



## Politique immobilière de l'administration centrale : alerte resserrement sur les sites de Descartes et Dutot

10 janvier 2023 – message CGT aux agents

Cher·e·s collègues,

Alors que nous attendons tous impatiemment les annonces en fin d'après-midi du président sur son projet de réforme des retraites, quelques informations locales administration centrale ! Sachez juste que l'intersyndicale CGT, CFDT, FO, CGC, CFTC, UNSA, Solidaires, FSU est unie et très combattive et se réunit dans la foulée des annonces. **Si le recul de l'âge légal de départ est confirmé, elle annoncera des dates de mobilisation très prochainement.** Mais parce qu'il se passe aussi beaucoup de choses localement, nous vous proposons aujourd'hui un focus sur l'actualité immobilière du ministère. Et pour rester informés de toutes nos actualités, nous vous invitons à rejoindre le groupe whatsapp d'informations de l'administration centrale.

### ▪ Une pression immobilière très forte même si les implantations dans Paris sont maintenues

La politique immobilière de l'administration centrale a été présentée aux organisations syndicales lors du CHSCT du 28 octobre dernier. Le SAAM se félicite d'avoir obtenu [des crédits importants \(63 M€\) inscrits au PLF 2023 \(P214\)](#) pour financer la rénovation de nombreux bâtiments. Le SAAM a effectivement réussi jusqu'ici à convaincre ses interlocuteurs au sein du ministère des finances pour le maintien des sites actuels dans Paris intra muros de notre administration centrale. **A ce stade, nous échappons à une délocalisation en banlieue ou ailleurs et c'est une très bonne nouvelle !** En 2016, le SAAM avait déjà réussi à obtenir un [arbitrage favorable pour le maintien du site Descartes](#). Cette année, c'est un arbitrage favorable pour le maintien du site Dutot qui a été obtenu ([voir p. 75 du PLF](#)). Mais la pression immobilière reste forte et le chantage à la banlieue continue à battre son plein. Pour conserver des implantations dans Paris où l'immobilier est excessivement cher, **la direction immobilière de l'Etat exige en contrepartie une « densification » des sites.** Les critères régissant l'organisation des bâtiments sont ceux d'une rentabilité maximale : aucun m<sup>2</sup> ne doit être perdu, quitte à ce que les agents se retrouvent très serrés. La norme imposée par la DIE est de 10 m<sup>2</sup> par agent, toute surface utile comprise, c'est-à-dire que les couloirs sont exclus mais les salles de réunion incluses. Autrement dit la norme d'occupation des bâtiments est bien en-dessous de toutes les recommandations de l'INRS ou de [l'AFNOR qui sont de 10 m<sup>2</sup> minimum de bureau par agent](#). La norme DIE fait automatiquement retomber la surface bien en-dessous...

## ▪ Le spectre du « flex office » et le chantage au télétravail

Le gouvernement entend profiter de la généralisation du télétravail pour mener une réflexion sur l'occupation des locaux. Autrement dit : **à partir de 3 jours de télétravail le bureau personnel fixe pourrait ne plus être garanti**. C'est donc la mise en place de bureaux nomades partagés pour les télétravailleurs (flex desk) qui pourrait se profiler. Dans sa déclinaison du plan de sobriété énergétique, l'administration centrale a [comme vous le savez](#), d'ores et déjà annoncé qu'une réflexion devrait être menée sur l'occupation des locaux. **Pour nous, c'est non !** Plus de bureau fixe, plus de réversibilité du télétravail, plus d'espace à soi sur site. Déshumanisation des locaux, absence d'appropriation de l'espace de travail, expropriation symbolique des agents de leur outil de travail. Ou comment faire des économies sur le dos des agents. [La CGT s'est très fermement opposée à la mise en place de ce type d'installation](#) autant dans les discussions nationales qu'à l'administration centrale. Nous réaffirmons que le télétravail est réversible et que tout agent a besoin à un espace personnel sur son lieu de travail.

## ▪ Descartes, une densification très lourde annoncée : vers un nouveau « plan sardines » ?

Le site Descartes est le premier à inaugurer le chantier des travaux pour lesquels les crédits ont été obtenus au PLF 2023 :

- la mise aux normes du restaurant administratif pour 4 M€ (après plusieurs avertissements de la DDPP) ;
- la réhabilitation du bâtiment Monge pour 3,5 M€ ;
- la réhabilitation des amphithéâtres Poincaré et Stourdzé pour 3,5 M€
- la restructuration de l'entrée principale et accessibilité PMR pour 2 M€
- la densification des Bâtiments Joffre, Foch, Arras, Clopin, Mécanique et Monge pour 3 M€.

En réalité les collègues du site Descartes le savent, les travaux ont déjà bien commencé, qu'ils s'agissent des travaux de la future entrée et de la cour d'honneur ou des travaux de réfection des courants faibles / forts ou de désamiantage : depuis des années, les collègues connaissent un jeu de chaises musicales et doivent déménager d'implantation au gré des travaux. Mais un volet des financements nous inquiète particulièrement : la densification des Bâtiments Joffre, Foch, Arras, Clopin, Mécanique et Monge. **Déjà en 2019-2020, le SAAM avait fait appel à un programmiste pour une étude d'implantation des locaux visant explicitement à densifier le site.** [Vous pouvez retrouver notre analyse de l'époque en lien](#) : il s'agissait d'un véritable « plan sardines » avec la généralisation de bureaux à 4 voire 5 agents et même des bureaux de 6 ou 7 pour les agents nomades ou « de passage ». A côté, les architectes nous vantaient un bâtiment « repensé » où seraient sortis des bureaux toutes les activités bruyantes : les moments de convivialité, les conversations téléphoniques, les réunions informelles qui se feraient dans les espaces extérieurs aux bureaux situés sur les paliers ou dans les jonctions entre bâtiments (tisaneries, « bulles de proximité », « cabines one to one » et autres cabines téléphoniques). Pourtant l'essentiel du travail se fait dans des bureaux classiques et dans le projet les collègues perdaient beaucoup en qualité de leurs conditions de travail. Quelles propositions du programmiste vont être retenues pour ce nouveau projet ? **Car les termes du problème restent les mêmes : cette densification a pour objectif le retour du SIES au sein du bâtiment de Descartes.** Or ce sont près de 75 agents qu'il faut réintégrer sur le site : il faut donc créer 75 nouveaux postes de travail. D'ailleurs une inconnue : pourquoi le ministère entend créer 100 à 150 postes de travail sur le site Descartes ? Quels autres agents sont attendus ? **Toujours est-il que la création de 75 ou 150 postes de travail ne se fera pas sans un resserrement énorme des agents et nous fait craindre une très forte détérioration des conditions de travail !**

[La CGT a écrit ce lundi 9 janvier au chef de service du SAAM pour demander qu'une consultation des agents et des représentants des personnels soit enclenchée au plus vite](#) et pour rappeler nos inquiétudes et nos revendications en matière d'aménagements. La réponse que nous avons reçue du

chef du SAAM (voir PJ) ne lève pas l'ensemble de nos inquiétudes et il ne se prononce pas sur la garantie d'une attribution d'un bureau fixe à chaque agent. **Nous restons donc très vigilants et mobilisés sur le sujet du réaménagement du site Descartes et prêts à vous tenir informés des moindres avancées.** Nous attendons également des garanties sur le déroulement des travaux en site occupé : nuisance à l'intérieur comme à l'extérieur et les nombreux déménagements (avec resserrement) en raison de la réhabilitation du Monge et du Pavillon Boncourt.

▪ **Dutot, une rénovation complète et trois ans de travaux : quelles garanties pendant et après ?**

L'administration vient donc d'obtenir un budget de 40 M€ pour financer la rénovation thermique du bâtiment de Dutot. C'est une bonne nouvelle car la reprise de la façade dont des pans s'effritent nécessite de lourds investissements et la vente du site n'était pas exclue. D'après les documents présentés au CHSCT, l'opération a un triple objectif :

- Sécuriser la façade et rénover les dispositifs incendie
- Renforcer la performance énergétique du bâtiment
- « Restructurer les plateaux pour favoriser leur adaptation aux nouveaux modes de travail et offrir une meilleure modularité du site »

Les travaux seront lancés en 2025 pour 3 ans et se feront en site inoccupés. Autrement dit l'administration va devoir reloger les 450 agents du site pour une durée de 3 ans. **Un des premiers enjeux de ces travaux est d'abord de garantir des locaux temporaires adéquats !** Nous serons vigilants à ce que les locaux dits "tampons" soient situés dans Paris et permettent d'accueillir les collègues du site dans de bonnes conditions, en respectant les spécificités de leurs métiers (formation, informatique, serveurs...) et en leur donnant accès à une restauration collective de qualité. Pour l'instant l'administration nous affirme commencer la recherche de locaux dans Paris et n'avoir encore aucune idée précise de leur future implantation.

**Mais il va nous falloir aussi batailler pour choisir et non subir le nouvel aménagement du site !** L'administration annonce des travaux de façade, d'isolation et la rénovation du système de chauffage. Très bien. Mais elle entend également réaménager l'ensemble des plateaux alors même qu'une partie des étages vient d'être refait. **Il est hors de question que le maintien du site soit un chantage à la mise en place d'open space ou de flex office.** Nous exigeons la garantie d'un aménagement co-décidé par les agents ! **Là encore, nous restons donc très vigilants et mobilisés sur le sujet du réaménagement du site Dutot et prêts à vous tenir informés des moindres avancées.**

▪ **Grenelle, Regnault, avenue de France etc – quel avenir ? L'abandon du projet d'un bâtiment unique**

Si l'administration nous a offert des garanties sérieuses sur les sites de Descartes et Dutot, l'avenir du site Regnault a peu été évoqué. Il n'est pas mentionné dans les documents présentés au CHSCT ce qui pourrait susciter des interrogations. Le site Grenelle fait bien l'objet de rénovations inscrites au PLF 2023 (p. 74) notamment pour des travaux de rénovation énergétique et d'isolation. Quant aux baux locatifs pour les sites du 103 rue de Grenelle, de l'avenue de France et de Kerquessaud à Guérande, ils sont également bien inscrits dans le PLF (p. 64). **Néanmoins la CGT a pu obtenir des informations sur les engagements de l'administration.** Parcourir la littérature administrative peut en effet s'avérer source d'éclaircissements nécessaires. Ainsi quelle ne fut pas notre surprise en découvrant dans le rapport public thématique de novembre 2022 de la cour des comptes sur [le télétravail dans la fonction publique après la crise sanitaire – premier bilan](#) que le ministère envisageait un regroupement sur 3 sites en un site unique ? [La CGT a immédiatement écrit à la secrétaire générale pour obtenir un démenti écrit.](#) La secrétaire générale nous a répondu immédiatement (voir PJ) en nous précisant « *Un tel projet a en effet été instruit à titre exploratoire et à la demande de la Direction de l'immobilier de l'Etat comme une hypothèse parmi d'autres permettant d'optimiser les dépenses immobilières du*

*ministère (dépenses du propriétaire et dépenses de l'occupant) et d'atteindre à terme les ambitieux objectifs du décret tertiaire qui, comme vous le savez s'impose également aux administrations, tout en améliorant les conditions de travail de nos agents. Cette hypothèse théorique de travail s'est toutefois révélée non soutenable sur le plan budgétaire. Elle a donc été totalement abandonnée au profit d'un projet axé sur la seule réhabilitation des sites actuels. »* Les échanges avec le SAAM et ses services ont permis de confirmer qu'il s'agissait d'une hypothèse de travail exigée par la DIE qui aurait regroupé Dutot, Régnault et l'avenue de France (autrement dit la DIE exerce bien une pression très forte sur les services !) et que **l'arbitrage rendu avait permis le maintien des sites actuels**. Nous l'avons cependant échappé belle...

**Comme vous l'aurez compris, les enjeux sur la question immobilière sont très forts pour notre administration centrale et les menaces de resserrement et dégradation de nos conditions de travail plus que sérieuses.**

**La CGT Educ'action administration centrale réaffirme ses revendications :**

- une surface minimale de travail de 10 m<sup>2</sup> par personne ;
- la garantie du maintien des bureaux fixes et le refus des open-space ;
- une réelle association des agents et de leurs représentants à tout projet de réimplantation des locaux.