



EXPERTS DES POSSIBLES

Accompagnement sur une occupation plus flexible des bureaux sur le site de Lyon

CEREMA

Scénarios macrozoning

26/03/2024

Rédacteur(s) : LN/MP

A264-01 T Scénarios v2.pptx



1

Hypothèses

Définition des espaces de travail



D'après la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat :

Poste de travail individuel : position classique de travail située au sein d'un espace ouvert ou fermé affecté uniquement au travail individuel

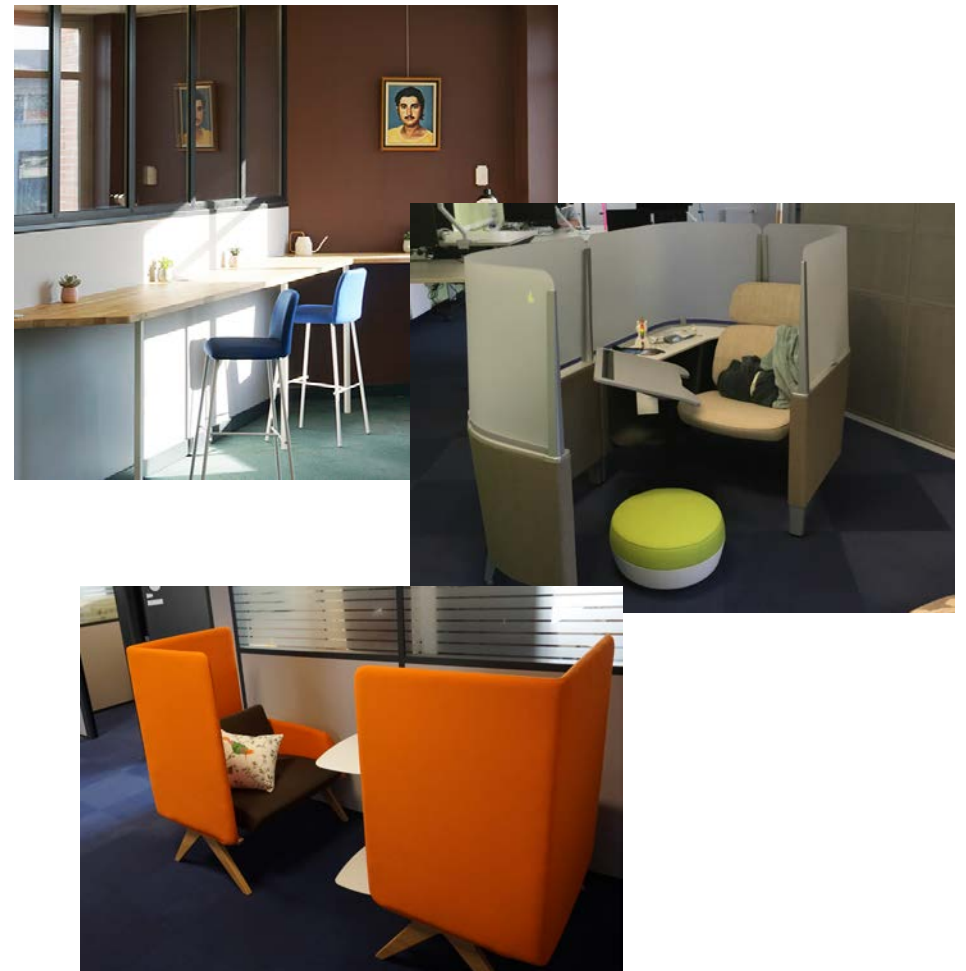
Position de travail : emplacement où un agent dispose d'une connectivité (filaire ou non), d'un éclairage et d'une assise lui offrant des conditions de confort, d'ergonomie et de sécurité permettant d'y travailler au moins une demi-journée en continu. Exemples : salles de réunion, bulles , box 2/4 places, accueil, espace restaurant connecté...

Définition des espaces de travail



Une autre typologie proposée par Florès :

Poste de travail alternatif : position de travail mais dédiée au travail individuel (hors espaces collaboratifs). Exemple : petit bureau d'appoint, bulles, tablettes...



Objectifs du CEREMA



Taux de foisonnement (nb poste de travail/nb résidents) : **0,7**

Soit **30%** de **taux de dynamisme** des bureaux

Variété des positions de travail (nombre de positions de travail/nb résidents) : **2**

Ratio d'optimisation immobilière (SUB/nb résidents) : **18 m²/résident**

SUB = surface utile des bureaux et locaux supports





Dénomination du pôle	Effectif site Charial (En date de février 2024)	Organisation du TT	Jour de présence obligatoire	Taux de foisonnement	Effectif projet	Bureau individuel	Postes classiques	Postes alternatifs
Direction technique, Territoires et villes (DTECHTV)	115 personnes			0,7	72	17	55	43
Pôle Direction	9 personnes	2j/semaine	Le jeudi (tous les agents) Le jeudi et le lundi (membres Codir)	0,6	6	6		Répartis
Direction département MEPS	5 personnes			0,7	4	4		
Pôle CMEM	15 personnes			0,7	11		11	
Pôle EPVU	9 personnes			0,7	7		7	
Pôle ITSTR	5 personnes			0,7	4		4	
Pôle PSM	12 personnes			0,7	9		9	
Pôle PSM	10 personnes			0,7	7		7	
Direction département BD	3 personnes			0,7	3	3		
Pôle Bâtiment Durable	14 personnes			0,7	10		10	
Direction département ADET	5 personnes			0,7	4	4		
Pôle ADCT	10 personnes			0,7	7		7	
Pôle RTC	10 personnes			0,7	7		7	
Pôle TE	8 personnes			0,7	6		6	
Direction DSC	33 personnes			0,7	27	7	20	6
Pôle Direction	4 personnes	2 à 3 j/semaine selon les agents	1 jour : le mardi	0,6	3	3		Répartis
Direction département comunication externe	3 personnes			0,6	2	2		
Pôle communication institutionnelle et relation presse	4 personnes			0,6	3		3	
Pôle production graphique	2 personnes			0,7	2		2	
Direction département diffusion des connaissances	2 personnes			0,6	2	2		
Pôle web	5 personnes			0,7	4		4	
Pôle gestion de la connaissance	6 personnes			0,8	5		5	
Pôle édition et valorisation des connaissances	7 personnes			0,8	6		6	

0,6 à 1 selon le profil
d'usage



Bureau
individuel pour
directeurs.rices

Nb postes alternatifs
fixé pour atteindre le
nombre total de
résident

Dénomination du pôle	Effectif site Charial (En date de février 2024)	Organisation du TT	Jour de présence obligatoire	Taux de foisonnement	Effectif projet	Bureau individuel	Postes classiques	Postes alternatifs
Direction DG	4 personnes			0,6	3	3	0	1
Pôle mission plateforme expertise et territoire	4 personnes	3j/semaine	1 jour : le lundi	0,6	3	3	0	Répartis
Directions DDRL et DSI	16 personnes			0,8	15	2	13	1
Pôle Direction	2 personnes		2 jours / semaine	0,6	2	2		Répartis
Pôle DSI	5 personnes	2j/semaine		0,7	4		4	
Pôle Ressources Humaines	4 personnes	0-2j/semaine selon l'autonomie de l'agent	2 jours : le lundi et le jeudi	1,0	4		4	
Pôle Coordination / formation / réfèrent handicap et pôle achat budget	3 personnes	2j/semaine		0,8	3		3	
Pôle Logistique	2 personnes	0j/semaine	présence quotidienne	1,0	2		2	
TOTAL	168 personnes			0,7	117	29	88	51

Principe de fonctionnement



- Postes **non attitrés**
- Possibilité d'attitrer les postes des personnes présentes sur site **100% du temps**
- Territorialisation du flex office par **département**, voire par service ?
- Réservation à l'avance d'un poste **par zone** (et non d'un poste en particulier)



: Surface exist : Surface existante conservée

Espace	Surfaces utiles existantes		Surfaces utiles programmées			
	nombre de postes/bureaux	surface existante	effectif / poste de travail	surface unitaire	nombre	surface totale
Espaces communs		360 m ² SU 47 m ² ext				430 m ² SU 47 m ² ext
Salles de réunion		226 m ² SU				226 m ² SU
Tiers-lieu modulable				70	1	70 m ² SU
Réfectoire		39 m ² SU				39 m ² SU
Terrasse		47 m ² ext				47 m ² ext
Sanitaires		95 m ² SU				95 m ² SU



Tiers-lieu modulable = espace polyvalent :

- Postes de travail nomades
- Tables pour se restaurer avec kitchenette
- Lieu de rencontre, organisation de café/réception

Espace	Surfaces utiles existantes		Surfaces utiles programmées			
	nombre de postes/bureaux	surface existante	effectif / poste de travail	surface unitaire	nombre	surface totale
DTechTV	1606 m² SU		1061 m² SU			
	118 postes				72 postes classiques	
	93 bureaux				43 postes alternatifs	
Bureaux			733 m² SU			
Bureau individuel			1	12	17	204 m² SU
Poste de travail classique			1	7	55	385 m² SU
Poste de travail alternatif			1	4	36	144 m² SU
Salles de réunion de proximité			156 m² SU			
Bulle			4	8	7	56 m² SU
Salle de réunion 10 p.			10	20	2	40 m² SU
Salle de réunion créative 10 p.			10	30	1	30 m² SU
Salle de réunion 15 p.			15	30	1	30 m² SU
Locaux annexes			172 m² SU			
Tisannerie			18	27	4	108 m² SU
Reprographie				6	4	24 m² SU
Archives / stockage				10	4	40 m² SU

Nombre de salles de réunion dimensionné pour atteindre l'objectif de **2** pour la variété de positions de travail à chaque résident

	Surfaces utiles existantes		Surfaces utiles programmées			
Espace	nombre de postes/ bureaux	surface existante	effectif / poste de travail	surface unitaire	nombre	surface totale
DSC	379 m² SU		372 m² SU			
	32 postes				27 postes classiques	
	24 bureaux				6 postes alternatifs	
Bureaux			240 m² SU			
Bureau individuel			1	12	7	84 m ² SU
Poste de travail classique			1	7	20	140 m ² SU
Poste de travail alternatif			1	4	4	16 m ² SU
Salles de réunion de proximité			51 m² SU			
Bulle			4	8	2	16 m ² SU
Salle de réunion créative 5 p.			5	15	1	15 m ² SU
Salle de réunion 10 p.			10	20	1	20 m ² SU
Locaux annexes			81 m² SU			
Tisannerie				12	2	24 m ² SU
Reprographie				6	2	12 m ² SU
Archives / stockage				15	3	45 m ² SU

Espace	Surfaces utiles existantes		Surfaces utiles programmées			
	nombre de postes/bureaux	surface existante	effectif / poste de travail	surface unitaire	nombre	surface totale
DG	Inclus DDRL					116 m² SU 3 postes classiques 1 postes alternatifs
Bureaux						40 m² SU
Bureau individuel			1	12	3	36 m² SU
Poste de travail alternatif			1	4	1	4 m² SU
Salles de réunion de proximité						30 m² SU
Salle de réunion 15 p.			15	30	1	30 m² SU
Locaux annexes						46 m² SU
Studio TV		20 m² SU				20 m² SU
Tisanerie			4	10	1	10 m² SU
Reprographie				6	1	6 m² SU
Archives / stockage				10	1	10 m² SU

Espace	Surfaces utiles existantes		Surfaces utiles programmées			
	nombre de postes/bureaux	surface existante	effectif / poste de travail	surface unitaire	nombre	surface totale
Directions DDRL - DSI	295 m² SU		199 m² SU			
	19 postes				15 postes classiques	
	16 bureaux				1 postes alternatifs	
Bureaux			115 m² SU			
Bureau individuel			1	12	2	24 m² SU
Poste de travail classique			1	7	13	91 m² SU
Salles de réunion de proximité			28 m² SU			
Bulle			4	8	1	8 m² SU
Salle de réunion 10 p.			10	20	1	20 m² SU
Locaux annexes			56 m² SU			
Tisannerie				12	2	24 m² SU
Reprographie				6	2	12 m² SU
Archives / stockage				10	2	20 m² SU

Des typologies d'espaces collaboratifs variés



- **491 m²** de salles de réunion
- **225 places** en salles de réunion, en comptant celles existantes au sous-sol
- Types d'espaces collaboratifs :
 - **10 bulles** : réunion de travail à 4, visio ou travail individuel
 - **1** salle de réunion **créative 5 p.**
 - **1** salle de réunion **créative 10p.**
 - **4** salles de réunion **10 p.**
 - **2** salles de réunion **15 p.**
 - **1** salle de réunion **20 p.** (sous-sol)
 - **1** salle de réunion **30 p.** (sous-sol)
 - **1** salle de réunion **50 p.** (sous-sol)
- **Un tiers-lieu** de **70 m²** pouvant accueillir une réunion d'une dizaine de personnes

Bilan surfaces



Surface existante :

- **169 postes de travail** dans **85** bureaux individuels et **48** bureaux partagés
- **2830 m² SU**
- Dont **239 m² SU** de salles de réunion

Surface projetée :

- **117 postes de travail** dans **29** bureaux individuels et un nombre de bureaux partagés à définir en microzoning
- **2178 m² SU**
- Dont **491 m² SU** de salles de réunion

→ **Potentiel disponible** : 653 m² SU, une soixantaine de postes de travail



2

Scénarios de macrozoning

Présentation des scénarios



2 scénarios de macrozoning :

Scénario 1 : regroupement des agents dans le bâtiment principal et au RDC du bâtiment A. Réalisation de travaux pour accueillir plus de 19 personnes au R+5.

Scénario 2 : regroupement des agents dans le bâtiment A et dans le bâtiment principal jusqu'au R+4

Invariants :

- Le sous-sol est conservé à l'identique
- Les agents sont regroupés par département
- Le ratio de coût considéré pour le réaménagement des plateaux de bureaux : 590 € HT / m² SDP
- Incertitude de +/- 15% au stade de la programmation

Principes du scénario :

- Réalisation de travaux permettant d'accueillir un effectif > 19 au R+5 du bâtiment principal
- Regroupement de la DTechTV dans le bâtiment principal (R+2 au R+5)
- Relocalisation de la DG dans le bâtiment principal
- Déconstruction du bâtiment B pour créer un espace extérieur de convivialité plus conséquent
- R+1 du bâtiment A disponible

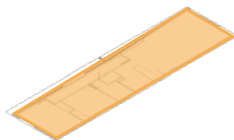
Coûts :

- Total : **1,8 M € HT travaux**
- Un étage « type » bâtiment principal : **238 k € HT travaux**
- Tiers-lieu : **56 k € HT travaux**
- Démolition bâtiment B et création d'un espace paysager : **74 k € HT travaux**

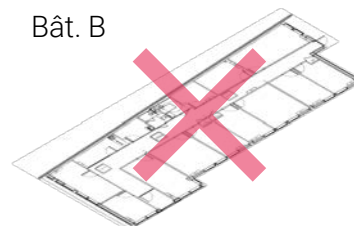
Légende

	Espaces communs
	DTechTV
	DSC
	DG
	DDRL / DSI
	Espace disponible

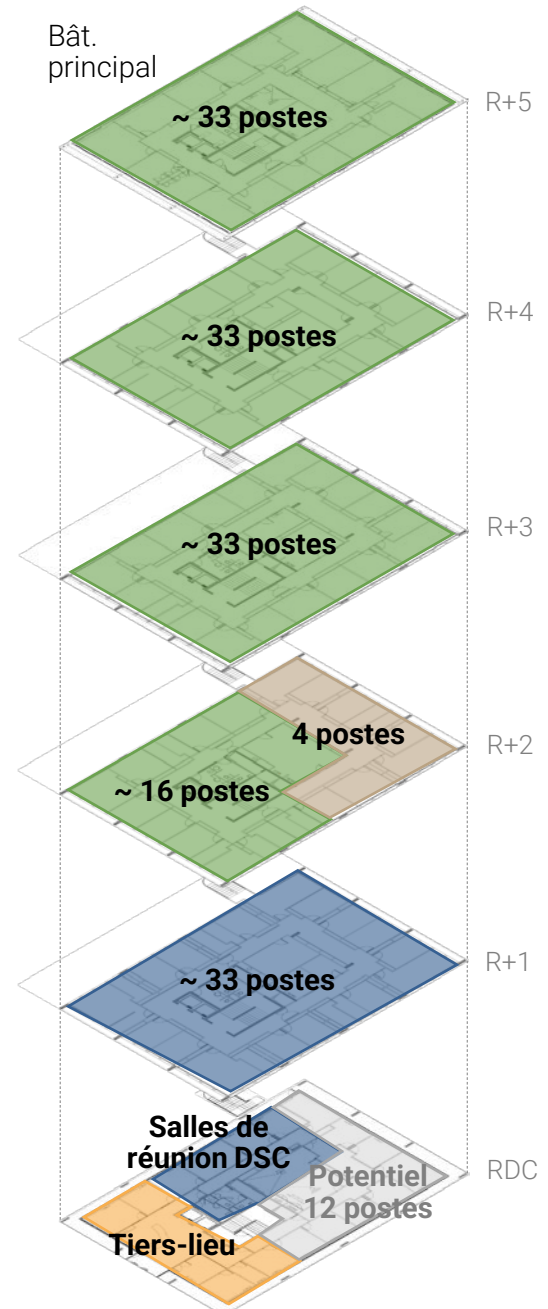
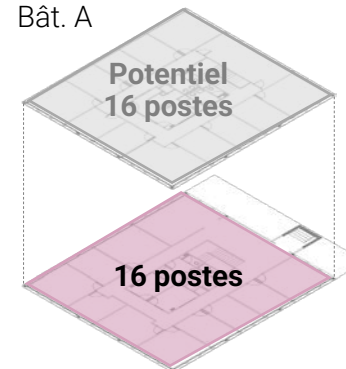
Réfectoire



Bât. B



Bât. A



Principes du scénario :

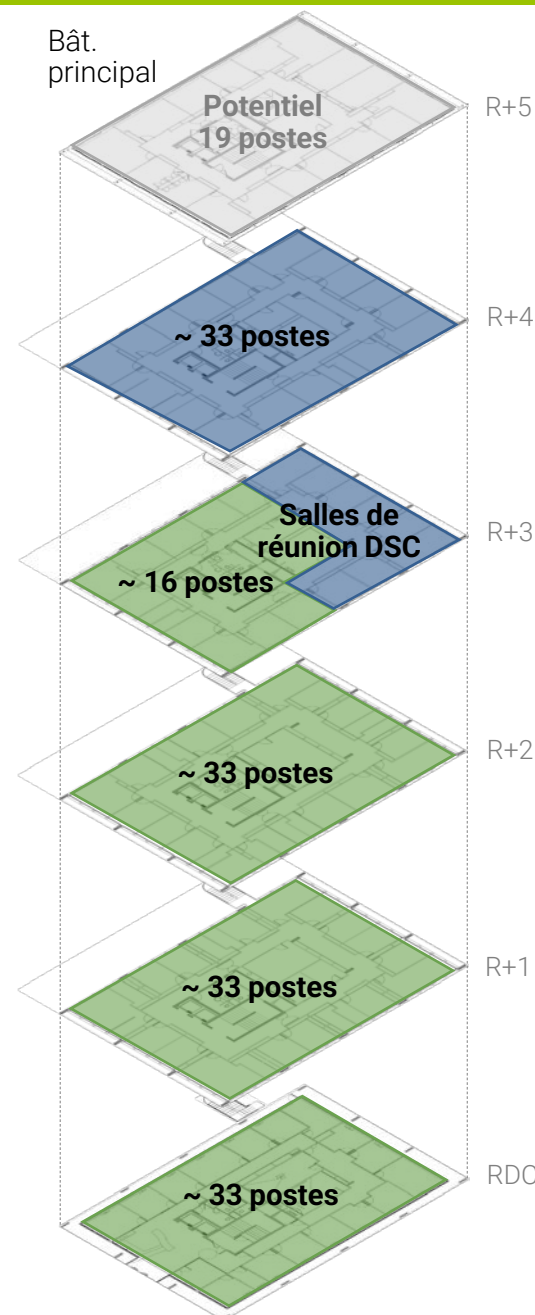
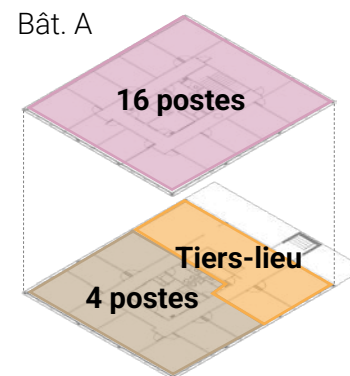
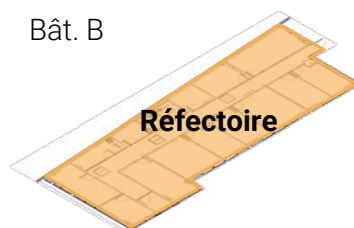
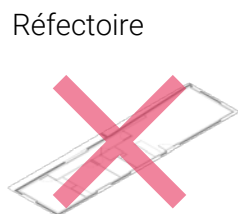
- Le R+5 du bâtiment principal doit accueillir un effectif < 19 (pas de travaux réalisés)
- Regroupement de la DTechTV dans le bâtiment principal (RDC au R+3)
- Création d'un tiers-lieu au RDC du bâtiment A
- Déconstruction du réfectoire pour créer un espace extérieur de convivialité plus conséquent + implantation d'un nouveau réfectoire (plus grand) dans le bâtiment B
- R+5 du bâtiment principal disponible

Coûts :

- Total : **2 M € HT travaux**
- Un étage « type » bâtiment principal : **238 k € HT travaux**
- Tiers-lieu : **56 k € HT travaux**
- Démolition réfectoire et création d'un nouveau réfectoire dans le bâtiment B : **553 k € HT**

Légende

	Espaces communs
	DTechTV
	DSC
	DG
	DDRL / DSI
	Espace disponible



Chiffrage travaux issue de secours R+5 du bâtiment principal



Option 1 : dans le cas où la fondation existante peut supporter la charge d'un niveau supplémentaire

- Installation chantier
- Dépose menuiserie, sciage allège béton
- Création d'une issue de secours et adaptation de la façade
- Création d'un niveau d'escalier supplémentaire

Coût total : 24 k € HT travaux

Option 2 : dans le cas où il est nécessaire de refaire une nouvelle fondation

- Installation chantier
- Dépose menuiserie, sciage allège béton
- Dépose complète escalier
- Création de fondations
- Création d'un nouvel escalier

Coût total : 58 k € HT travaux

Echanges

- Questions / remarques
- **Implantation des directions de département** : à proximité des services ? Ou à proximité de la DG ?
- **Mutualisation** des salles de convivialité entre plusieurs services ?
- 2 scénarios en « **full flex-office** ». Etude d'un 3^{ème} scénario avec du flex office partiel ? Avec quelles hypothèses ?





3

La suite

Suite de notre étude



Périmètre d'étude :

- Quel(s) scénario(s) sont à approfondir en microzoning ?

Ateliers utilisateurs :

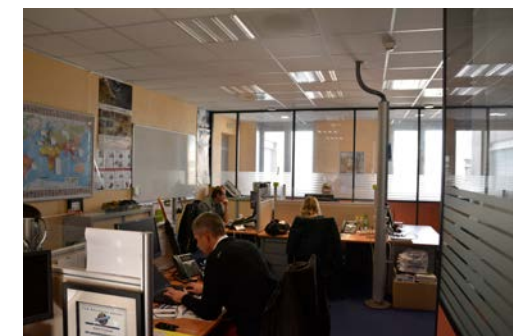
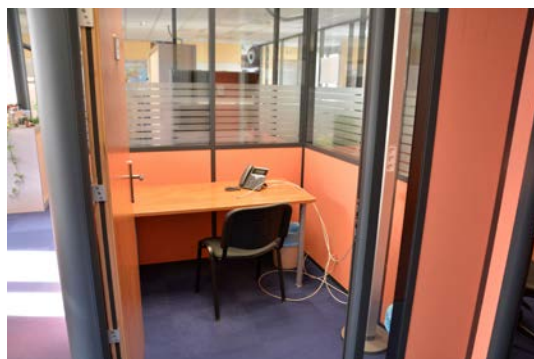
- Quelles zones seront étudiées en atelier ?
- Quels agents seront mobilisés ?
- Combien d'ateliers ?
- Quelle date ?
- Comment **embarquer** les agents sur la démarche ?

AVANT



-  Espace nécessitant du silence
-  Espace nécessitant du silence et émetteur de bruits
-  Zone agitée et bruyante

-  « En cas de besoin, c'est le casque sur les oreilles pour pouvoir me concentrer »
-  « une conf-call qui dure un peu, parfois gênante pour les voisins »
-  « la porte qui claque à chaque passage... »
-  « une discussion un peu emportée, parfois gênante pour les voisins »
-  « la pause café, conviviale sauf pour ceux qui bossent à côté »



APRES

Des postes de travail mieux équipés et plus confortables

confort # ergonomie et santé

Silence ça bûche!

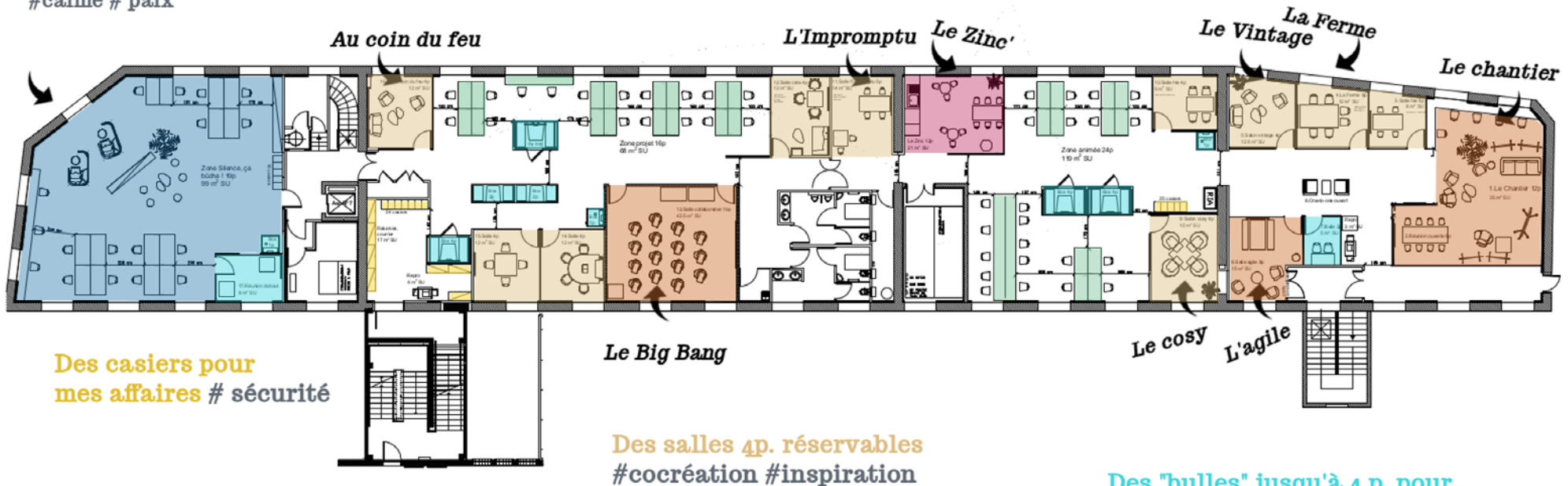
#calme # paix

Une vraie salle de pause équipée

convivialité

Plus de salles collaboratives (+ 3), dont une grande pour accueillir toute l'équipe

modulables # agiles # célébrations



Des casiers pour mes affaires # sécurité

Des salles 4p. réservables #cocréation #inspiration

Des "bulles" jusqu'à 4 p. pour s'isoler ou discuter à l'improviste # intimité # calme

calme animation

