

**PROJET DE REGROUPEMENT DES SITES
D'ADMINISTRATION CENTRALE DU MINISTERE DE LA
CULTURE (SPSI – AC 2015-2019)
ET DE RESTAURATION DU QUADRILATERE ARCHIVES
NATIONALES**

Réunion de présentation aux organisations syndicales

20 mai 2016

Ordre du Jour Réunion du 20 mai 2016

- Présentation des orientations du schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'administration centrale du Ministère de la culture et de la communication
- Questions/réponses

Sommaire

1. Le contexte d'élaboration du SPSI de l'administration centrale
2. Une méthode qui a porté ses fruits : l'examen comparé et rigoureux de plusieurs scénarios
3. Le scénario retenu : le scénario « patrimonial » porté par le Ministère
4. Des avancées pour les Archives Nationales
5. Le financement du projet
6. La méthodologie de mise en œuvre du projet
7. Le calendrier
8. Un projet commun concerté

1. Le contexte de l'élaboration du SPSI - AC

Une demande expresse de France Domaine et du Conseil de l'Immobilier de l'Etat, dans le cadre de la nouvelle politique immobilière de l'Etat :

- Réduction du nombre des sites de l'administration centrale par densification et relocalisation totale ou partielle en périphérie de Paris
- Objectif poursuivi pour tous les ministères : cf. les déménagements en périphérie des Ministères de la Justice, de l'Intérieur et de la Défense

Trois objectifs pour le Ministère :

- Améliorer le cadre de travail des agents, en regroupant des services aujourd'hui éclatés sur 7 sites, afin de limiter les temps de trajet et faciliter les échanges quotidiens ;
- Mobiliser le patrimoine domanial confié au ministère de la culture ;
- Assurer une gestion exemplaire des deniers publics, sans porter atteinte au bon exercice de nos missions.

Un enjeu parallèle : améliorer les conditions de conservation et de valorisation du patrimoine archivistique des Archives Nationales sur le Quadrilatère.

2. Une méthode qui a porté ses fruits

- Le choix de conduire un travail approfondi avec France Domaine, pour démontrer la crédibilité du scénario privilégié par le ministère (maintien dans des implantations parisiennes) par rapport aux autres scénarios
- Une expertise détaillée, fonctionnelle et financière, et économique et sociale, de tous les scénarios, en particulier avec la conduite d'une étude sur l'impact social et environnemental des différents scénarios
- Trois grands scénarios étudiés :
 - le scénario de référence du ministère : maintien dans les trois sites de Valois, Bons-Enfants et Quadrilatère Archives ; cession de Pyramides et Richelieu, départ de Beaubourg et de Saint-Cyr (sauf MAPA, CNC, Cinémathèque);
 - deux scénarios mixtes :
 - o Scénario 2 : Valois + Bons-Enfants densifié ; cession de Pyramides et Richelieu, départ de Beaubourg et Saint-Cyr ; installation dans un nouvel immeuble en périphérie (250 à 300 PdT)
 - o Scénario 3 : Valois + nouvel immeuble en périphérie (1300 à 1350 PdT) ; cession de Bons-Enfants, Pyramides et Richelieu, départ de Beaubourg et Saint-Cyr (BE valorisés à 250 M€ environ).



Scénario Domanial

=

VALOIS

+

BONS-ENFANTS DENSIFIE + QUADRILATÈRE DES ARCHIVES
+ CESSI0N PYRAMIDES ET RICHELIEU



Immeuble scénario
domanial



- 1 Valois
- 2 Bons-Enfants
- 3 Quadrilatère des archives

SCENARIO 2 :
solution mixte

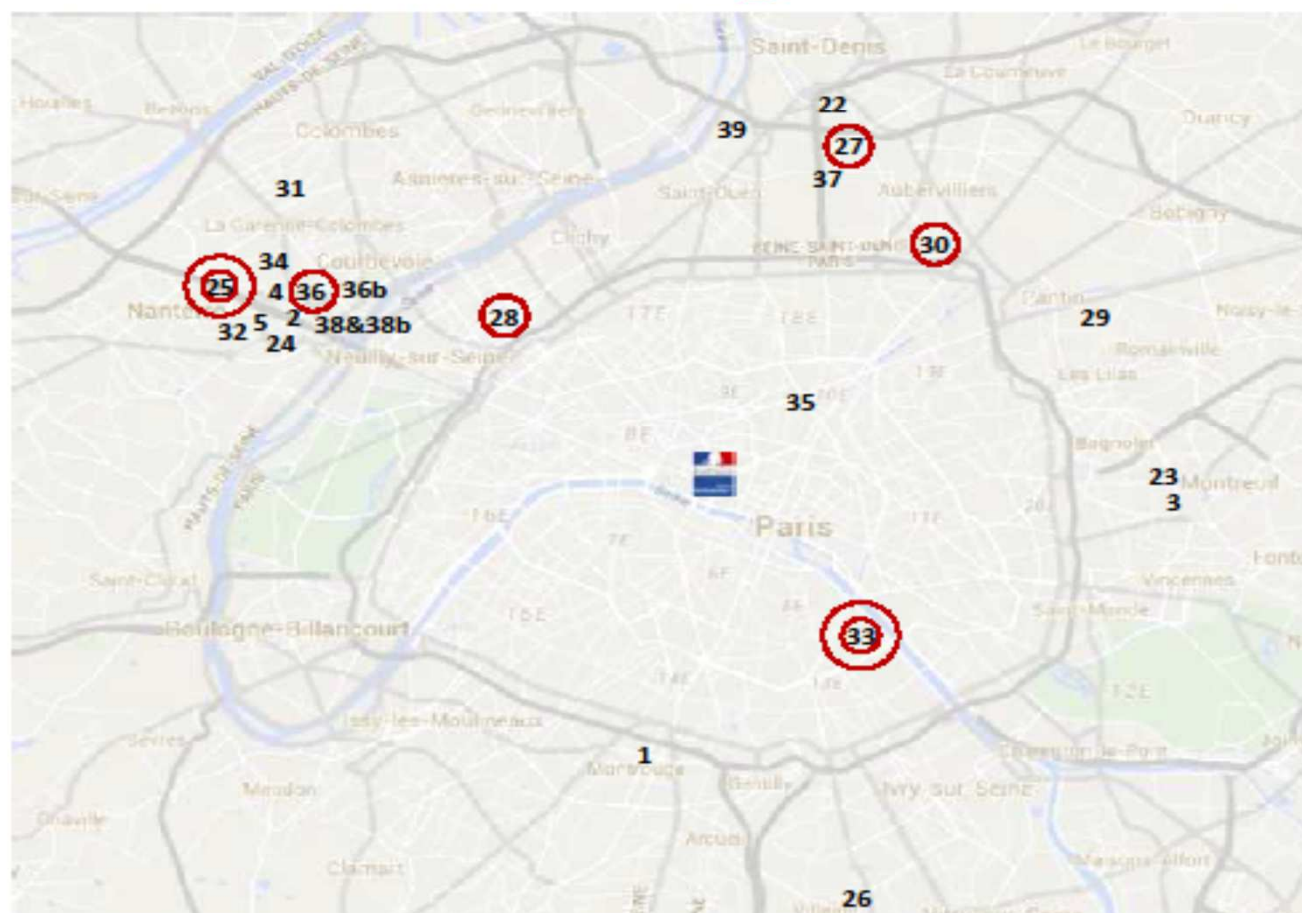
VALOIS

BONS-ENFANTS DENSIFIE + NOUVEAU SITE EN LOA (250 à 300 PdT) + CESSIION PYRAMIDES ET RICHELIEU



○ Immeuble medium-list

⊙ Immeuble short-list



- 1 Focus, Montrouge
- 2 Tour W, Puteaux
- 3 Tour Altaïs, Montreuil
- 4 La Grande Arche, Puteaux
- 5 Tour Voltaire, Puteaux
- 22 Ilot E3, Saint-Denis
- 23 Tour 9, Montreuil
- 24 Europlaza, La Défense
- 25 Waypoint, Nanterre
- 26 Askia, Orly
- 27 Green Corner, Saint-Denis
- 28 Thaïs, Levallois-Perret
- 29 Pantin Manufacture, Pantin
- 30 Tour Vilette, Paris 19ème
- 31 West Plaza, Colombes
- 32 PB5, Puteaux
- 33 Be Open, Paris 13ème
- 34 Triangle de l'Arche, Puteaux
- 35 Maubeuge, Paris 9ème
- 36 Ampère 1, Courbevoie
- 36b Ampère 2, Courbevoie
- 37 Sequoia, Saint-Denis
- 38 Pacific GP, La Défense
- 38b Pacific AO, La Défense
- 39 @Work, Saint-Denis

SCENARIO 3 :
solution mixte

=

VALOIS

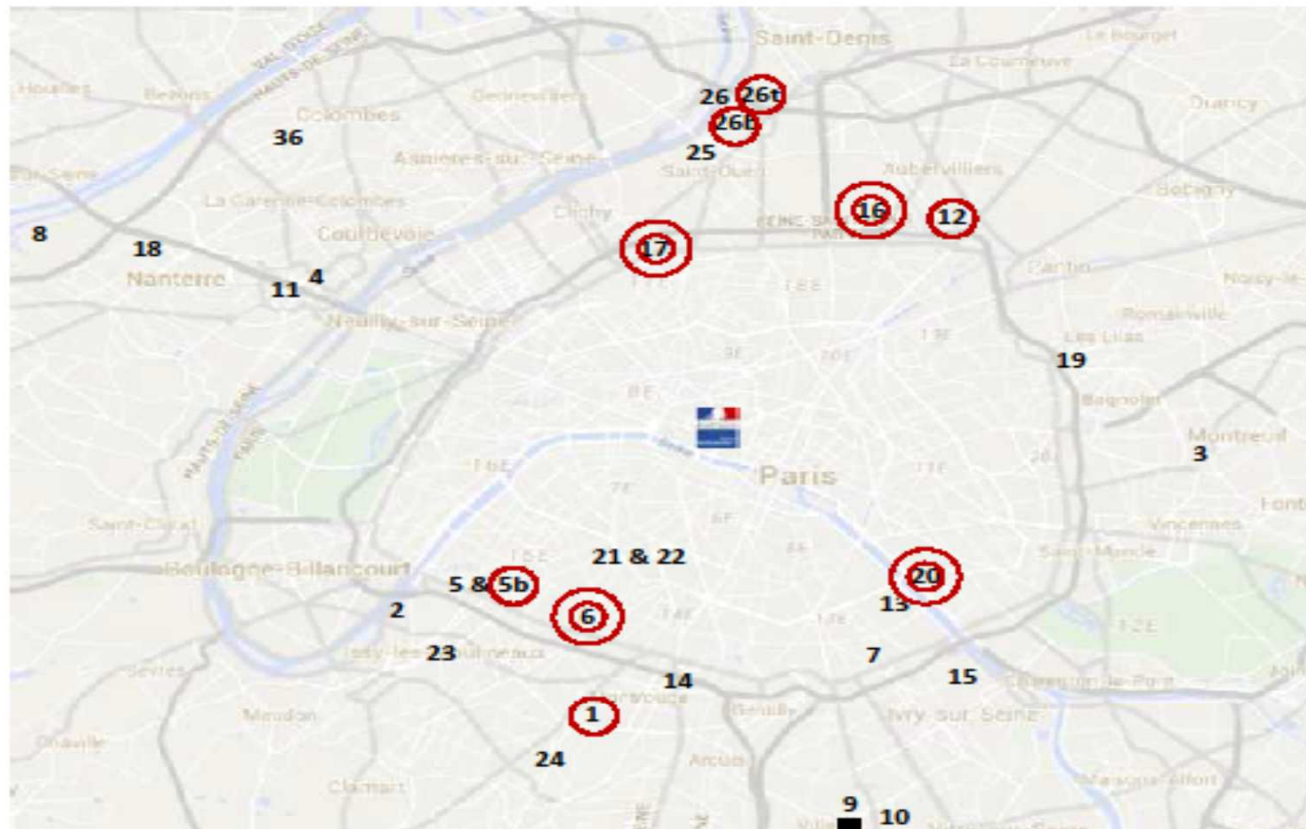
+

**NOUVEAU SITE EN LOA (1 300 à 1 350 PdT) + CESSION
BONS-ENFANTS, PYRAMIDES ET RICHELIEU**



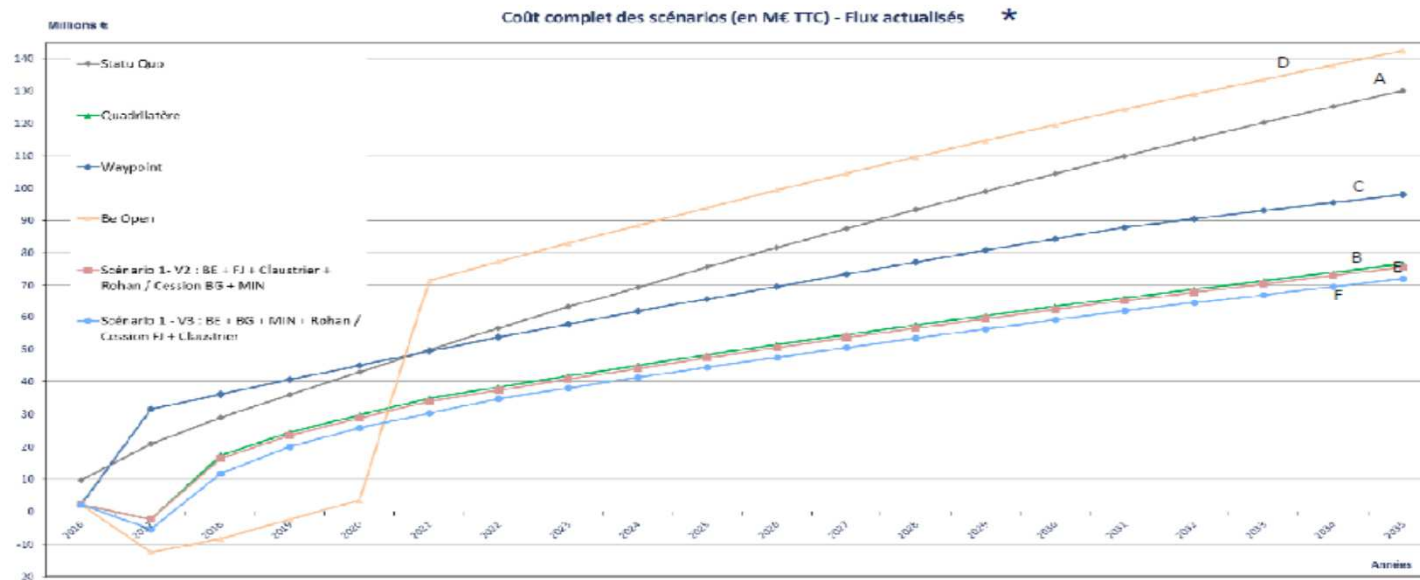
○ Immeuble medium-list

⊙ Immeuble short-list



- 1 White, Montrouge
- 2 Pont d'Issy, Issy-les-Moulx
- 3 Tour Altaïs, Montrouil
- 4 Carpe Diem, Courbevoie
- 5 Qu4drans Est, Paris 15^{ème}
- 5b Qu4drans Ouest, Paris 15^{ème}
- 6 Losserand, Paris 14^{ème}
- 7 Trilogie, Paris 13^{ème}
- 8 Green Office Spring, Nanterre
- 9 Belaia, Orly
- 10 Hegoa, Orly
- 11 Window, La Défense
- 12 Tour Vilette, Paris 19^{ème}
- 13 92 av de France, Paris 13^{ème}
- 14 Perisud, Paris 14^{ème}
- 15 CitySeine 1, Ivry-sur- Seine
- 16 Millénaire 4, Paris 19^{ème}
- 17 Ora, Paris 17^{ème}
- 18 West Park, Nanterre
- 19 View, Paris 20^{ème}
- 20 Vivacity, Paris 12^{ème}
- 21 Vaugirard 1, Paris 14^{ème}
- 22 Vaugirard 2, Paris 14^{ème}
- 23 Quaïstal, Issy-les-Moulx
- 24 Aera Prima, Chatillon
- 25 Influence, Saint-Ouen
- 26 Bokken + @work, Saint-Denis
- 26b Ilot 3 + Halle, Saint-Denis
- 26t Ilot 4 + @work, Saint-Denis

2. Une méthode qui a porté ses fruits : synthèse du coût de chaque scénario / scénarios 1 et 2



Parmi les scénarios étudiés, l'implantation sur le **Quadrilatère (S1)** est la solution la plus économique.

- Les variantes 2 et 3 du Scénario 1 sont moins coûteuses mais impliquent une cession d'immeubles domaniaux
- Toutefois ces actifs supportent des contraintes tant réglementaires (PSMV) que fonctionnelles (gestion des flux Etat/Tiers) qui peuvent sensiblement affecter le prix de cession.
- Les produits de cessions des immeubles du Quadrilatère utilisés dans les modélisations correspondent à des valeurs vénales décotées de 75%.

20 ans (2015-2035)
VAN 20 ans

A	B	C	D
Statu Quo	Scénario 1 Quadrilatère + Bons- enfants	Scénario 2 Waypoint + Bons- enfants	Scénario 2 Be Open + Bons- enfants
130 106K€	76 566K€	97 986K€	142 345K€

E	F
Scénario 1 bis V2 : BE + FJ + Claustrier + Rohan + Cession BG + MIN	Scénario 1 bis- V3 : BE + BG + MIN + Rohan + Ch + Stg / Cession FJ + Claustrier
75 596K€	72 072K€

- Taux d'actualisation : 4 %/an
- Indexation des loyers et taxes: 1,5%/an
- Indexation des charges : 2 %/an

* Postulat sur la base d'un retour de produit de cessions de 50% pour le MCC

2. Une méthode qui a porté ses fruits : synthèse du coût de chaque scénario / scénarios 1 et 3

**SCENARIO 3 :
solution mixte**

=

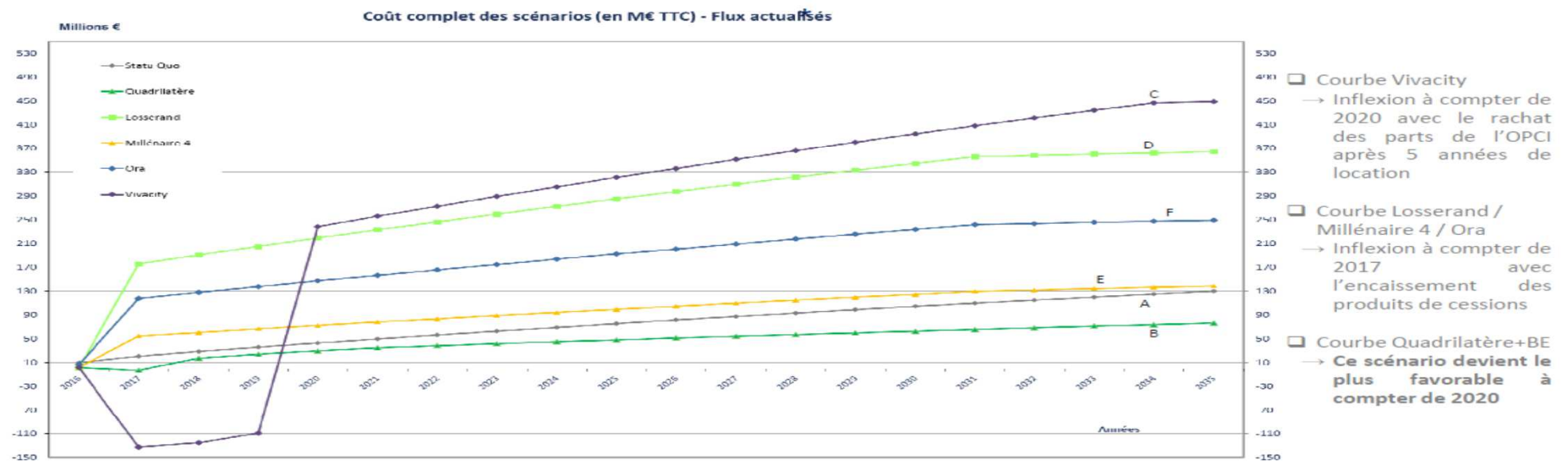
VALOIS

+

**NOUVEAU SITE EN LOA (1 300 à 1 350 PdT) + CESSION
BONS-ENFANTS, PYRAMIDES ET RICHELIEU**



Modélisations économiques actualisées



20 ans
(2015-2035)

VAN 20 ans

A	B	C	D	E	F
Statu Quo	Scénario 1 Quadrilatère + Bons- enfants	Scénario 3 Vivacity	Scénario 3 Losserand	Scénario 3 Millénaire 4	Scénario 3 Ora
130 106K€	76 566K€	449 648K€	364 441K€	138 919K€	249 303K€

- Taux d'actualisation : 4 %/an
- Indexation des loyers et taxes: 1,5%/an
- Indexation des charges : 2 %/an

2. Une méthode qui a porté ses fruits : évaluation des temps de transports dans les scenarios 1 (patrimonial) et 3 (porte Pouchet 2017 et 2019, et porte d'Aubervilliers) (en minutes, valeur moyenne)

Temps de transport	Actuel	Sc patrimonial	Sc Porte Pouchet 2017	Sc Porte Pouchet 2019 *	Sc porte d'Aubervilliers
Temps de transport (Rail et/ou bus)	29,1 mn	29,7 mn	34,3 mn	33,2 mn	30,9 mn
Marche à pied	4,2 mn	3,8 mn	7,5 mn	4,9 mn	9,5 mn
Attente et correspondance	8,5 mn	8,3 mn	10,4 mn	10,6 mn	10,3 mn
Total trajet (transport en commun, marche à pied, attente et correspondance)	41,8 mn	41,8 mn	52,2 mn	48,7 mn *	50,7 mn
Temps « ressenti » **	54,5 mn **	53,9 mn **	70,1 mn **	64,2 mn **	70,5 mn **

*

Nouvelle station ligne 14 en 2019

**

Temps de correspondance et temps de marche à pied comptent double

2. Une méthode qui a porté ses fruits : impacts économiques de l'évolution des temps de transport domicile travail et des temps de déplacement professionnels - approche « macroéconomique »

	Actuel	Sc patrimonial	Sc Porte Pouchet 2017	Sc Porte Pouchet 2019	Sc Porte d'Aubervilliers
Total trajet (transport en commun, marche à pied, attente et correspondance)	41,8 mn	41,8 mn	52,2 mn	64,2 mn	64,2 mn
Temps ressenti	54,5 mn	53,9 mn	70,1 mn	64,2 mn	70,5 mn
Ecart / actuel		-0,6 mn	15,6 mn	9,7 mn	16 mn
Ecart journaliers domicile travail		-1,2 mn	31,2 mn	19,4 mn	32 mn
Valorisation annuelle trajets domicile travail en € 2017		-80 000 €	2 070 000 €	1 290 000 €	2 122 000 €
Augmentation du temps de trajet pour réunions		0	Non calculé	1,13	1,37
Valorisation annuelle temps de réunion en € 2017		0	Estimé 380 000	349 000 €	422 000 €
Total valorisation annuelle pour augmentation temps de transport en € 2017		-80 000 €	2 450 000 €	1 639 000 €	2 544 000 €
VAN 20 ans en €		-1 200 000 €	Sans objet	26 400 000 € *	37 500 000 €

■ Principales hypothèses

- Nb annuel de jours travaillées 197
- Coût 2017 d'1 heure de transport pour l'Ile de France : 13,5 € pour les trajets domicile travail, 23,9 € pour les déplacements professionnels
- Nombre d'agents concernés: 1496
- Nombre annuel de personnes x réunions : 12 900
- Taux d'actualisation : 4 %
- Taux d'évolution du PIB 1,2 %

* 3 ans Porte Pouchet 2017 / Porte Pouchet 2019

2. Une méthode qui a porté ses fruits

- Audition par le Conseil de l'Immobilier de l'Etat le 16 décembre 2015
- Avis transmis le 25 mars, publié par le CIE le 12 mai
- Confirmation du scénario retenu par le secrétaire d'Etat au budget fin mars

3. Le scénario « patrimonial » retenu

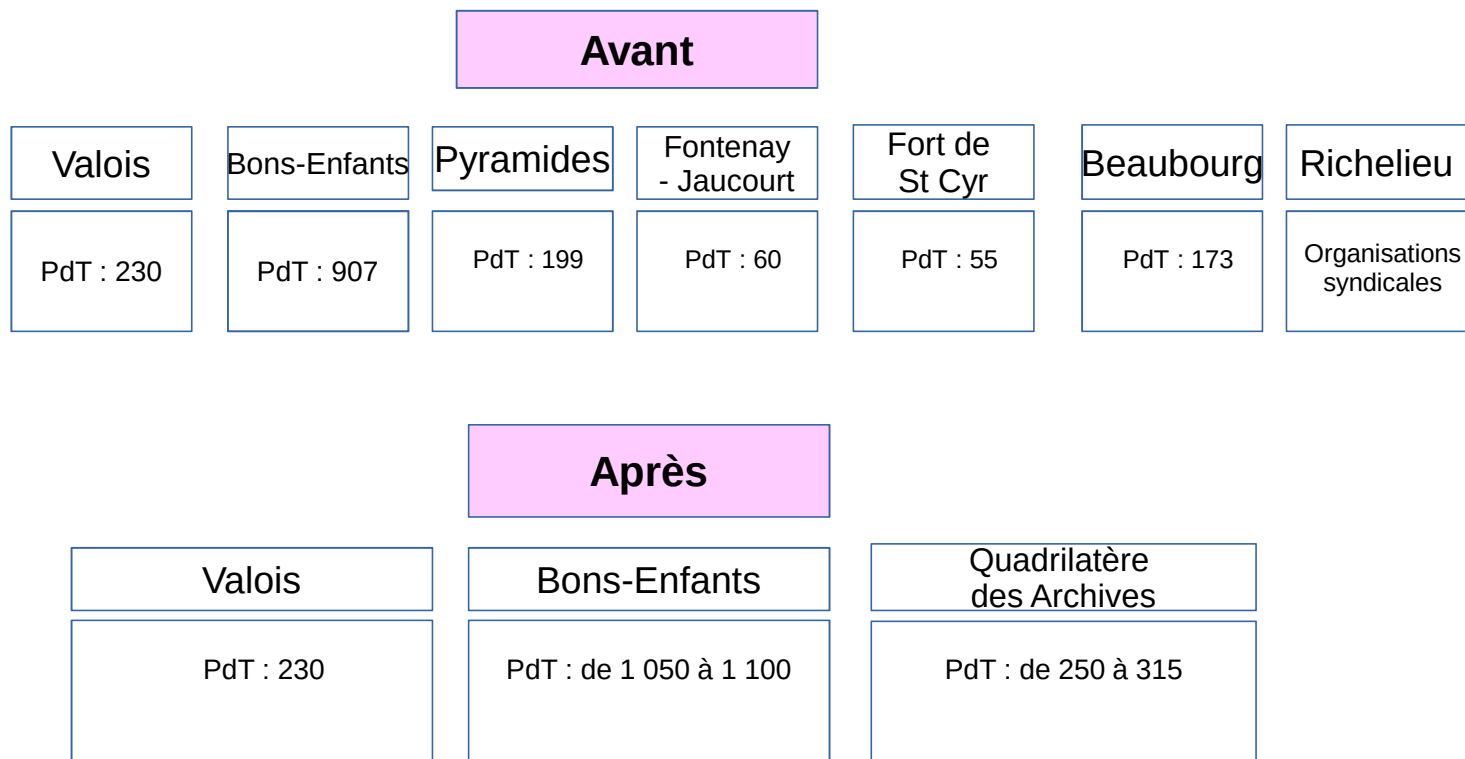
Validation par le CIE et par le Secrétaire d'Etat au budget du scénario « patrimonial » défendu par le ministère :

- **Regroupement des services d'administration centrale sur trois sites emblématiques** de la politique culturelle: Valois, Bons-Enfants, certains espaces du quadrilatère Archives (hôtels de Fontenay et de Jaucourt, hôtel de Rohan et ses dépendances) ;
- **Cession des sites de Pyramides et Richelieu, fin du bail de Beaubourg**
- **Départ de la SDSI de Saint-Cyr**, dont la vocation culturelle est réaffirmée avec le maintien de la MAPA, du CNC et de la Cinémathèque française.

Un scénario qui favorise la restauration et la mise en valeur de l'ensemble du site du Quadrilatère Archives :

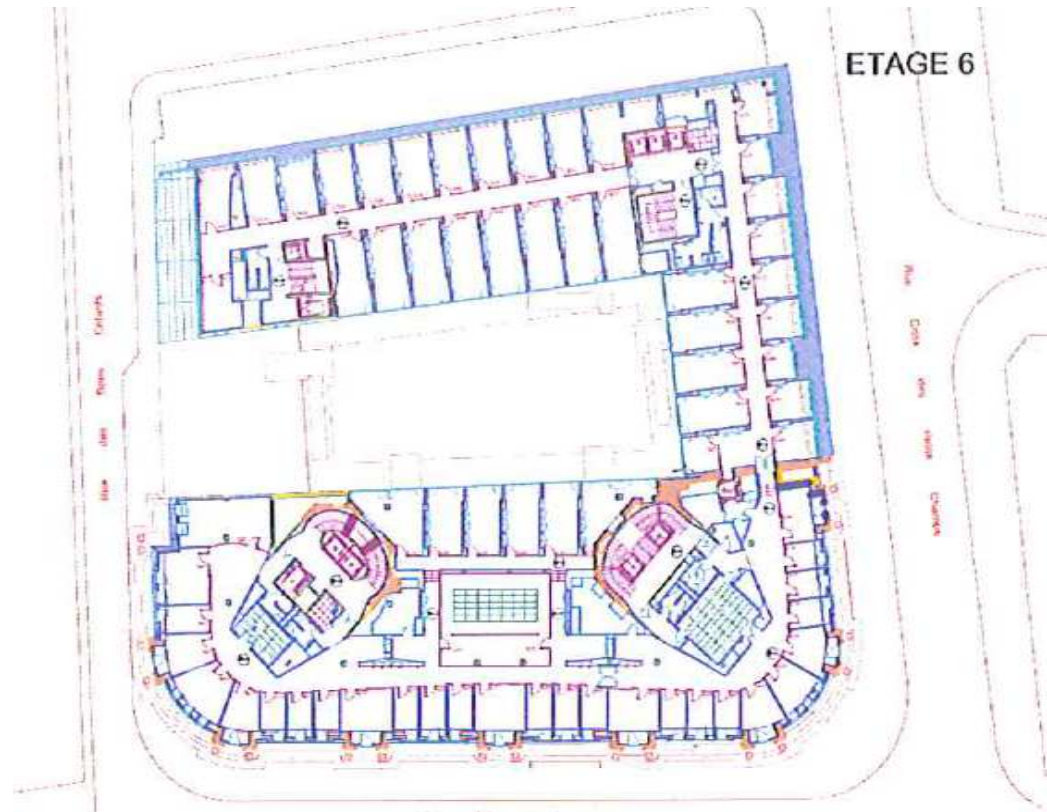
- **Pour la partie SPSI**, aménagement de bureaux dans les hôtels de Fontenay, Jaucourt et Rohan et ses dépendances
- **Pour la partie Archives nationales**, travaux sur les espaces de conservation des archives et les zones de travail des agents.

3. Le scénario patrimonial retenu : schéma immobilier avant/après

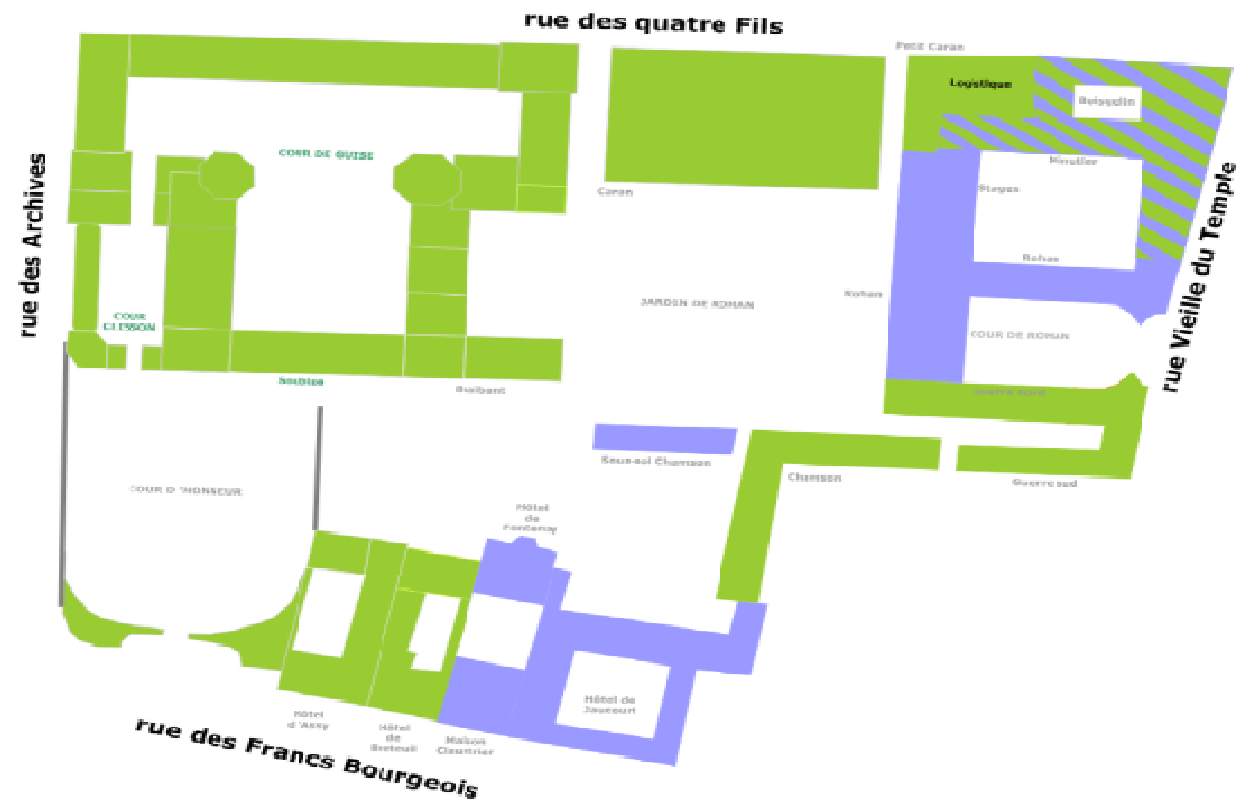
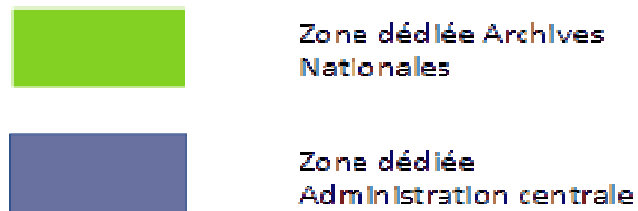


3. Le scénario patrimonial retenu : le site des Bons-Enfants

Les bureaux de l'immeuble des Bons-Enfants seront aménagés pour accueillir entre 1 050 et 1 100 agents, soit +150 à 200 ETP, ce qui est conforme aux ratios de la politique immobilière de l'Etat et aux capacités de l'immeuble. L'avis du CIE rappelle la faisabilité de cet objectif, l'immeuble actuel n'étant pas optimisé.



3. Le scénario patrimonial retenu : répartition des espaces au Quadrilatère



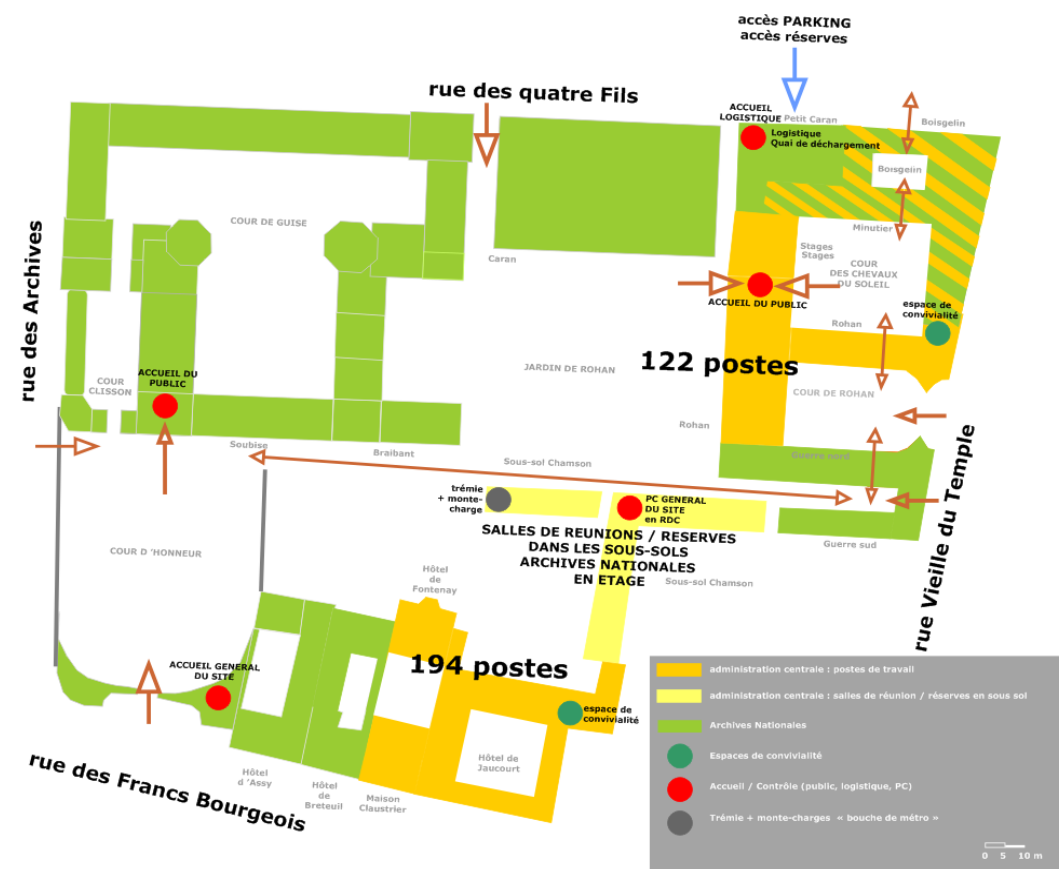
3. Le scénario patrimonial retenu : répartition des espaces au Quadrilatère

194 postes de travail à 10,5 m²/agent disponibles dans l'Hôtel de Jaucourt, dans l'Hôtel de Fontenay et dans la Maison Claustrier,

122 postes dans la partie nord-est du site (Hôtel de Rohan), soit :

316 postes de travail à 10,5 m²/agent,

- 40 places de parking dans le Caran,
- 300 m² de salles de réunions dans les sous-sols de Chamson en double hauteur,
- 200 m² d'espace de réserve sécurisé sous le bâtiment Chamson en double hauteur avec un accès sécurisé par le quai de livraison ,
- 190 m² d'espaces copieurs et petits stockages,
- 2 espaces de convivialité,
- un espace de restauration collective dans le bâtiment des Stages pour 450-500 personnes (scénario 1 + AN).



L'étude capacitaire montre qu'il est possible d'implanter environ 300 postes de travail sur le Quadrilatère des archives dans les Hôtels Fontenay, Claustrier, Jaucourt et Rohan, parties déjà utilisées en bureaux.

4. Les Archives Nationales

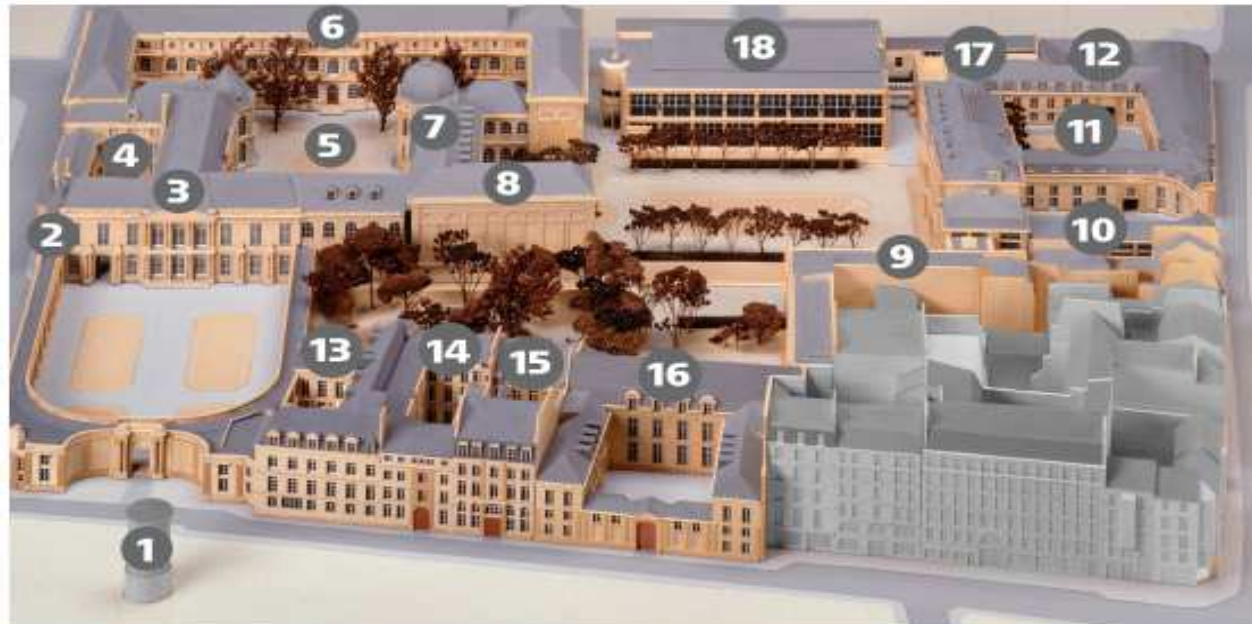
- Les Archives nationales, institution régalienne de l'État née sous la Révolution française, sont installées à l'hôtel de Soubise en 1808.
- Les Grands Dépôts sont construits sous Louis-Philippe et Napoléon III pour offrir au site ses propres espaces de conservation d'archives et constituent aujourd'hui le lieu de référence historique de cette institution.
- **La faisabilité du scénario implique la conservation des espaces nécessaires pour le bon développement des missions des Archives nationales** : elles conservent donc leurs implantations historiques avec les hôtels Clisson et Soubise, les Grands Dépôts, les hôtels d'Assy et de Breteuil ainsi que le bâtiment moderne du Caran (1988). Elles conservent également les espaces Affaires étrangères et Guerre.
- **La mise en œuvre de ce scénario préserve donc le bon fonctionnement des Archives Nationales.**

4. Les Archives Nationales

Les Archives Nationales, tout en continuant à assurer l'ensemble de leurs missions, pourront aussi bénéficier d'avancées notables :

- En sortant les archives des sous sols et en évitant ainsi la crue centennale ;
- En ne conservant plus les archives dans les combles Soubise et Clisson (accès difficile, risque incendie) ;
- En assurant de meilleures conditions de conservation pour les archives prestigieuses qui s'y trouvent conservées (reconditionnement, redéploiement, traitement différencié des sceaux et cartes et plans, programmes ambitieux de conservation préventive) ;
- En permettant une meilleure gestion des cartes et plans (conservation et communication) ;
- En améliorant les espaces permettant de valoriser les archives (valorisation scientifique, culturelle et pédagogique)
- En ouvrant au public les rez-de-chaussée et premier étage de l'hôtel de Rohan (décors de la Chancellerie d'Orléans).

4. Les Archives Nationales : plan du quadrilatère

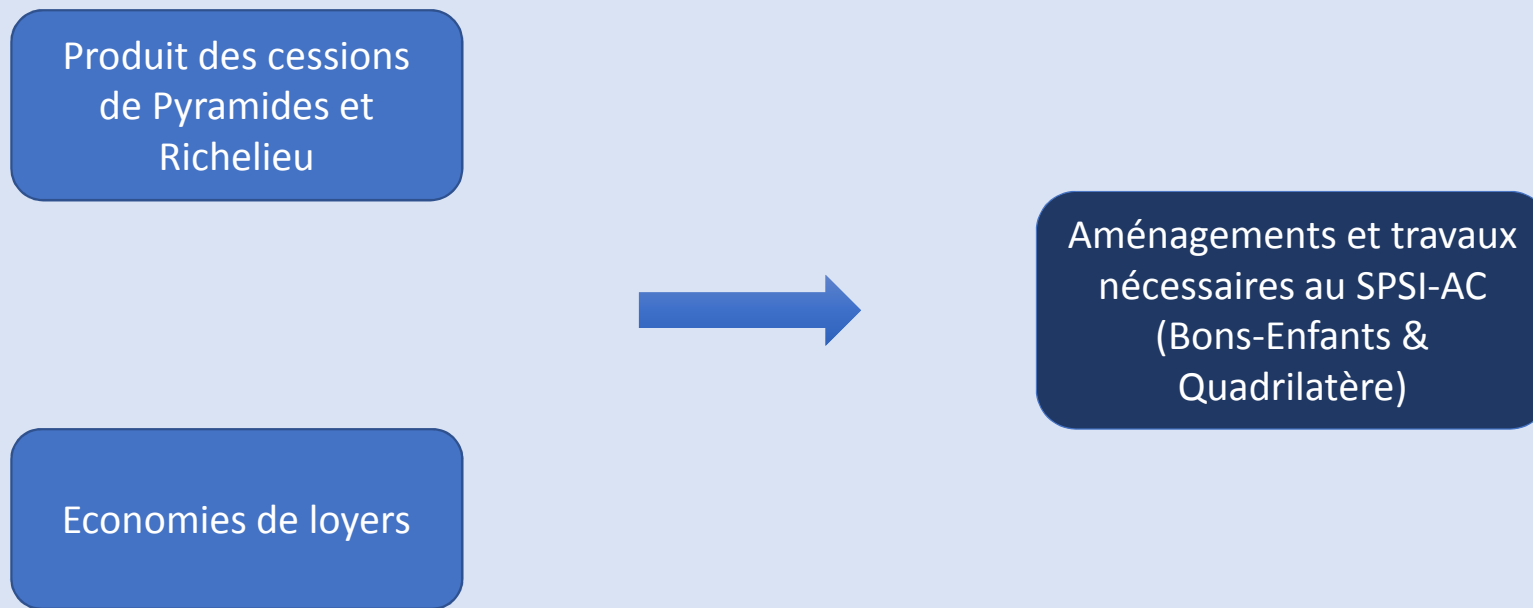


- 1 Tour de l'enceinte Philippe-Auguste
- 2 Entrée fortifiée de l'Hôtel de Clisson
- 3 Hôtel de Soubise
- 4 Cour de Clisson
- 5 Cour des marronniers / Cour des Grands dépôts
- 6 Dépôt Napoléon III
- 7 Dépôt Louis-Philippe
- 8 Dépôt Charles Braibant
- 9 Dépôt Chamson

- 10 Hôtel de Rohan
- 11 Cour des Chevaux du Soleil
- 12 Hôtel Boisgelin
- 13 Hôtel d'Assy
- 14 Hôtel de Breteuil
- 15 Hôtel de Fontenay
- 16 Hôtel de Jaucourt
- 17 Petit Caran
- 18 Grand Caran

5. Financement du projet

- Un financement par les produits de cession, sans ponction sur les budgets des politiques culturelles



6. Méthodologie à suivre pour la mise en œuvre du projet

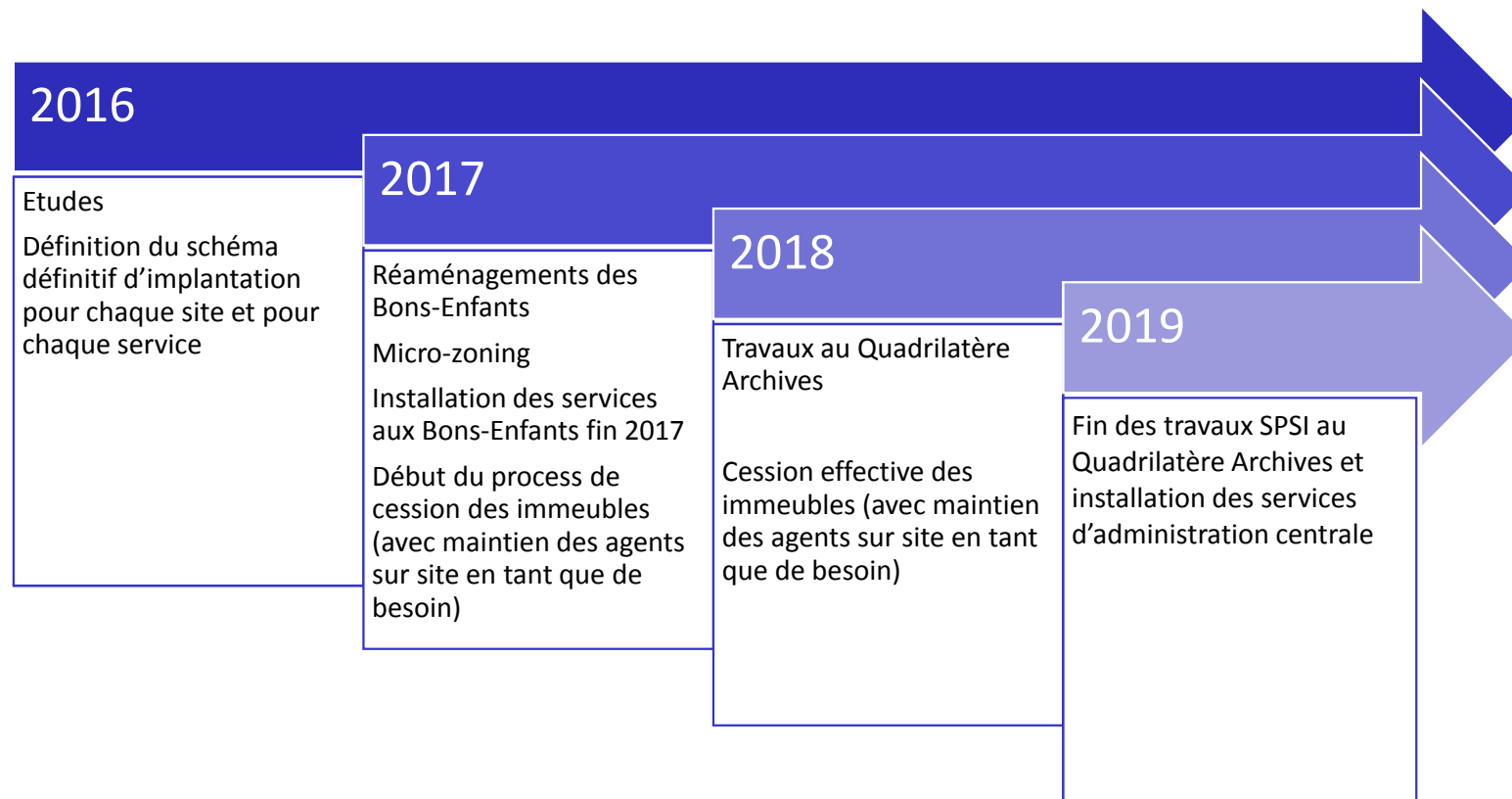
- **Recours à une assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMOA)** pour accompagner le ministère dans la définition de l'implantation des services (macro et micro-zoning)
- **Deux conventions OPPIC sur la partie Quadrilatère (installation de services d'administration centrale et rénovation de la partie Archives Nationales)**
- **Plusieurs phases d'études et de concertation :**
 - Au Quadrilatère : étude de programmiste (OPPIC) pour assurer l'adéquation des scénarios d'implantation aux caractéristiques des espaces
 - Expression des besoins par les différents services
 - Production de plusieurs scénarios d'implantation sur la base de plans
 - Échanges nourris avec les services
- **Plusieurs phases d'arbitrage**
 - Sur le scénario général (macro-zoning)
 - Sur les zones précises d'implantation des services (micro-zoning)
- **Accompagnement du déménagement avec les ajustements éventuels**

7. Calendrier

Plusieurs phases :

- **2016/2017** : études préalables, macro et micro-zoning, concertations ;
- **Fin 2017** : regroupement des services concernés dans le bâtiment des Bons-Enfants, en augmentant le nombre de postes de travail et en améliorant l'utilisation du site.
Aménagements plutôt que gros travaux ;
- **2018** : début des travaux au Quadrilatère Archives ;
- **Septembre 2019** : installation des services au Quadrilatère Archives.

7. Calendrier



8. Un projet commun concerté

- Une gouvernance de projet associant l'ensemble des services concernés par les différentes décisions
 - Deux comités de pilotage, composés des DG concernés et du Secrétaire général, arbitrant les différentes décisions: un pour le programme de regroupement des services d'administration centrale et un pour le Quadrilatère Archives
 - Des comités de suivi, chargés d'animer la concertation, de suivre opérationnellement les programmes et les travaux, et de préparer les décisions des comités de pilotages : rassemblant les représentants des DG, l'équipe projet, la médecine de prévention, les conseillers prévention, l'ISST, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.
- Des groupes de travail d'utilisateurs
- Une concertation au sein des instances de dialogue social compétentes
 - Points réguliers en CHSCT-AC et en CT-AC
 - En tant que de besoins : réunions ad hoc
- Une information régulière de l'ensemble des agents
 - Newsletter régulière
 - Réunions d'information
 - Interactivité / réseaux sociaux
 - Visites des sites

Le projet de regroupement des services d'administration centrale prend le nom de ...

PROGRAMME CAMUS 2019



***Armand-Gaston CAMUS
(1740-1804)
Fondateur des Archives Nationales***



***Albert CAMUS
(1913 -1960)
Ecrivain***

CAMUS 2019

Questions & Réponses