3 et R+1. Cette étude a montré que les besoins de la DIR pouvaient être satisfaits tout en réduisant le montant des travaux de réaménagement.








Aussi, en accord avec le responsable régional de la politique immobilière de l'État, il a été décidé de retenir le scénario comprenant l'emménagement du siège de la DIR dans les étages R+1 et R+3.

IV.2. Les plans de macro-zoning

Les plans de macro-zoning présentés ci-dessous ont validé l'implantation des services sur les deux étages R+3 et R+1. Dans le cadre de la mission de micro-zoning et suite aux échanges avec les pôles, ces plans sont susceptibles d'évoluer au sein d'une même service et il appartiendra au maître d'oeuvre dans le cadre de la mission MC2 de le faire.

Par ailleurs, les surfaces à prendre sont celles indiquées dans la colonne « scénario 2 » des tableaux ci-dessous.

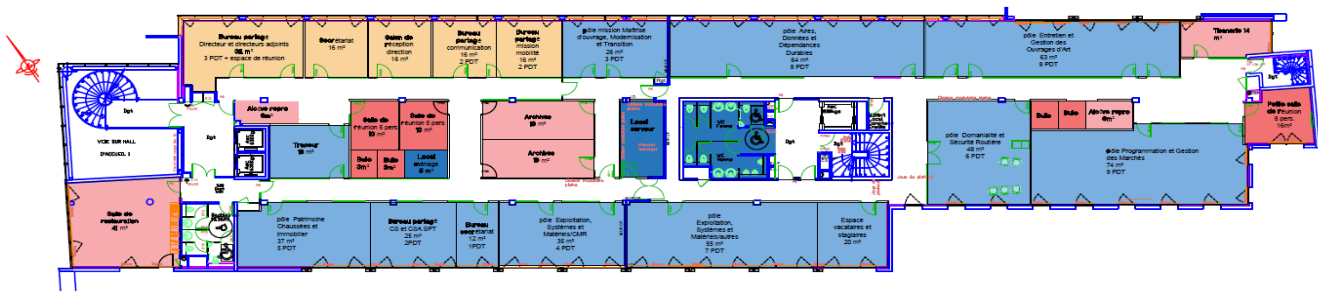
IV.2.1) La légende

	Direction, communication et mission mobilités
	Secrétariat général
	Service Ingénierie Routière (SIR)
	Service des Politiques et des Techniques (SPT)
	Organisations syndicales et associatives
	Espaces partagés salles de réunion
	Espaces partagés (tisanderie, repro et restauration, archives)
	Espaces annexes

IV.2.2) L'étage R+1



IV.2.3) L'étage R+3



IV.3. Les surfaces par entités

IV.3.1) La direction, communication et mission mobilités

Nomenclature	Désignation espaces	Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de personnes	Commentaires scénario 2
		Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
DIR	Direction, communication et mission mobilités			97m²	96m²	8 pers.	
	Espaces de travail						
DIR01	Bureau partagé directeurs	1	25	25	32	3	
DIR02	Bureau du directeur adjoint exploitation	1	15	15	0		Intégrés dans le bureau partagé des directeurs
DIR03	Bureau du directeur adjoint ingénierie	1	15	15	0		
DIR04	Salon de réception direction	1			16		
DIR05	Bureau individuel secrétariat	1	10	10	16	1	Possibilité de créer une bulle
DIR06	Bureau partagé communication	1	8*2	16	16	2	
DIR07	Espace de travail partagé mission mobilité	1	8*2	16	16	2	

Les 3 directeurs étant en espaces partagés, il est créé un « salon direction » permettant de recevoir des invités externes et d'organiser des réunions (cf colonne scénario 2).

IV.3.2) Le Secrétariat général (SG)

Nomenclature	Désignation espaces	Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de personnes	Commentaires scénario 2
		Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
SG	Secrétariat général			374m²	369m²	30 pers.	
	Espaces de travail						
SG01	Bureau partagé CS et CSA	1	15	15	29	2	
SG02	Bureau du CS adjoint	1	12	12			Intégrés dans le bureau partagé CS et CSA
SG03	Bureaux des chefs de pôles	4					Intégrés dans les bureaux partagés de leurs pôles respectifs (indiqués en vert ci-dessous)
SG04	Espace de travail partagé pôle RH	1	8*8	64	64	8	
SG05	Espace de travail partagé pôle sécurité et prévention	1	8*3	24	24	3	
SG06	Espace de travail partagé informatique	1	30	30	31	3	
SG07	Espace de travail partagé pôle moyens généraux et immobilier	1	8*6	48	48	6	
SG08	Espace de travail partagé pôle juridique	1	8*5	40	42	5	
SG09	Mission Qualité et contrôle de gestion + Archiviste	1	8*3	24	24	3	
SG10	Espaces vacataires et stagiaires			20	20		
SG11	Comptoir	1	3	3	3		
	Autre						
SG08	Bulles de confidentialité RH	2	1*3+1*6	9	9		
SG11	Stockage fournitures / Economat	1	10	10	10		
SG12	Stockage Sécurité et prévention	1	10	10	10		
SG13	Stockage informatique	1	15	15	15		
SG14	Stockage EPI	1	30	30	30		
SG15	Stockage divers	1	20	20	10		

➔ Le besoin en salle de réunion a été pris en compte dans la définition des besoins des espaces partagés.

IV.3.3) Le Service d'Ingénierie Routière (SIR)

Nomenclature	Désignation espaces	Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de personnes	Commentaires scénario 2
		Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
SIR	Service Ingénierie Routière			288m²	293m²	34 pers.	
	Espaces de travail						
SIR01	Bureau partagé CS et CSA	1	15	15	27	2	
SIR02	Bureau du CS adjoint	1	12	12			Intégrés dans le bureau partagé CS et CSA
SIR03	Bureaux des chefs de pôles	4					Intégrés dans les bureaux partagés de leurs pôles respectifs (indiqués en bleu ci-dessous)
SIR04	Bureau partagé chefs de projets	1	8*5	40	40	5	
SIR05	Espace de travail partagé pôle ouvrage d'art	1	8*7	56	56	7	
SIR06	Espace de travail partagé pôle Tracé Environnement-Equipements	1	8*7	56	56	6	
SIR07	Espace de travail partagé pôle suivi de chantier	1	8*7*0,3	17	23	7	
SIR08	Espace de travail partagé pôle Terrassements Assainissement Chaussées	1	8*5	40	42	5	
SIR09	Espaces bureaux de passages	1		20	17	1	-3m² par rapport aux besoins exprimés (écart lié à la trame du bâtiment)
SIR10	Espace de travail partagé pôle administratif	1		12	12	1	
	Autre						
SIR07	Salle traceur	1	20	20	20		

IV.3.4) Le Service des politiques et des techniques (SPT)

Nomenclature	Désignation espaces	Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de personnes	Commentaires scénario 2
		Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
SPT	Service des politiques et des techniques			477m²	458m²	53 pers.	
	Espaces de travail						
SPT01	Bureau partagé CS et CSA	1	15	15	25	2	
SPT02	Bureau du CS adjoint	1	12	12			Intégrés dans le bureau partagé CS et CSA
SPT03	Bureaux des chefs de pôles	6					Intégrés dans les bureaux partagés de leurs pôles respectifs (indiqués en bleu ci-dessous)
SPT04	Bureau individuel secrétariat	1	10	10	12	1	
SPT05	Espace de travail partagé Mission Maîtrise d'ouvrage, Modernisation et Transition	1	8*3	24	26	3	
SPT06	Espace de travail partagé pôle Programmation et Gestion des Marchés	1	8*9	72	74	9	
SPT07	Espace de travail partagé pôle Exploitation, Systèmes et Matériels/CMR	1	8*4	32	35	4	Possibilité de créer une bulle de confidentialité supplémentaire de 3m²
SPT08	Espace de travail partagé pôle Exploitation, Systèmes et Matériels/autres	1	8*7	56	55	7	-1m² par rapport aux besoins exprimés (écart lié à la trame du bâtiment)
SPT09	Espace de travail partagé pôle et Domanialité et Sécurité Routière	1	8*6	48	48	6	
SPT10	Espace de travail partagé pôle Patrimoine Chaussées et Immobilier	1	8*5	40	37	5	-3m² par rapport aux besoins exprimés (écart lié à la trame du bâtiment - ratio 7,5m²/pdt)
SPT11	Espace de travail partagé pôle Aires, Données et Dépendances Durables	1	8*8	64	64	8	
SPT12	Espace de travail partagé pôle Entretien et Gestion des Ouvrages d'Art	1	8*8	64	63	8	-1m² par rapport aux besoins exprimés (écart lié à la trame du bâtiment)
SPT13	Espaces vacataires et stagiaires			20			
	Autre						
	Salle traceur	1	20	20	19		-1m² par rapport aux besoins exprimés (écart lié à la trame du bâtiment)
SPT12	Espace de stockage CMR	1	pm	pm			

IV.3.5) Les organisations syndicales et associatives (OS)

Nomenclature	Désignation espaces	Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de personnes	Commentaires scénario 2
		Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
OS	Organisations syndicales et associatives			42m²	32m²	3 pers.	
	Espaces de travail						
OS01	Bureau OS	2	10	20	20		
OS02	Bureau CLAS	1	10	10	12		Mutualisé avec le bureau de l'assistante sociale
OS02	Bureau de l'assistante sociale	1	12	12	0		

IV.3.6) Les espaces partagés

Direction Interdépartementale des Routes Nord-Ouest

		Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de personnes	Commentaires scénario 2
Nomenclature	Désignation espaces	Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
EP	Espaces partagés			354m²	373m²		
	Espaces communs de travail						
	EP01 Grande salle de réunion 40 pers.	1	80	80	80	40 personnes	Les deux salles sont au R+1
	EP02 Salle de réunion 15 pers	1	30	30	29	15 personnes	
	EP03 Petites salles de réunion	5	8	40	60		2 au R+1 et 3 au R+3
	EP04 Bulles d'isolement (phone boxes 1 pers)	9	3	27	35		7 au R+1 et 4 au R+3
	EP05 Alcôves reprographie	4	3	12	21		2 espace au R+1 et un au R+3 Création d'une alcôve repro de 6 m² dans la circulation Possibilité de créer une alcôve repro à la place des bulles ou salles de réunion à proximité.
	Espaces de convivialité						
	EP05 Salle de restauration	1	40	40	41	25	Au R+3 emplacement existant
	EP07 Alcôves tisanerie	3	15	45	29		3 espaces (2 au RDC et un au R+1)
	EP08 Locaux archives	3	3*20	60	58		Un espace au R+1 et 2 au R+3 (20, 19 et 19 m²)
	EP09 Local archives pour le personnel	1	20	20	20		

IV.3.7) Les espaces annexes

		Programme			Faisabilité	Capacité / effectif max en nombre de persones	Commentaires scénario 2
Nomenclature	Désignation espaces	Nombre	Surface unitaire	Surface Utile en m²	Scénario 2		
EA	Espaces annexes			106m²	111m²		
	EA01 Sanitaires R+1	1	27	27	27		Maintien des sanitaires existants (prise en compte du bloc sanitaires dans la partie conservée uniquement)
	EA02 Sanitaires R+3	1	40	40	40		Maintien des sanitaires existants (prise en compte du bloc sanitaires dans la partie conservée uniquement)
	EA03 Local ménage	1	5	5	5		
	EA04 Local serveur	1	10	10	15		Salle serveur existante au R+3
	EA05 Vestiaires H/F	2	12	24	24		2 douches dans chaque espace

IV.4. Le planning du projet

Compte-tenu de la disponibilité actuelle de l'étage R+3, les échéances prévisionnelles du planning sont les suivantes

- d'avril 2025 à novembre 2025 : Etudes de micro-zoning et **mobilier**, études de maîtrise d'œuvre et passation des contrats de travaux (les mobiliers seront achetés via l'UGAP)
- décembre 2025 et janvier 2026 : Travaux d'aménagement du R+3 et installation du mobilier
- Février 2026 : déménagement du SPT (RDC) et de la direction au R+3 et du SIR (R+1) au RDC ;
- Mars à septembre 2026 : Travaux d'aménagement du R+1 et installation du mobilier
- Octobre 2026 : déménagement du SIR et du SG (Aile Ouest)
- Novembre à décembre 2026 : libération du RDC et de l'aile ouest du bâtiment.

IV.5. Le coût prévisionnel des travaux et d'achat du mobilier

L'enveloppe financière consacrée aux travaux est de **560 k€ HT** et celle consacrée à l'achat du mobilier est de **185 k€ HT**.