

Aménagement du bâtiment de Bron pour l'accueil du laboratoire d'hydrobiologie **Note programmatique actualisée 2026**

1. Contexte

L'Office français de la biodiversité (OFB) est né le 1er janvier 2020. Ce nouvel établissement public, placé sous la tutelle des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture, a été créé pour protéger et restaurer la biodiversité. Il intègre les missions, les périmètres d'intervention et les 2 800 agents de l'Agence française pour la biodiversité (AFB) et de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS).

Il contribue, s'agissant des milieux terrestres, aquatiques et marins, à la surveillance, la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité ainsi qu'à la gestion équilibrée et durable de l'eau en coordination avec la politique nationale de lutte contre le réchauffement climatique (loi n°2019-773 du 24 juillet).

Pour remplir ses missions, l'Office s'appuie sur des équipes pluridisciplinaires (inspecteurs de l'environnement, ingénieurs, vétérinaires, techniciens, personnels administratifs, etc.) réparties sur tout le territoire national. Il est organisé de façon matricielle pour prendre en compte tous les milieux, en transversalité, selon une articulation à trois niveaux :

- une échelle nationale où se définissent et se pilotent la politique et la stratégie de l'OFB (directions et délégations nationales) ;
- une échelle régionale où s'exercent la coordination et la déclinaison territoriale (directions régionales) ;
- des échelons départementaux et locaux, de mise en œuvre opérationnelle et spécifique (services départementaux, antennes de façade, parcs naturels marins, etc.).

Les équipes de la direction régionale Auvergne Rhône Alpes et une partie de celle du service départemental du Rhône de l'Office français de la biodiversité sont localisées dans une implantation domaniale (ancienne pisciculture), située chemin des Chasseurs à Bron, en bordure du parc Parilly et du périphérique Lyonnais, sur une parcelle domaniale boisée de 11 443 m².



Le laboratoire d'hydrobiologie de la DREAL est affecté à l'OFB depuis septembre 2022. Il est organisé sur 2 sites : Clermont-Ferrand (5 personnes) et Lyon (6 personnes). A ce jour, le laboratoire se situe encore dans les locaux de la DREAL située 5 place Jules Ferry à Lyon.

Le projet consiste à :

- densifier les locaux actuels du site de Bron en regroupant la quasi-totalité des équipes de l'OFB du département (une partie du SD69 restant implantée à Gleizé), dans le respect du schéma pluriannuel de stratégie immobilière qui prévoit que seules 2 implantations y soient maintenues (Bron/Direction régionale et Gleizé/Service départemental 69),
- améliorer les performances énergétiques du bâtiment.

2. Etude de faisabilité

La direction régionale AuRA a sollicité les conseils d'un architecte afin d'étudier la possibilité d'aménager les locaux de Bron (siège de la DR AuRA) pour l'accueil de l'équipe lyonnaise du laboratoire, dans le respect :

- de la doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat en date du 08/02/2023,
- des besoins identifiés du laboratoire d'hydrobiologie.

L'étude de faisabilité a été réalisée par le cabinet d'architectes SAMPLE de fin 2023 à fin 2024. La méthodologie de l'étude a porté sur :

- l'état des lieux,
- le diagnostic de l'existant et de son usage,
- l'identification des éléments à déposer (optimisation des démolitions, conservation maximale de l'existant),
- l'intégration des besoins programmatiques (laboratoire, optimisation et flexibilité des espaces de travail, porosité entre les usages).

Basée sur l'expression des besoins suivants :

- une salle de réunion avec visio pour 40 personnes avec coin cuisine à proximité (évier, frigo, micro-onde),
- une salle et des bureaux (2 simples et 2 doubles) pour le laboratoire dont l'aménagement devra répondre à la note actualisée ci-jointe. Le besoin en surface de paillasse est à respecter en priorité et leur agencement optimisé sera recherché, plutôt que de raisonner en termes de surface de pièce de laboratoire en tant que telle,
- un espace dédié aux bureaux du service départemental du Rhône (bureau à 4 personnes + bureau simple pour audition),
- un vestiaire/douche pour l'équipe du SD69 (5 personnes),
- 4 bureaux simples + 1 bureau double pour les services de la direction régionale,
- un local dédié au stockage et au vestiaire de la femme de ménage,
- un local dédié pour le matériel de communication,
- un local dédié pour les fournitures administratives,
- maintien dans le sous-sol de l'armurerie, du local serveur, du petit laboratoire, de la chaufferie, de la salle de stockage des échantillons « loup/lynx », de la salle d'archives et d'une partie des garages,

l'étude a permis de définir le projet suivant :

- Niveau 0 : la création de la salle de réunion, d'un espace de stockage (matériel communication, vélos électriques), d'un espace de documentation, ainsi que la mise aux normes de la sécurité incendie,
- Niveau 1 : l'intégration du laboratoire, l'adaptation des espaces à la circulaire des immeubles tertiaires de l'Etat, le positionnement de la direction au cœur des espaces de travail, l'optimisation des dégagements et espaces sous-utilisés, la création d'une salle d'audition, ainsi que la mise aux normes accessibilité,
- Niveau 2 : l'adaptation des espaces à la circulaire des immeubles tertiaires de l'Etat, l'intégration de la terrasse aux espaces de travail, la création d'une « bulle d'isolement », l'optimisation de l'existant pour minimiser l'intervention, ainsi que l'isolation des combles.

Le bilan des surfaces de Bron est le suivant (état actuel et état projet étude de faisabilité, cf. tableau détaillé joint) :

Etat actuel SUB et SUB ratio m ²		Etat futur SUB et SUB ratio m ² (étude faisabilité)	
465,04	446,50	529,70	430,30
Résidents 19,03		Résidents 25,76	
24,44 m ² /rés.	23,46 m ² /rés.	20,56 m ² /rés.	16,70 m ² /rés.*

* Surfaces labo exclues de la SUB ratio

3. Financement dans le cadre d'un appel à projet

Dans le cadre du budget de l'Etat, au titre du programme 348, un dispositif de financement de projets immobilier contribuant à la transition environnementale des bâtiments, via des travaux de rénovation énergétiques et/ou de libération de surfaces par densification de surfaces a été mis en œuvre.

Les critères d'éligibilité des projets sont les suivants :

- être, a minima, en phase programmation ;
- avoir un cofinancement à 25% au moins ;
- respecter les ratios d'occupation fixés par la circulaire surface ;
- permettre une amélioration des performances énergétiques ;
- permettre une réduction des émissions de gaz à effet de serre : les critères du gain en CO2 équivalent et du coût, en €/CO2 équivalent économisé.

Le projet de regroupement de service, densification, et amélioration de l'implantation de Bron sera présenté pour bénéficier d'un financement de l'Etat.

Le dossier de présentation du projet doit s'engager sur un réaménagement des locaux de la direction régionale pour accueillir le laboratoire d'hydrobiologie par densification des surfaces.

	Bron actuel	Laboratoire de Lyon	Total des 2 implantations actuelles	Projet de Bron
SUB totale	466,90 m ²	314,49 m ²	781,39 m ²	466,90 m ²
SUB ratio	449,60 m ²	254,49 m ²	704,09 m ²	413 m ²
Résidents	19,03	5,60	24,63	25,76
Ratio sur SUB totale	24,53 m ² /résident	56,16 m ² /résident	31,73 m ² /résident	18,12 m ² /résident
Ratio sur SUB ratio	23,63 m ² /résident	45,44 m ² /résident	28,59 m ² /résident	16,03 m ² /résident

4. Objet de la commande

Il s'agit pour l'OFB de lancer le marché de maîtrise d'œuvre portant sur l'aménagement du bâtiment de Bron dans le cadre du décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières CCTP précise l'objet des éléments de mission de maîtrise d'œuvre et dresse une liste type des documents à produire.

5. Documents fournis en annexe

- Annexe programme n°1 - Nouvelle doctrine du 8 février 2023 des établissements tertiaires de l'État ;
- Annexe programme n°2 - Tableau de typologie des surfaces ;
- Annexe programme n°3 - Tableau détaillé de la SUB par niveau ;
- Annexe programme n°4 - Calcul des résidents et des surfaces d'occupation pour le bâtiment de Bron avec le laboratoire d'hydrobiologie,
- Annexe programme n°5 - Etude de faisabilité technique, programmatique et financière pour l'intégration du laboratoire hydrobiologie de Lyon dans le bâtiment de la DR AuRA à Bron – novembre 2024 – Sample architecture ;
- Annexe programme n°6 - Rapport de mission et plan d'action – Plan de sobriété énergétique réalisé par AGILE en mars 2024.
- Annexe programme n°7- Diagnostics Techniques

6. Calcul des résidents et surfaces

Le bâtiment de Bron héberge actuellement 19,03 résidents et 25,76 à l'avenir avec les agents du laboratoire (cf. tableaux joints), au sens de la doctrine d'occupation des bâtiments de l'État. Les inspecteurs de l'environnement et techniciens hors labo sont comptés à 0,5 et tous les autres agents à 1.

Cela conduit à un besoin de surface SUB de 412 à 464 m², auquel il convient d'ajouter les surfaces de locaux spécifiques précisées dans le tableau de typologie des surfaces : vestiaires, douches, salle d'audition, armurerie, laboratoire, ateliers, espaces de stockage de matériels, garages, caves conformément au tableau de typologie des surfaces de l'Etat.

4. Expression des besoins de la DR AuRA

Le projet vise à respecter l'esprit de la circulaire de l'État relative aux bâtiments tertiaires et devra prévoir les espaces nécessaires à la fonctionnalité du bâtiment et à ses usages :

• *Densification de l'espace*

Le nouveau ratio d'optimisation immobilière fixé dans la circulaire de l'Etat relative aux bâtiments tertiaires doit se situer autour de la cible pivot de **16 m² SUB par résident** sans excéder le plafond de **18 m² SUB par résident**.

Le maître d'œuvre travaillera sur **deux scénarii** :

- 1) Aménagement du site de Bron en visant de se rapprocher au maximum des 16 m² SUB par résident sans intégrer les surfaces du laboratoire. Le calcul du ratio par résident sera également présenté en intégrant les surfaces du laboratoire,
- 2) Aménagement du site de Bron en visant de se rapprocher au maximum des 16 m² SUB par résident sans intégrer dans le calcul les surfaces du laboratoire **et sans création de surface supplémentaire** de locaux assimilés « bureaux ». Le calcul du ratio par résident sera également présenté en intégrant les surfaces du laboratoire.

L'OFB disposera ainsi de toutes les hypothèses lui permettant de répondre aux critères des appels à projets immobiliers nationaux bénéficiaires d'aides financières.

- **Modularité des espaces, adaptabilité aux organisations futures**

- grande salle dans laquelle des réunions et formations seront accueillies plusieurs fois par mois,
- nouvel espace dédié au laboratoire d'hydrobiologie,
- positionnement de la direction (bureau mutualisé DR/Dra) au cœur des espaces,
- création d'un espace d'accueil et d'un espace de convivialité à usage mixte (repas/convivialité/travail) avec accès direct vers l'extérieur et la terrasse,
- création d'une salle d'audition,
- mise aux normes du bâtiment (sécurité incendie...),
- accessibilité aux personnes à mobilité réduite (création d'une rampe d'accès extérieure vers le niveau 1),
- nouveaux espaces de stockage dédiés (matériel communication, vélos électriques...).

- **Nouveaux modes de travail (flex office, co-working, espaces communs multifonctionnels...)**

Des espaces communs de travail, des espaces de travail individuel non affectés, des salles de travail multifonctionnelles et bulle d'isolement seront prévues.

La salle de repas offrira la possibilité aux agents de travailler en posture assis ou debout, seul ou en petit comité.

La bulle d'isolement sera également équipée d'un poste de travail assis/debout.

- **Performance énergétique et environnementale**

En complément de la densification, il est également prévu d'améliorer fortement la performance énergétique du bâtiment en réalisant un programme de travaux portant sur :

- La production de chauffage,
- L'isolation thermique (sous chape, toiture, remplacement de la porte métallique, création d'une baie isolant le hall de l'entrée principale...),
- La régulation et la gestion de l'installation,
- L'amélioration de la performance énergétique des équipements,
- Installation de panneaux photovoltaïques, permettant une partie d'autoproduction d'électricité.

Catégorie	Situation avant travaux	Travaux réalisés	Coût (€ HT)	Situation après travaux	Conso énergie après travaux(kWh/an)	Réduction de la consommation d'énergie	Économie (€ TTC/an)	Émission GES après travaux (kg CO ₂ /an)
🔧 Isolation thermique	Isolation combles vétuste et absence d'isolation sous face du sous-sol	Isolation combles et isolation intérieure	79 000 €	Isolation des combles RE 2020 R = 8m2.K/W Isolation intérieure R=5m2.K/W	48450	-18%	-1206,72	11002
		Isolation SAS						
🔥 Chauffage	Chaudière GAZ 65kw 57 000 kWh (gaz) 6 704 € /an (2024) 12939 kg CO ₂ /an	PAC air/eau 25 kW	67 700 €	PAC AIR / EAU 25kw Réseau calorifugé (-1%) Régulation (-15%)	13590	-72%	-3756,401	721
		Régulation chauffage						
		Calorifugeage réseaux						
		Remplacement vannes, modification réseau						
		Vidange et reprise						
		Pose nouveaux radiateurs						
⚡ Électricité hors chauffage	41 500 kWh 2 199,5 kgCO ₂ /an 5 291 € /an (2024)	Relamping LED, régulation ECS, remplacement équipements chaufferie (vannes, pompes)	9 500 €	Eclairage led Vannes et pompes basse conso Régulation horaire ECS	38000	-8%	-423,2	2014
Production électrique (photovoltaïque)	Pas de production photovoltaïque	Installation 40m2 PP	17 000 €	Production de 13244 kWh d'électricité	- 13244		-1697	728
💎 TOTAL	98500 kWh /an 11 995 € /an (elec+ gaz) 15 138 kgCO ₂ /an		173 200 €		38 346	-61%	-7 082,8774	2761
							59%	-82%

Tableau élaboré par le service immobilier OFB dans le cadre du P348 de 2025

Le projet permettrait ainsi d'atteindre les réductions suivantes :

- -82% des émissions de GES,
- -61% de la consommation d'énergie,
- -59% de la facture annuelle d'énergie,

soit 111 kWh/m2/an de consommation énergétique totale après travaux dont 29 kWh/m2/an produits par les panneaux photovoltaïques.