



EXPERTS DES POSSIBLES

CEREMA

Relocalisation des agents de Vaulx-en- Velin la Soie sur le site de Lyon Charial

Présentation du macrozoning

16 octobre 2025

Rédacteur(s) : LN/LG
A264-04 T Présentation COPIL.pptx

Programmation du jour :

1- Contexte

2- Besoins validés lors du précédent COPIL

3- Macrozoning

4- Estimations financières et phasage global

4.1- Aménagements intérieurs

4.2- Rénovation énergétique

4.3- Phasage global

3- Arbitrages



1

Contexte

Le CEREMA porte le projet
d'une **restructuration du
site de Charial**, avec la
relocalisation des
directions au siège.

Florès a été mandaté pour la réalisation
de l'étude de programmation du projet.

- ➔ **Améliorer le fonctionnement global du site** (technique et fonctionnel)
- ➔ **Avoir de la cohérence organisationnelle** avec la création de la DDRI et le regroupement des directions stratégiques au siège du Cerema
- ➔ **Assurer l'évolutivité** des aménagements pour faciliter l'adaptation à des besoins en perpétuelle mutation
- ➔ **Améliorer les conditions de travail** des agents dans les espaces tertiaires (confort lumineux, acoustique, thermique etc)
- ➔ **Améliorer la performance énergétique** des bâtiments au regard des exigences du décret tertiaire et de la RE2020, voire au-delà, l'objectif étant d'être exemplaire sur le plan environnemental
- ➔ **Intégrer les usagers** dans tout le processus du projet pour favoriser l'appropriation des futurs aménagements
- ➔ **Rationaliser le patrimoine immobilier** au regard de la nouvelle circulaire de l'Etat
- ➔ **Maîtriser le budget** de l'opération pour en permettre son financement

24/03/25
Présentation
DG

8 et 15/04/25
Concertations

Mars

Avril

Mai

Juin

COFIL
Enjeux,
cadrage

8 avril

**Réunion de
travail**
Besoins

COFIL
Validation
besoins

19 mai

**Réunion de
travail**
Ajustement
scénarios

COFIL
Validation
scénario

16 juin

Recueil de données – Mise à jour besoins site Charial

Synthèse des besoins (tableau des surfaces et
schéma fonctionnel)

Etude de faisabilité – scénarios

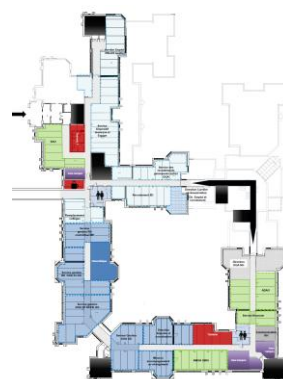
- Evaluation du potentiel de regroupement des agents sur Charial (capacitaire)
- Proposition de zoning – proximités inter-directions
- Impact mode de travail : taux de foisonnement
- Niveau de transformation à opérer
- Contrainte planning
- Chantier en site occupé



**Pas de plan d'implantation détaillé
des postes de travail à ce stade**

**Décision
renouvellement
bail la Soie**

Exemple





2

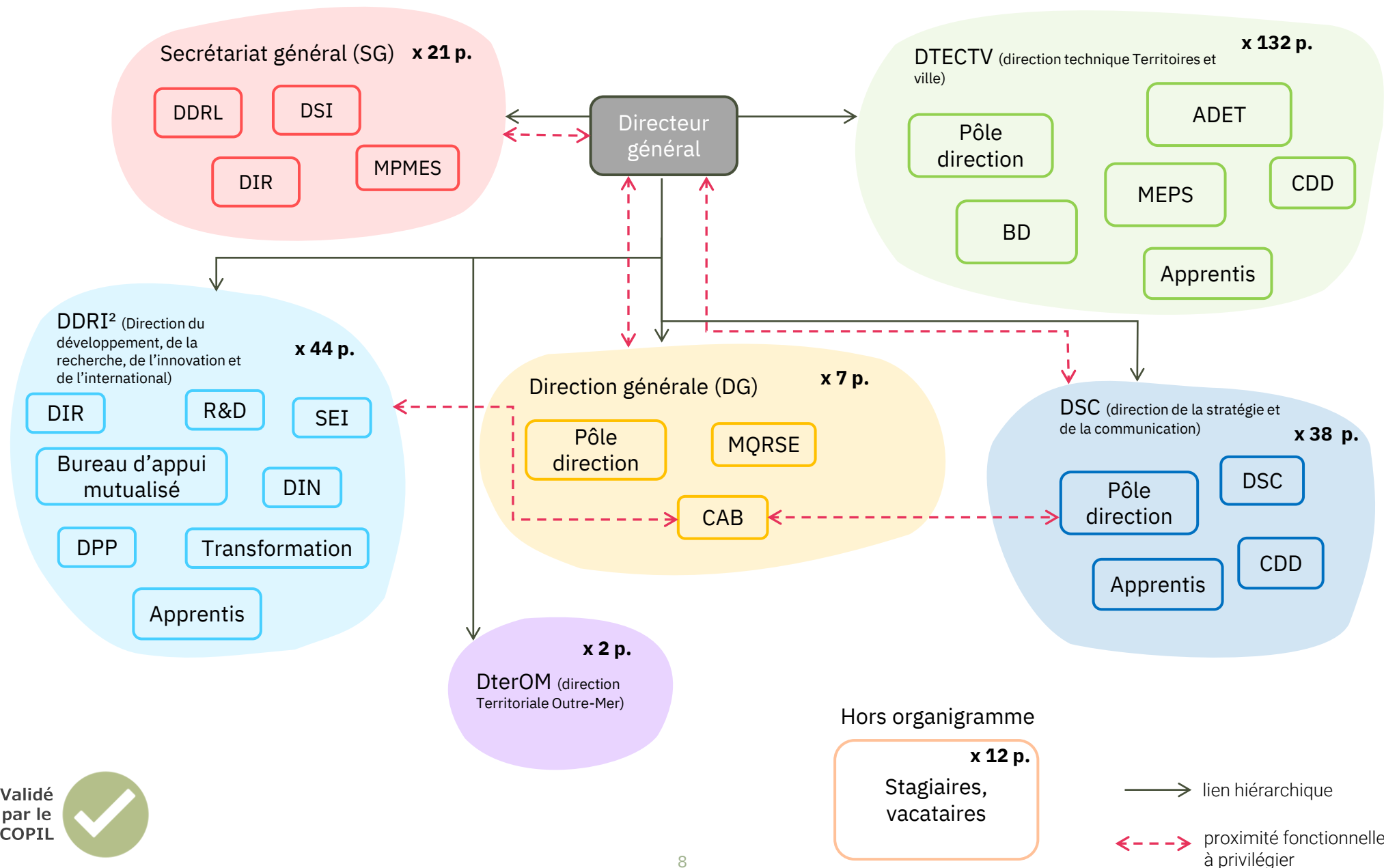
Besoins validés lors
du précédent COPIL

Charial

Dénomination du pôle	Effectif site Charial
DTECTV	113 personnes
Pôle Direction	10 personnes
Département BD	15 personnes
Département MEPS	53 personnes
Département ADET	35 personnes
DSC	35 personnes
DSC	32 personnes
Pôle Direction	3 personnes
DG	7 personnes
DG/CAB/MQRSE	7 personnes
SG	21 personnes
DDRL	12 personnes
DSI	5 personnes
DIR	2 personnes
MPMES	2 personnes
DDRI²	40 personnes
Direction	2 personnes
Bureau d'appui mutualisé	2 personnes
SEI	2 personnes
DPP	8 personnes
R&D	11 personnes
DIN	12 personnes
TFT	3 personnes

Dénomination du pôle	Effectif site Charial
DterOM	2 personnes
Personnes supplémentaires hors organigramme	38 personnes
Stagiaires multi-directions	11 personnes
Vacataires multi-directions	1 personne
Apprentis multi-directions	10 personnes (4 DDRI ² , 3 DTECTV, 3 DSC)
DTECTV MEPS CDD	12 personnes
DTECTV BD CDD	4 personnes
TOTAL Effectifs projetés pour Charial	256 personnes

Nombre total d'agents projeté :
256 agents



Invariants espaces collaboratifs

- 1 bulle au minimum pour **8 postes** (idéalement 1 pour 6 postes)
- 2 petites salles de réunion (3 à 6 personnes) **par étage**
- 1 salle de réunion pour 15 personnes sur **3 plateaux sur 5 au minimum**
- Pas de salles de réunion de taille moyenne
- 2 à 3 bureaux banalisés individuels **maximum par étage**, hors situations particulières pour motif médical notamment
- 3 grandes salles de réunion au sous-sol
- 1 point café pour **30 postes**
+ 1 salle de convivialité mutualisée + 1 restaurant
- 6 postes réglables pour **30 postes (20%)**
- 1 salle de repos, 1 studio TV
- Locaux spécifiques à prévoir : bureaux pour les organisations syndicales + permanence assistante de service social



3

Macrozoning

Méthodologie



- Présentation de **3 scénarios de macrozoning** selon les effectifs et aménagements projetés optimums
→ **1 scénario a été retenu par le COPIL du 16 juin**
- Les densifications prévues durant la **phase chantier** s'appuient exclusivement sur une optimisation de l'espace bureaux par l'ajout de mobilier, **sans recours aux espaces collectifs de réunion.**
- Analyse multicritère :
 1. Respect du schéma fonctionnel
 2. Dimensionnement des espaces
 3. Phasage et contraintes du chantier
 4. Respect des espaces mutualisés

Invariants

- Réalisation de travaux permettant d'accueillir un **effectif > 19 au R+5** du bâtiment principal
- 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 : **600 € HT / m² SDP**
- Incertitude de **+/- 15%** au stade de la programmation





3.1

Scénario 0 (sans travaux)

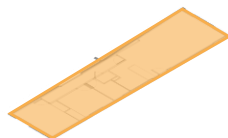
Principes du scénario :

- Relocalisation des agents selon implantation des directions du scénario 1 retenu en COPIL en juillet 2025
- Densification du site sans travaux majeurs (décloisonnements)
- Intégration des agents de la Soie par l'utilisation des postes vacants disponibles à chaque niveau

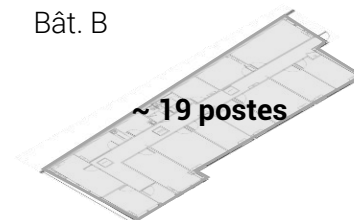
Légende

	Espaces communs
	DTecTV
	DSC
	DG
	SG
	DDRI ²
	DterOM
	Espace non affecté

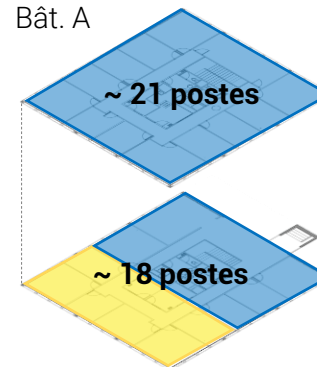
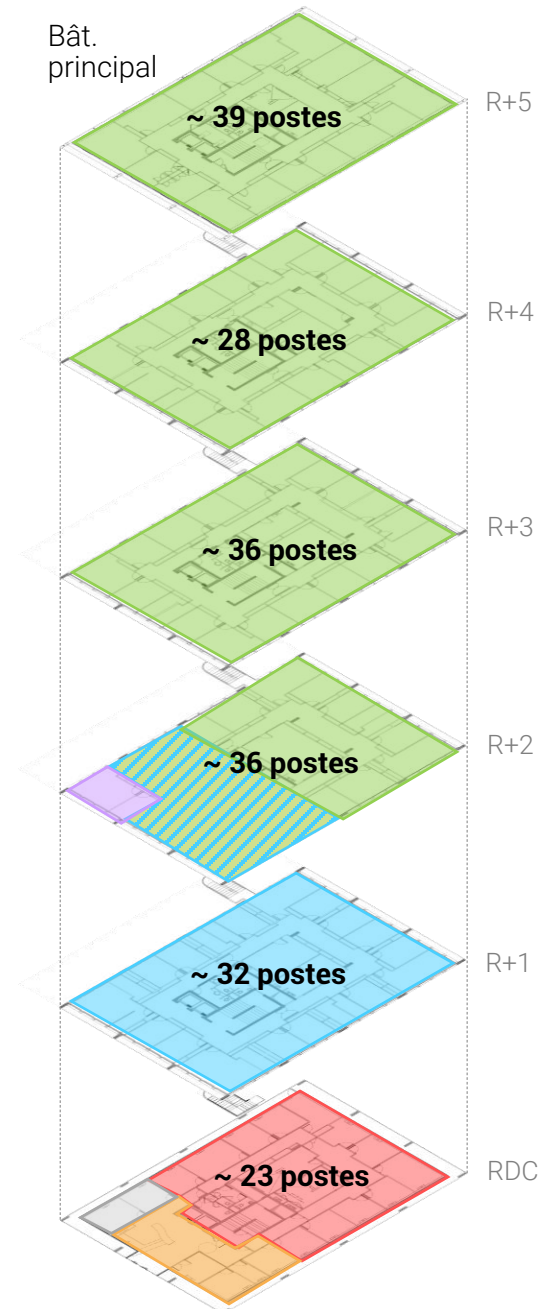
Réfectoire



Bât. B



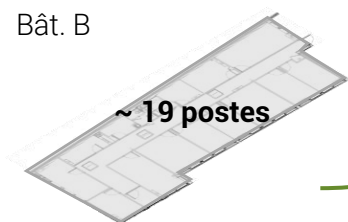
Bât. A

Bât.
principal

Légende

- Espaces communs
- DTecTV
- DSC
- DG
- SG
- DDRI²
- DTec ITM/DGIPI
- DterOM
- Espace non affecté

Bât. B

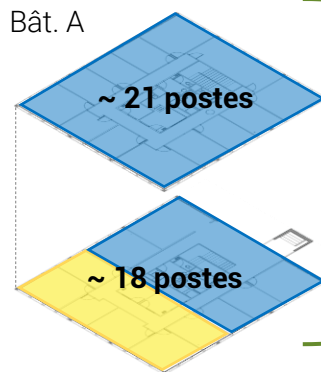


19 postes non affectés

Espaces réunion :
2 petites salles

Variante : accueil de nouveaux services

Bât. A



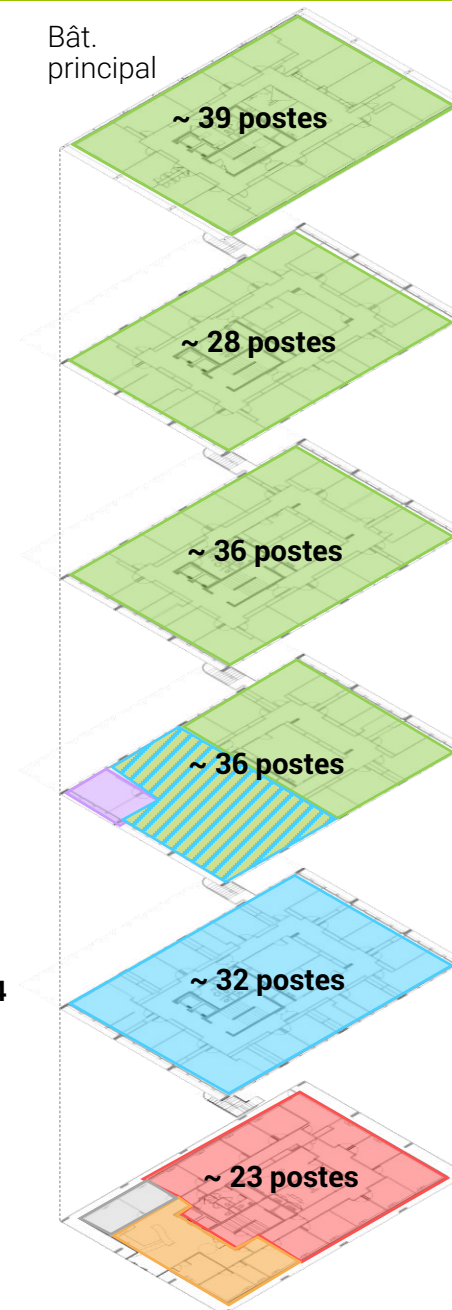
DSC : 32 postes

Taux de fois. : 0,84
Espaces réunion :
1 grande salle,
1 petite salle

DG : 7 postes

Taux de fois. : 1
Espaces réunion :
1 petite salle

Bât. principal



DTecTV : 122 postes

R+2 : 19 postes
R+3 : 36 postes
R+4 : 28 postes
R+5 : 39 postes
Taux de fois. : **0,92**
Espaces réunion :
2 grandes salles,
6 petites salles,
1 espace de convivialité mutualisé au R+2

DDRI² : 32 postes

Taux de fois. : **0,73**
Espaces réunion :
3 petites salles, 1 espace de convivialité mutualisé au R+2
Variante : 12 postes sup. au R+2
Taux de fois. : 1

SG : 21 postes

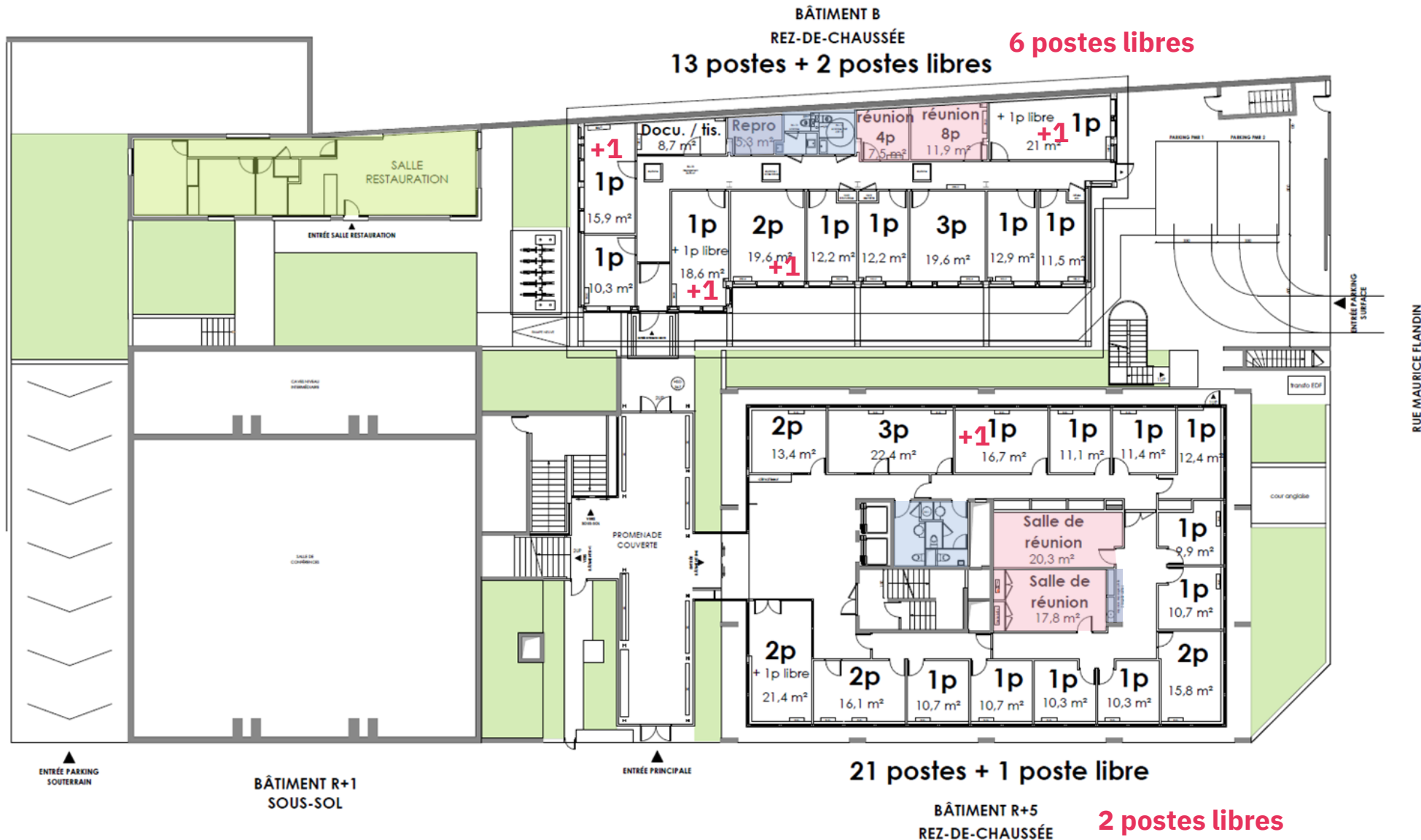
Taux de fois. : 1
Espaces réunion :
2 petites salles

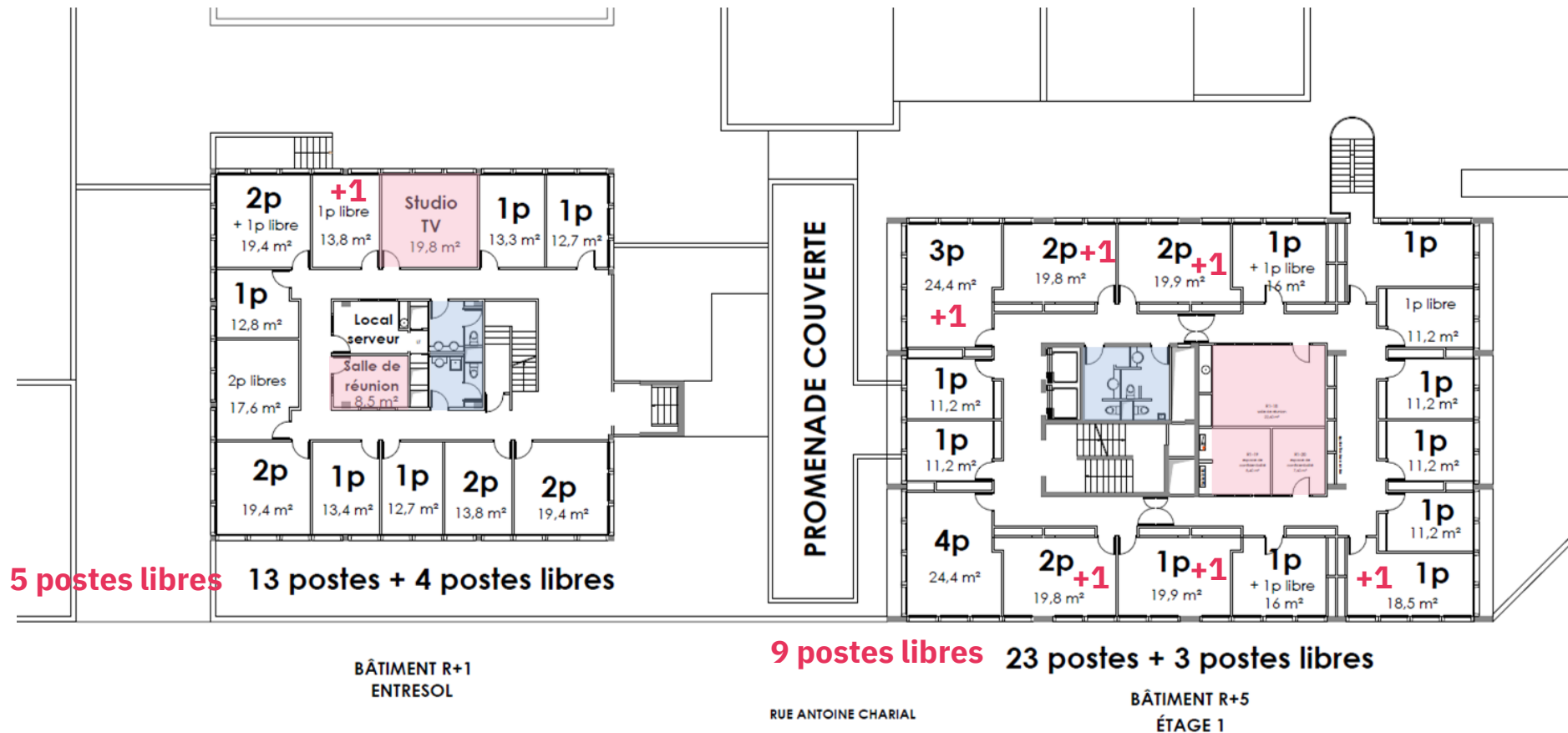
Variante :

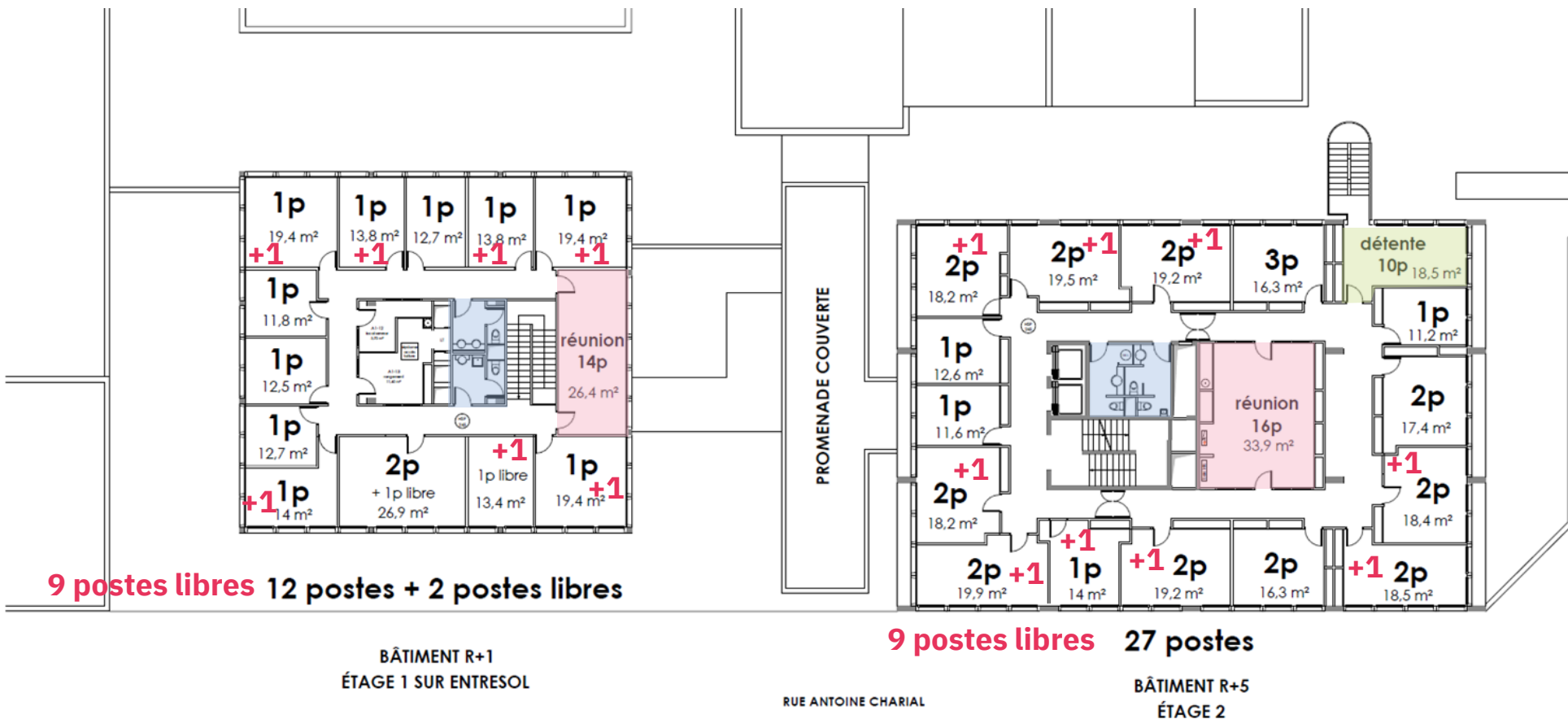
SG : 19 postes

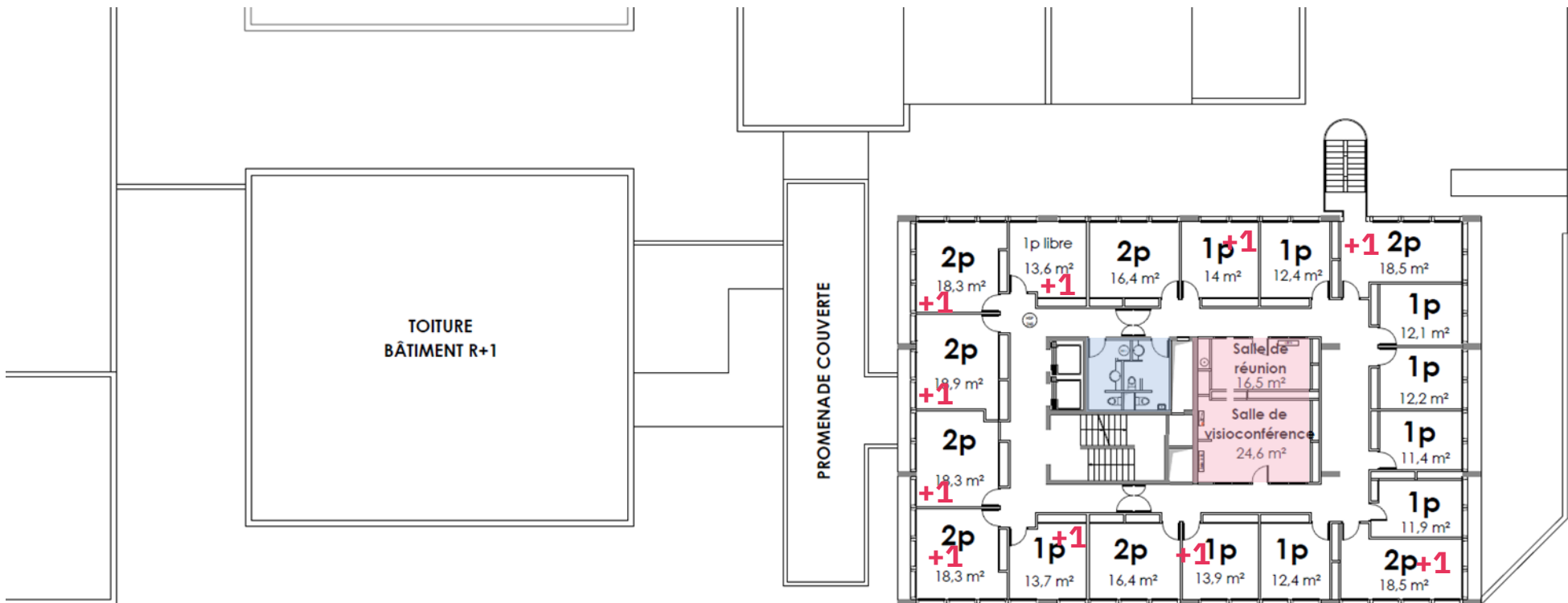
Taux de fois. : **0,90**

R+2 : 10 postes non affectés
RDC : 2 postes non affectés, Studio Lab





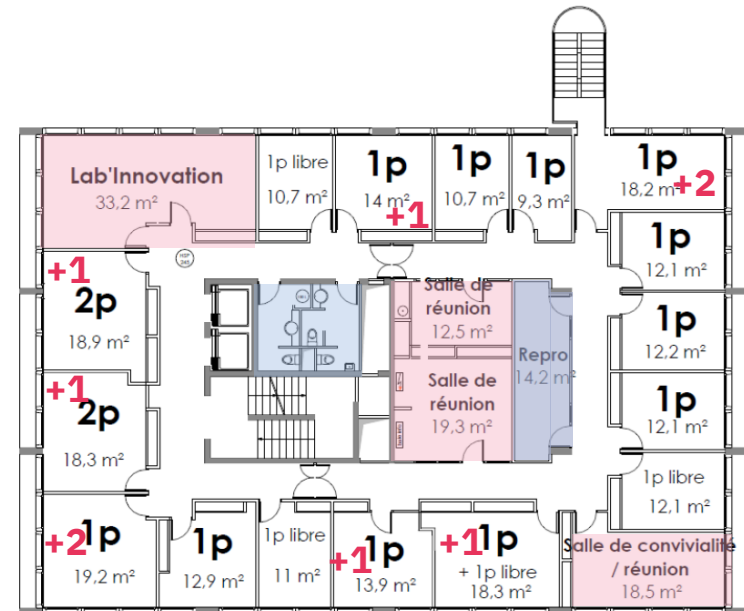




11 postes libres **25 postes + 1 poste libre**

RUE ANTOINE CHARIAL

BÂTIMENT R+5
ÉTAGE 3

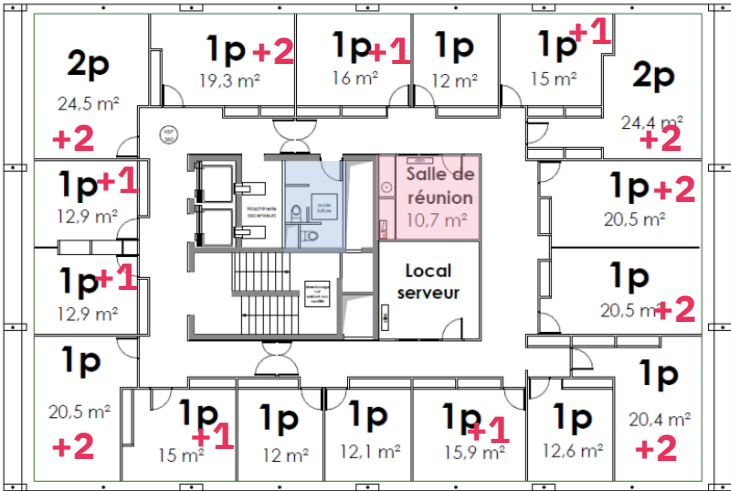


13 postes libres 15 postes + 4 postes libres

BÂTIMENT R+5
ÉTAGE 4

Bâtiment	Niveau	Occupation actuelle	Nombre de salles de réunion	Nombre de postes individuels
Principal	R-1	0	3	0
Principal	RDC	25	2	10
Principal	R+1	26	3	10
Principal	R+2	26	1	4
Principal	R+3	27	2	9
Principal	R+4	21	2	11
Principal	R+5	19	1	15
Total bâtiment principal		144	14	59
Bâtiment A	RDC	18	1	5
Bâtiment A	R+1	14	1	10
Total bâtiment A		32	2	15
Bâtiment B	RDC	15	2	8
Total Bâtiment B		15	2	8
Réfectoire	RDC	0	0	
Total réfectoire		0	0	0
TOTAL		191 postes classiques	18 salles de réunion	82 postes individuels

84 postes libres sur l'ensemble du site pour densification sans travaux de décloisonnement



19 postes 20 postes libres

BÂTIMENT R+5
ÉTAGE 5
une seule issue de secours
plateau limité à 19 personnes



3.2

Scénario 1

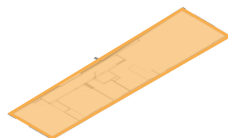
Principes du scénario :

- Relocalisation des agents de la DDRI² au R+1 du bâtiment principal
- Regroupement de la DTecTV dans le bâtiment principal (R+2 au R+5)
- Départements DG et DSC implantés dans le bâtiment A
- Regroupement des services du SG au RDC du bâtiment principal
- Bureaux non affectés dans le bâtiment B et au R+2 du bâtiment principal pouvant être mis à disposition :
 - De la DDRI², des organisations syndicales, permanences, Studio TV, équipes des Éditions et de la Documentation...

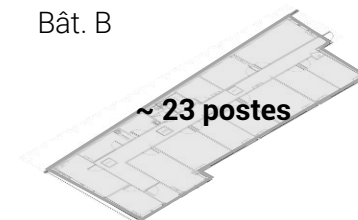
Légende

	Espaces communs
	DTecTV
	DSC
	DG
	SG
	DDRI ²
	DterOM
	Espace non affecté

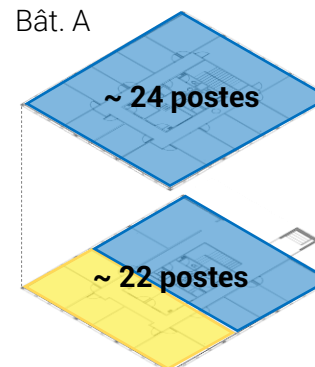
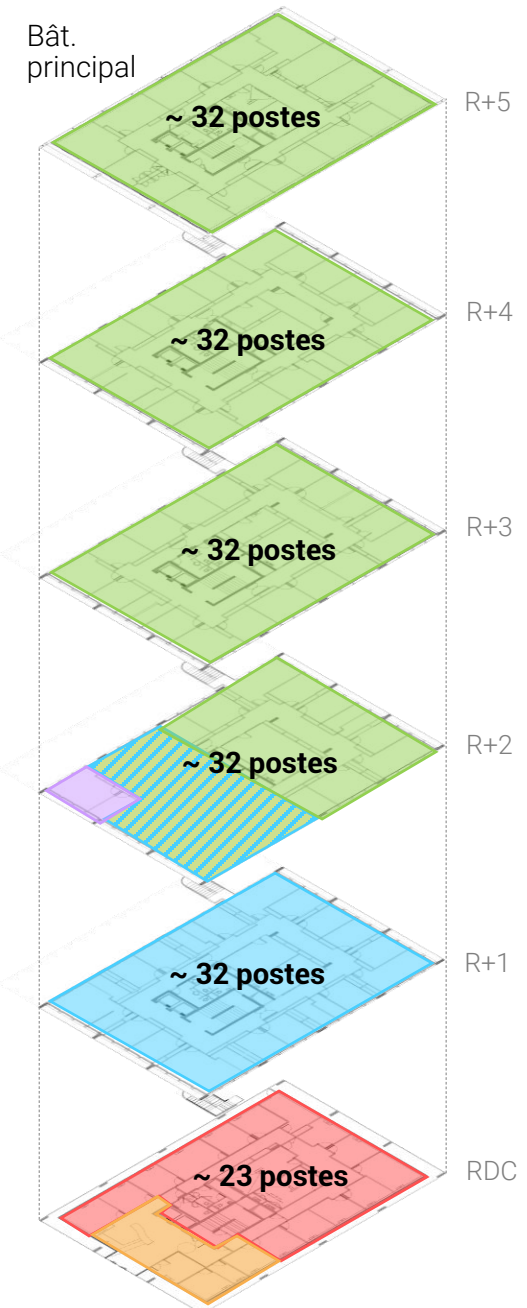
Réfectoire



Bât. B



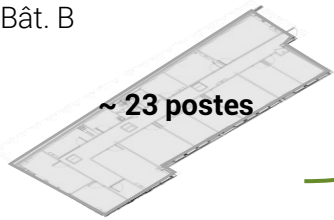
Bât. A

Bât.
principal

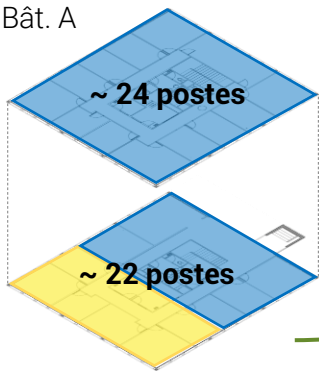


Légende

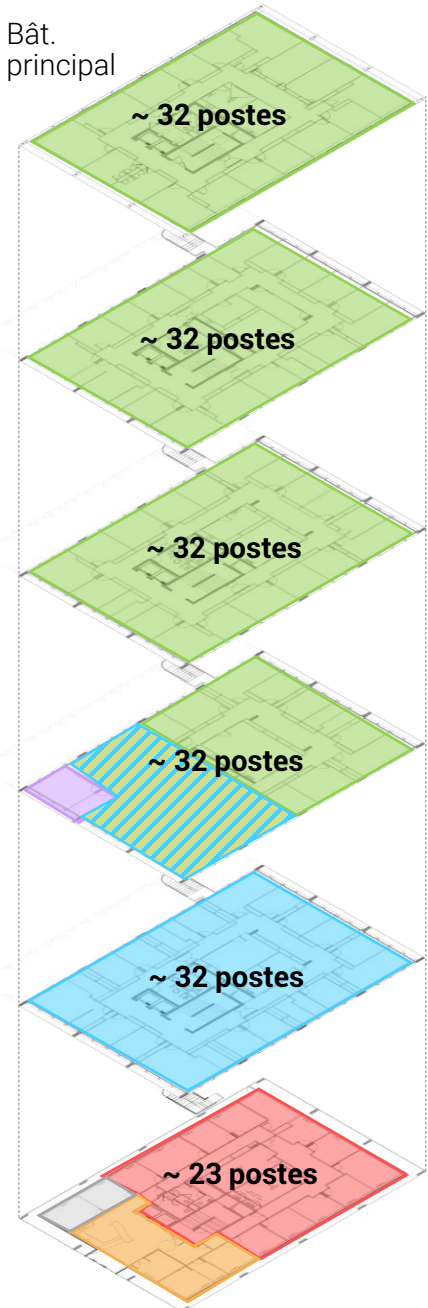
- Espaces communs
- DTecTV
- DSC
- DG
- SG
- DDRI²
- DTec ITM/DGIPI
- DterOM
- Espace non affecté



23 postes non affectés
Variante : accueil de nouveaux services



DSC : 39 postes
Taux de fois. : 1
Espaces réunion :
1 grande salle,
3 petites salles,
3 bulles,
coin café mutualisé
Variante :
DSC : 34 postes
Taux de fois. : 0,89
Espaces réunion :
1 grande salle,
4 petites salles,
3 bulles,
coin café
DG : 7 postes
Taux de fois. : 1
Espaces réunion: 2
petites salles, 1
bulle,
coin café mutualisé



DTecTV : 116 postes
R+2 : 21 postes
R+3 : 32 postes
R+4 : 32 postes
R+5 : 32 postes
Taux de fois. : 0,88
Espaces réunion :
3 grandes salles,
13 petites salles,
10 bulles,
1 grand espace de convivialité
DDRI² : 32 postes
Taux de fois. : 0,73
Espaces réunion :
1 grande salle,
2 petites salles,
4 bulles,
coin café
Variante : 10 postes sup. au R+2
Taux de fois. : 0,95
SG : 21 postes
Taux de fois. : 1
Espaces réunion :
1 grande salle,
2 petites salles,
2 bulles
Variante :
SG : 19 postes
Taux de fois. : 0,90
Espaces réunion :
coin café en plus
R+2 : 10 postes non affectés
RDC : 2 postes non affectés, Studio Lab

En résumé : **hypothèses initiales**

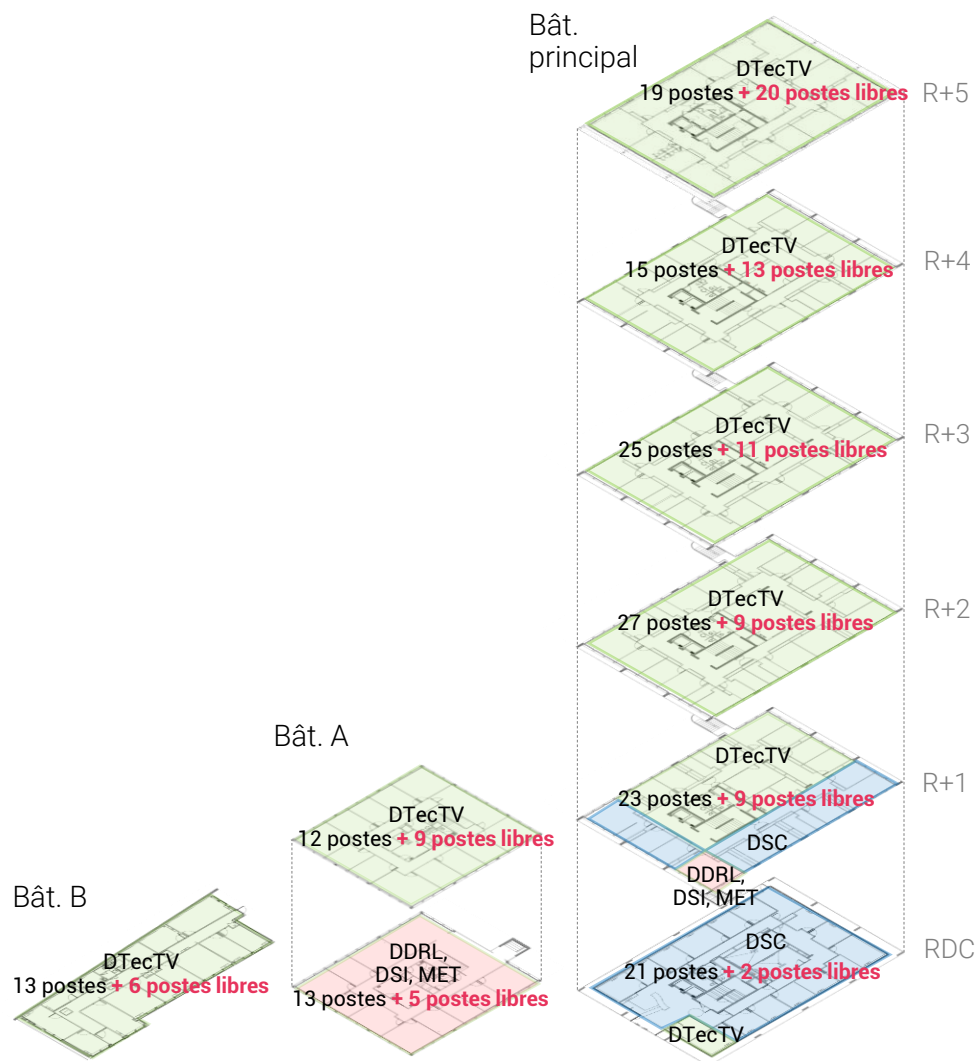
- **Bâtiment principal**
 - **DTECTV** : 116 po (tx f. : 0,88)
 - **DDRI²** : 32 postes (tx f. : 0,73)
 - **SG** : 21 postes (tx f. : 1)
 - **DTEROM** : 2 postes (tx f. : 1)
 - 11 postes non affectés
- **Bâtiment A**
 - **DSC** : 39 postes (tx f. : 0,98)
 - **DG** : 7 postes (tx f. : 1)
- **Bâtiment B**
 - 23 postes non affectés
- **35 postes non affectés sur l'ensemble du site**
- **Moyenne de foisonnement pour l'ensemble des départements = 0,89**

En résumé : **variante**

- **Bâtiment principal**
 - **DTECTV** : 116 po (tx f. : 0,88)
 - **DDRI²** : 42 postes (tx f. : 0,95)
 - **SG** : 21 postes (tx f. : 1)
 - **DTEROM** : 2 postes (tx f. : 1)
 - 11 postes non affectés
- **Bâtiment A**
 - **DSC** : 39 postes (tx f. : 0,98)
 - **DG** : 7 postes (tx f. : 1)
- **Bâtiment B**
 - 23 postes non affectés
- **35 postes non affectés sur l'ensemble du site**
- **Moyenne de foisonnement pour l'ensemble des départements = 0,89**

Etape 0

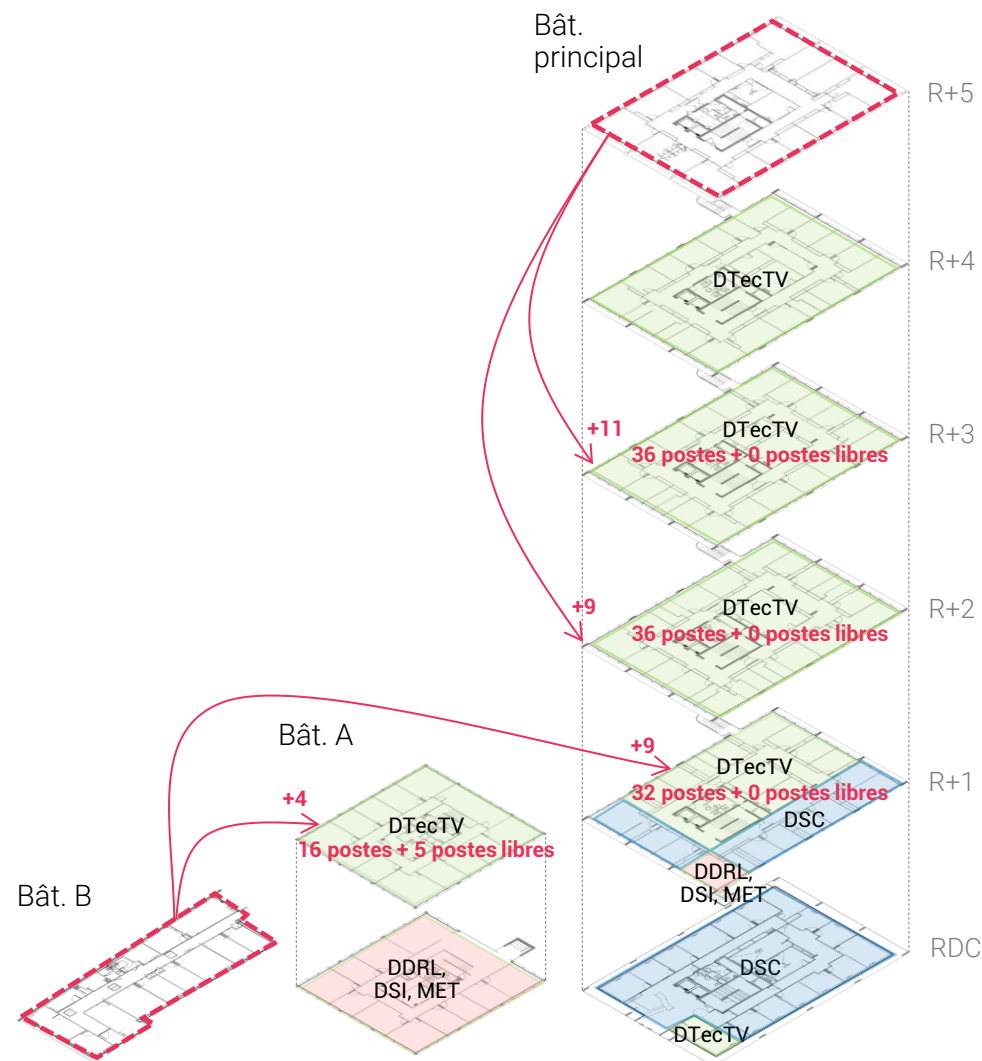
- Etat initial du site Charial



Etape 1 – 4 mois

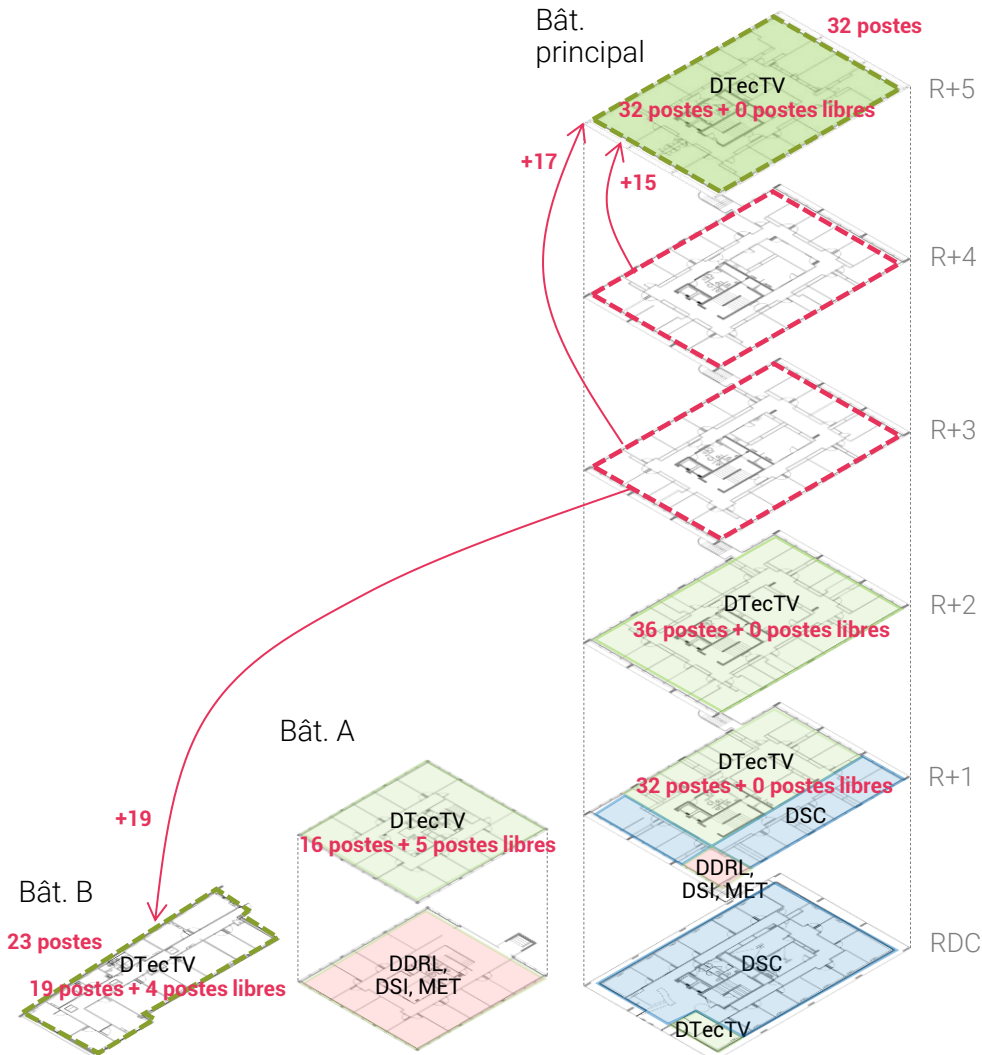
- Travaux de rénovation du bâtiment B et du R+5 du bâtiment principal
- Transfert temporaire de la DTecTV du R+5 vers les R+2 et R+3 du bâtiment principal, avec densification
- Transfert de la DTecTV du bâtiment B vers les R+1 du bâtiment principal

Zone chantier
Zone livrée



Etape 2 – 4 mois

- Travaux de rénovation du R+4 et R+3 du bâtiment principal
- Transfert temporaire de la DTecTV de R+4 et R+3 au R+5
- Transfert temporaire de la DTecTV du R+3 dans le bâtiment B

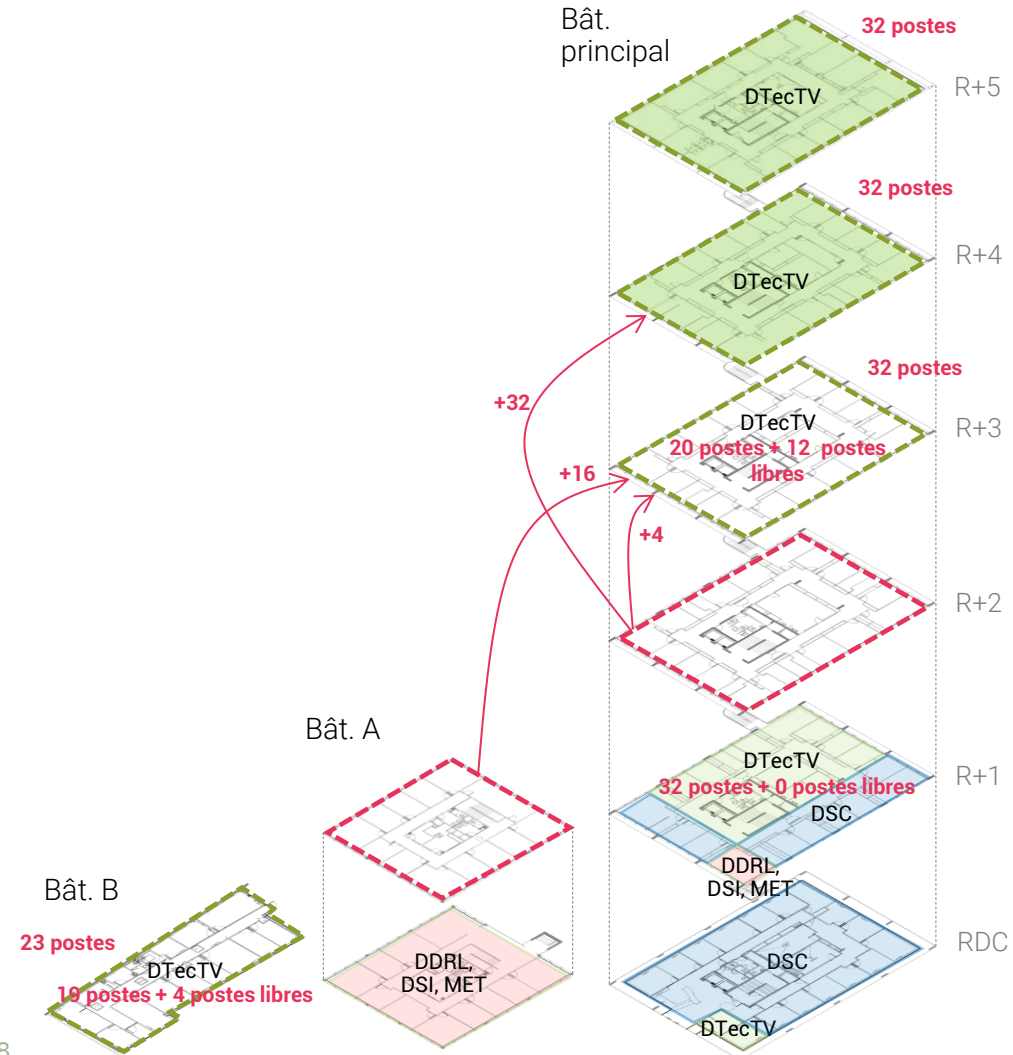


Etape 3 – 4 mois

- Travaux de rénovation du R+2 du bâtiment principal et du R+1 du bâtiment A
- Transfert temporaire de la DTecTV du bâtiment A et du R+2 du bâtiment principal aux R+3 et R+4 du bâtiment principal
- Installation définitive de la DTecTV au R+4 du bâtiment principal

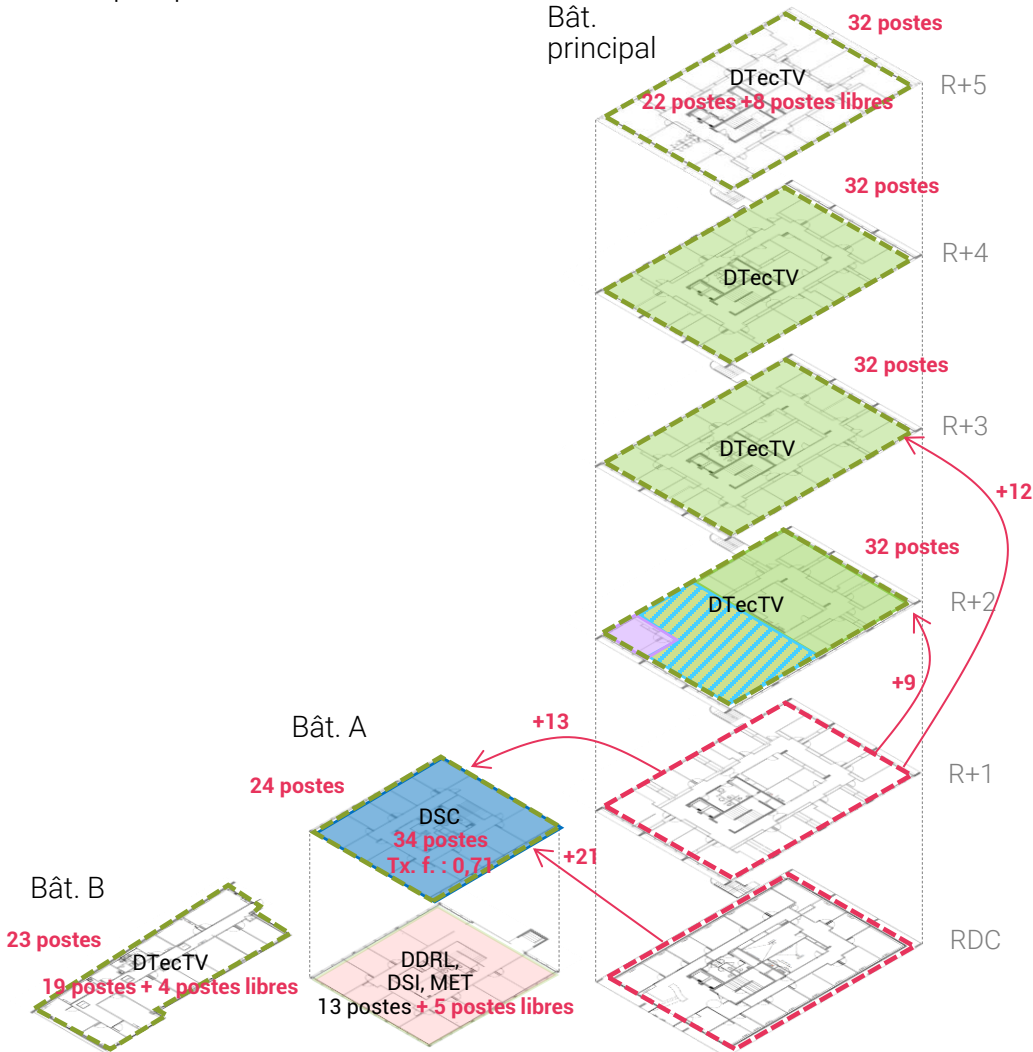
Zone chantier

Zone livrée



Etape 4 – 4 mois

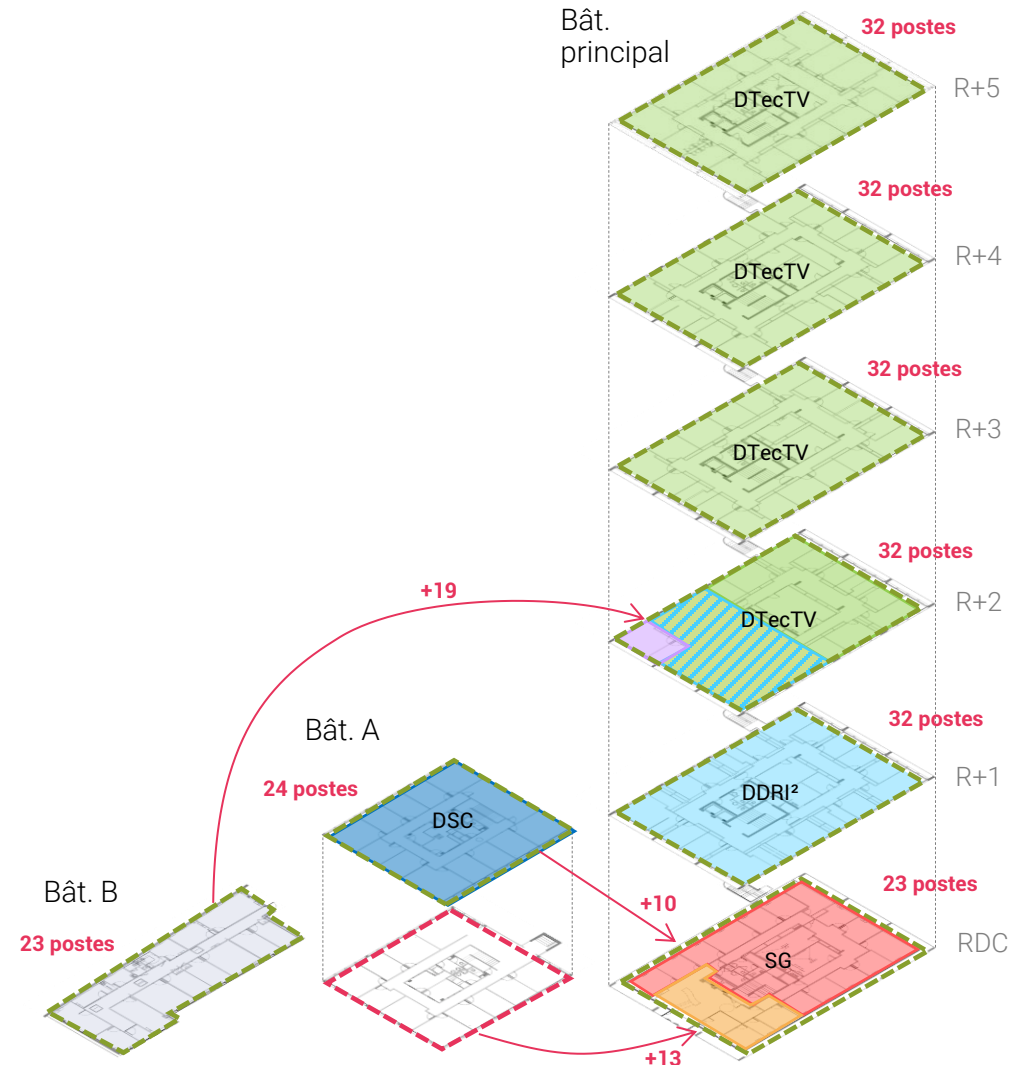
- Travaux de rénovation du R+1 et du RDC du bâtiment principal
- Transfert temporaire de la DTecTV du R+1 au R+2 du bâtiment principal
- Transfert temporaire de la DSC du R+1 et du RDC du bâtiment principal au R+2 du bâtiment A
- Installation définitive de la DTecTV aux R+1, R+2 et R+3 du bâtiment principal et de la DSC au R+2 du bâtiment A



Etape 5 – 3 mois

- Travaux de rénovation du RDC du bâtiment A
- Transfert de la DTecTV du bâtiment B au R+2 du bâtiment principal
- Installation définitive de la SG au RDC du bâtiment principal
- Installation définitive de la DDRI² au R+1 du bâtiment principal
- Libération définitive du bâtiment B

Zone chantier
 Zone livrée

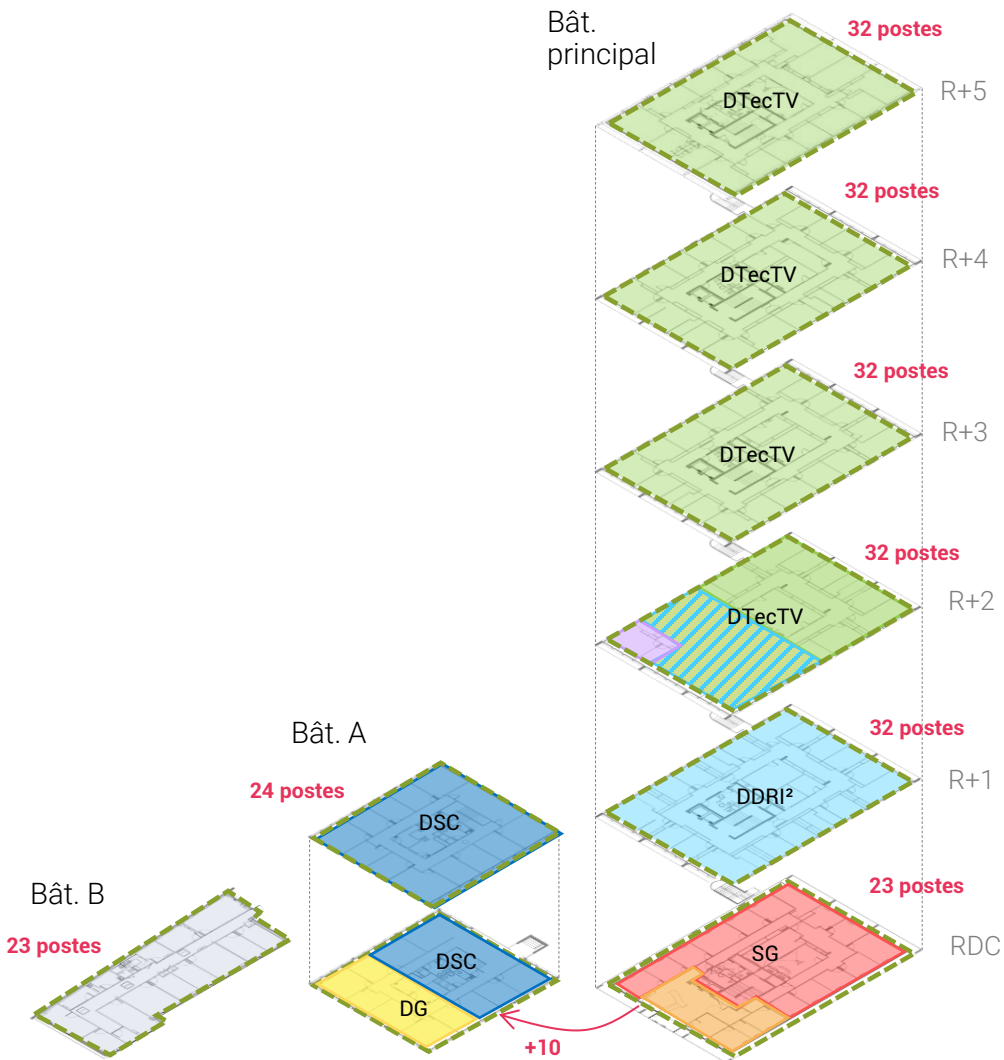


Etape 6 – 1 mois

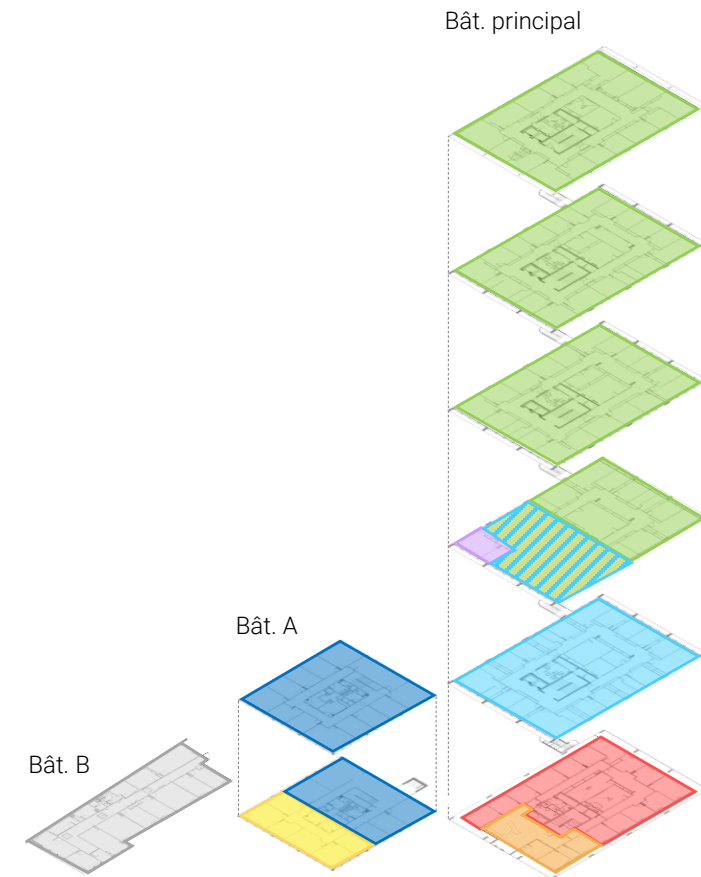
- Installation définitive de la DG et de la DSC dans le bâtiment principal

 Zone chantier
 Zone livrée

TOTAL : 20 MOIS DE TRAVAUX



	Avantages/Inconvénients
Respect du schéma fonctionnel	- DTecTV regroupée sur 3,5 niveaux du bâtiment principal (R+2 au R+5) - DDRI² regroupée au R+1 du bâtiment principal - Les services DG et DSC sont implantés dans le même bâtiment - Regroupement du service DSC dans le bâtiment A
Dimensionnement des espaces	- Taux de foisonnement proche de 1 pour l'ensemble des départements (~ 0,89) - Flex-office plus important pour les services DSC (0,88) et DTeV (0,73) mais avec une flexibilité de postes non affectés au R+2 1 plateau d'espaces non affectés (23 postes) soit l'intégralité du bâtiment B
Phasage et contraintes du chantier	- Proposition d'un phasage en utilisant le R+5 du bâtiment principal et le bâtiment B comme espaces tampons - Surfaces disponibles permettant de densifier temporairement certains niveaux : phasage in-situ possible - Eloignement temporaire des collectifs de travail actuels - Chantier en site occupé, nuisances induites - Durée des travaux : 20 mois au total - Nécessité de reconduire le bail de La Soie
Respect des espaces mutualisés	1 coin café sur tous les étages pour les départements avec mutualisation entre départements pour certains (RDC bâtiment A)





4

Estimations financières et phasage global

→ **OPTION 1**

- Opération globale aménagements intérieurs + rénovation énergétique
- Procédure MGP

→ **OPTION 2**

- Phase 1 : Aménagements intérieurs
- Phase 2 : Rénovation énergétique
- Procédures adaptées

→ **OPTION 3**

- Phase 1 : Rénovation énergétique
- Phase 2 : Aménagements intérieurs
- Procédures adaptées



4.1

Estimations financières aménagement intérieurs

Aménagement bureaux		2 270 400 € HT
	Aménagement bâtiment principal	1 683 000 € HT
	Aménagement bâtiment A	414 480 € HT
	Aménagement bâtiment B	172 920 € HT
Aménagement réfectoire		115 500 € HT
	Aménagement réfectoire	46 860 € HT
	Aménagement terrasse	68 640 € HT
TOTAL		2 385 900 € HT
		<i>680 € HT/m² SDP</i>
Surcoûts induits si travaux réalisés après la rénovation énergétique		675 868 € HT
	CVC	253 354 € HT
	Plomberie	48 276 € HT
	CFO/CFA	374 237 € HT
TOTAL		3 061 768 € HT

*Le recloisonnement et la réaffectation des espaces induisent de modifier partiellement les installations électriques/plomberie/CVC qui ont été refaites à neuf dans le cas de l'option 3 (phase 1 : rénovation énergétique / phase 2 : aménagements intérieurs)

⚠ Incertitude de +/-15% au stade de la programmation

→ Coût TDC TTC :

- **3,9 M € TDC TTC** (ratio 1,65)
- **5,1 M € TDC TTC** si réalisé après rénovation énergétique (ratio 1,65)
- Hypothèses TDC TTC :
 - Sélection MOE : procédure adaptée
 - Honoraires MOE + autres prestataires (OPC, SSI, CT, SPS)
 - Aléas
 - Tolérances et actualisation avant et pendant les travaux
 - TVA 20%



4.2

Estimations financières rénovation énergétique

Travaux de rénovation énergétiques à prévoir (hypothèses à confirmer par un audit énergétique) :

- Pose d'une ITE
 - Sur l'ensemble des façades des 3 bâtiments
 - Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des équipements CVC
- Isolation du plancher bas
- Reprise de l'isolation et étanchéité des toitures

	Montant HT	Unité
Réhabilitation du bâtiment principal	2 843 528 € HT	
Préparation des travaux	83 000 € HT	
Installation de chantier - préparation terrain	83 000 € HT	
Travaux de réhabilitation	2 760 528 € HT	
<i>Cout / m²SDP réhabilitée</i>	<i>1083 € HT/m² SDP</i>	
Enveloppe - clos couvert		
Provision pour reprises ponctuelles éventuelles en structure	15 000 € HT	
Isolation plancher bas sur vide sanitaire	109 275 € HT	
Reprise étanchéité/isolation toiture	47 771 € HT	
Pose d'une isolation extérieure des façades + revêtements de façades	465 000 € HT	
Remplacement de menuiseries extérieures et protections solaires	1 008 000 € HT	
Equipements organiques		
Remplacement des installations et systèmes chauffage, ventilation, froid	887 670 € HT	
Provision pour adaptation du second-œuvre	138 992 € HT	
Provision pour adaptation des réseaux CFO, CFA	88 819 € HT	

Réhabilitation du bâtiment A	645 775 € HT	
Préparation des travaux	19 000 € HT	
Installation de chantier - préparation terrain	19 000 € HT	
Travaux de réhabilitation	626 775 € HT	
<i>Cout / m²SDP réhabilitée</i>	<i>998 € HT/m² SDP</i>	
Enveloppe - clos couvert		
Provision pour reprises ponctuelles éventuelles en structure	5 000 € HT	
Isolation plancher bas sur vide sanitaire	27 528 € HT	
Reprise étanchéité/isolation toiture	26 117 € HT	
Pose d'une isolation extérieure des façades + revêtements de façades	127 750 € HT	
Remplacement de menuiseries extérieures et protections solaires	210 000 € HT	
Equipements organiques		
Remplacement des installations et systèmes chauffage, ventilation, froid	183 330 € HT	
Provision pour adaptation du second-œuvre	28 706 € HT	
Provision pour adaptation des réseaux CFO, CFA	18 344 € HT	



Incertitude de +/-15% au stade de la programmation

Chiffrage à affiner selon
audit énergétique à réaliser

	Montant HT	Unité
Réhabilitation du bâtiment B	289 121 € HT	
Préparation des travaux	8 000 € HT	
Installation de chantier - préparation terrain	8 000 € HT	
Travaux de réhabilitation	281 121 € HT	
<i>Cout / m²SDP réhabilitée</i>	<i>1073 € HT/m² SDP</i>	
Enveloppe - clos couvert		
Provision pour reprises ponctuelles éventuelles en structure	5 000 € HT	
Isolation plancher bas sur vide sanitaire	22 878 € HT	
Reprise étanchéité/isolation toiture	22 386 € HT	
Pose d'une isolation extérieure des façades + revêtements de façades	70 000 € HT	
Remplacement de menuiseries extérieures et protections solaires	63 480 € HT	
Equipements organiques		
Remplacement des installations et systèmes chauffage, ventilation, froid	77 490 € HT	
Provision pour adaptation du second-œuvre	12 133 € HT	
Provision pour adaptation des réseaux CFO, CFA	7 754 € HT	
Réhabilitation Réfectoire	123 671 € HT	
Préparation des travaux	4 000 € HT	
Installation de chantier - préparation terrain	4 000 € HT	
Travaux de réhabilitation	123 671 € HT	
<i>Cout / m²SDP réhabilitée</i>	<i>1664 € HT/m² SDP</i>	
Enveloppe - clos couvert		
Provision pour reprises ponctuelles éventuelles en structure	2 000 € HT	
Isolation plancher bas sur vide sanitaire	6 910 € HT	
Reprise étanchéité/isolation toiture	6 761 € HT	
Pose d'une isolation extérieure des façades + revêtements de façades	42 000 € HT	
Remplacement de menuiseries extérieures et protections solaires	36 708 € HT	
Equipements organiques		
Remplacement des installations et systèmes chauffage, ventilation, froid	23 310 € HT	
Provision pour adaptation du second-œuvre	3 650 € HT	
Provision pour adaptation des réseaux CFO, CFA	2 332	
Raccordement au RCU	377 000 € HT	
TOTAL TRAVAUX REHABILITATION ENERGETIQUE	4 279 095 € HT	
<i>Coût au m² SDP</i>	<i>1 219 € HT/m²SDP</i>	

Chiffrage à affiner selon
audit énergétique à réaliser

Incertitude de +/-15% au stade de la programmation

Surcoûts induits si travaux réalisés après les travaux d'aménagements intérieurs	247 526 € HT
Cloisons doublage	89 882 € HT
Plafonds - Faux-plafonds	12 991 € HT
Menuiseries intérieures	45 643 € HT
Métallerie-serrurerie	39 323 € HT
Revêtements de sol	30 195 € HT
Peinture - Revêtements muraux	29 492 € HT
TOTAL	4 526 621 € HT

*L'installation des menuiseries extérieures et des systèmes énergétiques induit de refaire ponctuellement le second-œuvre qui a été refait à neuf dans le cas de l'option 2 (phase 1 : aménagements intérieurs / phase 2 : rénovation énergétique)

→ Coût TDC TTC :

- **7,1 M € TDC TTC** (ratio 1,65)
- **7,4 M € TDC TTC** si réalisé après aménagements intérieurs (ratio 1,65)
- Hypothèses TDC TTC :
 - Sélection MOE : procédure adaptée
 - Honoraires MOE + autres prestataires (OPC, SSI, CT, SPS)
 - Aléas
 - Tolérances et actualisation avant et pendant les travaux
 - TVA 20%

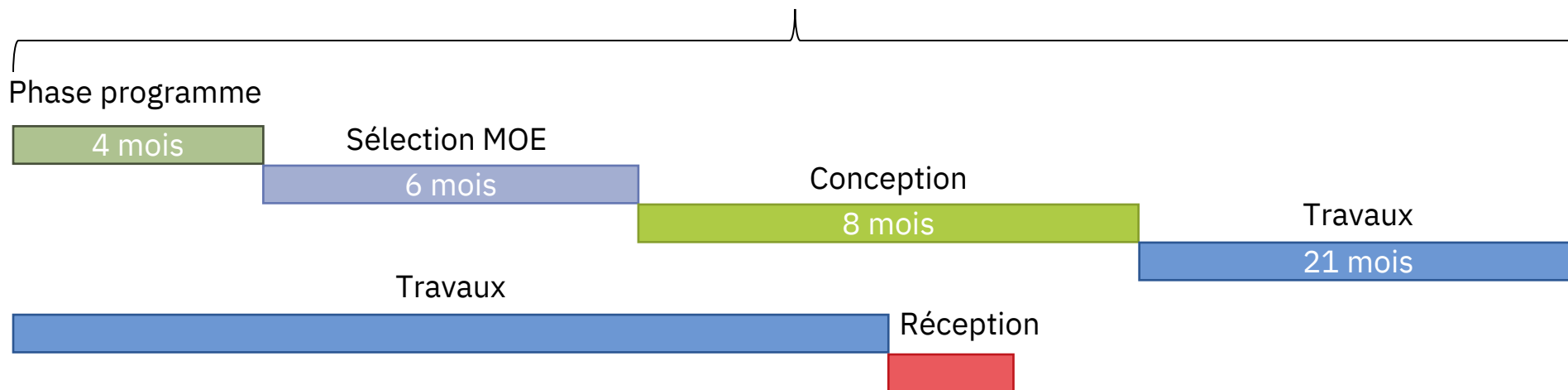
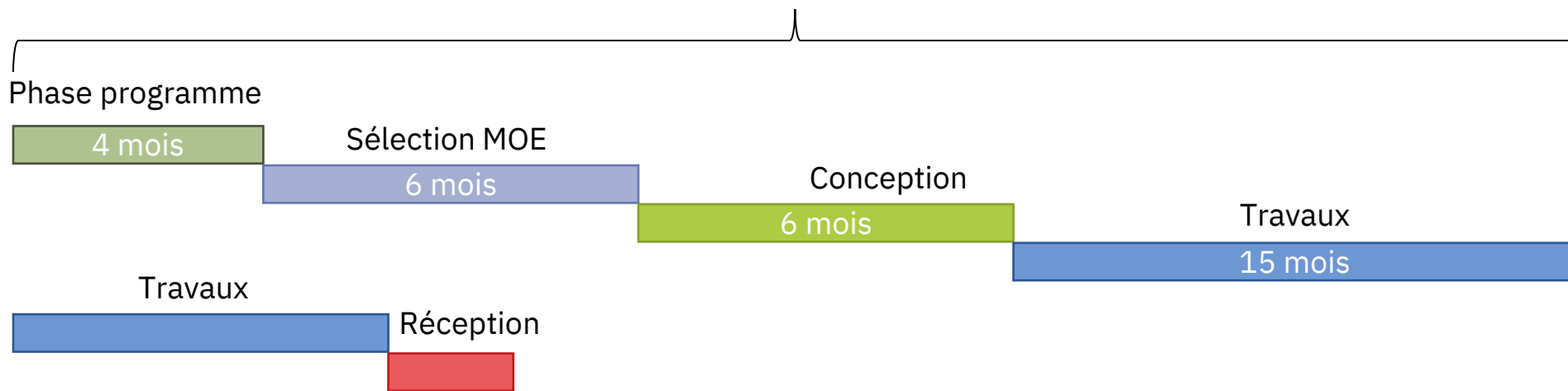


4.3

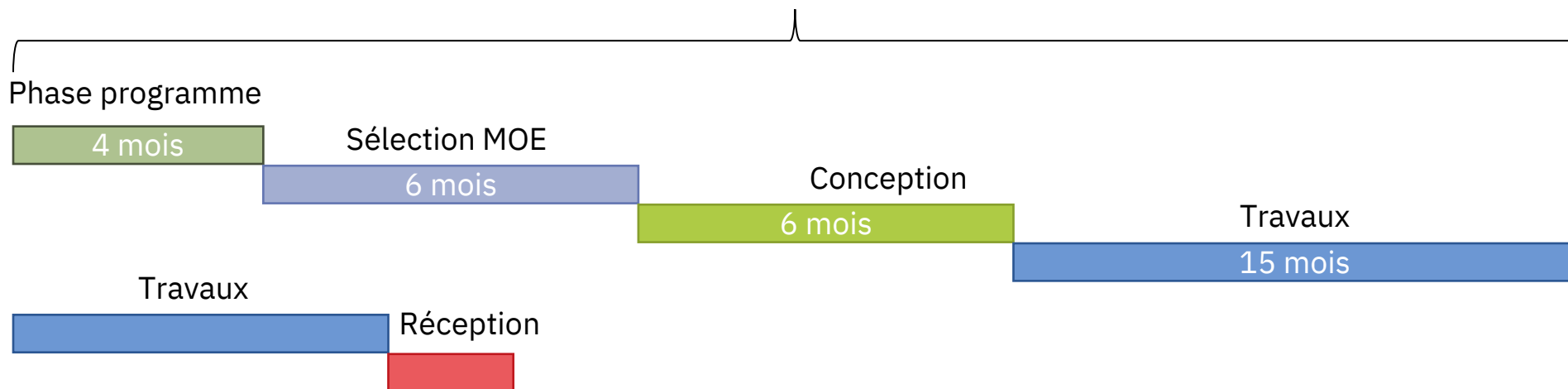
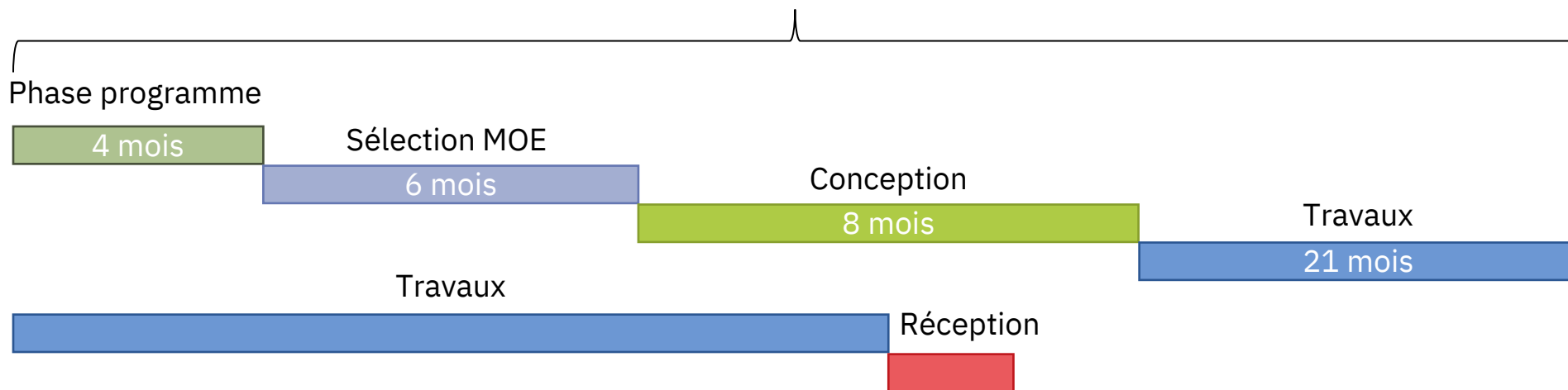
Phasage global



→ Possibilité de réduire la durée des phases de sélection MOE et de conception en passant par une autre procédure de marché (procédure négociée ou appel d'offre) au lieu du MPGP (-4 à 6 mois)

Phase 1 – Aménagements intérieurs : 41 mois soit 3 ans et demi**Phase 2 – Rénovation énergétique : 31 mois soit 2 ans et demi**

→ Durée de l'opération : **6 ans**

Phase 1 – Rénovation énergétique : 31 mois soit 2 ans et demi**Phase 2 – Aménagements intérieurs : 41 mois soit 3 ans et demi**

→ Durée de l'opération : **6 ans**

	Option 1 : Opération globale	Option 2 Phase 1 : aménagements intérieurs Phase 2 : rénovation énergétique	Option 3 : Phase 1 : rénovation énergétique Phase 2 : aménagements intérieurs
Coût HT travaux (+/-15%)	6,66 M € HT	Phase 1 : 2,39 M € HT Phase 2 : 4,53 M € HT Total : 6,91 € HT	Phase 1 : 4,28 M € HT Phase 2 : 3,06 M € HT 7,34 € HT
Coût TDC TTC (+/-15%) Ratio de 1,65	11,15 M € TDC TTC	Phase 1 : 3,94 M € TDC TTC Phase 2 : 7,46 M € TDC TTC Total : 11,4 M € TDC TTC	Phase 1 : 7,06 M € TDC TTC Phase 2 : 5,04 M € TDC TTC Total : 12,1 M € TDC TTC
Durée de l'opération	5 ans	3,5 ans + 2,5 ans Total : 6 ans	2,5 ans + 3,5 ans Total : 6 ans

- **L'option 1 permet de regrouper les interventions et de recruter une seule maîtrise d'œuvre :**
 - Moins-value entre 250k€ HT et 680k€ HT (entre 250k€ TDC TTC et 950k € TDC TTC)
 - Gain d'1 an sur le planning
 - Possibilité de réduire la durée des phases de sélection MOE et de conception en passant par une procédure marché plus classique (procédure négociée ou appel d'offre) au lieu du MPGP (-4 à 6 mois)
- **L'option 2 permet de réduire la durée de renouvellement du bail de Vaulx-en-Velin la Soie**



5

Arbitrages et suites à donner

→ Arbitrages :

- Validation des **hypothèses d'aménagements** (nombre et types de salles de réunion, taux de foisonnement)
- Validation du scénario de **macrozoning**
- **Renouvellement du bail** de Vaulx-en-Velin la Soie
- Définition du **montage opérationnel** :
 - Opération globale VS découpage en 2 phases
 - Type de procédure de sélection MOE
- Définition des **objectifs** : budget / planning

→ Suite à donner :

- Quel(s) **financement(s)** mobiliser ?
- Comment et quand **communiquer** sur le projet aux agents ? **Florès peut accompagner le CEREMA pour la définition d'un plan de communication**
- Comment **impliquer les agents** dans le processus de projet ? Faut-il envisager des **ateliers de microzoning** par direction ? **Florès peut animer ce type d'atelier, la future MOE également**

 Il est important d'avoir **défini la méthode** d'implication des agents **avant** de communiquer



Merci pour votre attention