



Compte rendu groupe de travail CHSCT Cité du 29 juin 2022

Un groupe de travail s'est réuni le 29 juin afin d'être informé sur le pré-programme des travaux envisagés sur la Cité Administrative de Melun.

Le Maître d'Ouvrage est la Préfecture de Seine-et-Marne, représentée par le Préfet de Seine-et-Marne.

La KARDHAM a été mandatée par le Préfet pour l'assister dans la réalisation des études préalables pour l'élaboration d'un dossier CNIP.

3 Scenarii envisagés :

- **Scénario 1** : on reste sur l'existant.

- **Scénario 2** :

Rénovation énergétique des bâtiments A, B et C, le remplacement du réseau de distribution thermique pour l'ensemble du site et le remplacement des équipements sanitaires pour diminuer les consommations en eau.

Les travaux seront réalisés en site occupé et il n'est pas prévu de site tampon

Principales caractéristiques du scénario

1 Amélioration des performances énergétiques

Le gain énergétique de ce scénario est estimé à 1 019 267 kWh/an, soit un gain énergétique d'environ 27 % sur la base d'une consommation énergétique initiale de 3 797 023 kWh/an.

2 Rénovation des réseaux

Compte-tenu du niveau de dégradation des réseaux en chaufferie ainsi que des dysfonctionnements remontés par l'exploitant du site, il est prévu à ce stade un remplacement du réseau de distribution thermique pour l'ensemble du site (hors RIAM).

Estimation financière

En synthèse, l'estimation financière du scénario est la suivante :

- Coût opération (y compris révision et actualisation) : environ 9,2 M€ TTC.

Calendrier prévisionnel

Le scénario 2 prévoit une réception des travaux à fin 2025 (durée du chantier : 16 mois).

Scénario 3

Ce scénario porte sur une rénovation plus globale de la Cité administrative.

En plus des éléments du scénario 2 (avec la rénovation énergétique des bâtiments A, B et C, le remplacement du réseau de distribution thermique pour l'ensemble du site et le remplacement des équipements sanitaires pour diminuer les consommations en eau), ce scénario prévoit également la réhabilitation du bâtiment Accueil, la création de plateformes élévatoires, la création d'espaces de détente pour les agents et la création d'une passerelle PMR entre le parvis et la galerie de liaison des bâtiments A/B/C.

Les travaux seront réalisés en site occupé et il n'est pas prévu de site tampon.

Principales caractéristiques du scénario

1 Amélioration des performances énergétiques

Le gain énergétique de ce scénario est estimé à 1 368 211 kWh/an, soit un gain énergétique d'environ 36 % sur la base d'une consommation énergétique initiale de 3 797 023 kWh/an.

2 Rénovation des réseaux

Compte-tenu du niveau de dégradation des réseaux en chaufferie ainsi que des dysfonctionnements remontés par l'exploitant du site, il est prévu à ce stade un remplacement du réseau de distribution thermique pour l'ensemble du site (hors RIAM).

3 Réhabilitation du bâtiment Accueil

La réhabilitation du bâtiment Accueil vise à répondre à deux objectifs :

- Amélioration de ses performances énergétiques et techniques. Ce bâtiment, pourtant récent, représenterait une part non négligeable de la consommation d'énergie de la Cité (hors RIAM), alors qu'il représente environ 2 % de la surface (hors RIAM). Ces résultats s'expliquent principalement par la conception de ce bâtiment qui est très énergivore et qui donc pénalise l'exploitation et le confort des usagers.
- Amélioration de la qualité d'usage : ce bâtiment est globalement peu utilisé par les services de la Cité et reste avant tout un lieu de passage pour le public. De plus, la configuration de ses aménagements intérieurs ne semble pas optimale par rapport aux besoins et aux potentiels du bâtiment.

Afin de maximiser la surface du bâtiment Accueil et d'optimiser son occupation, il est proposé les orientations suivantes:

- Prolongement du plancher du RDC haut jusqu'aux façades (faisabilité à confirmer avec un bureau d'études structure) ;
- Dépose de l'escalier existant et création d'un nouvel escalier positionné différemment. Le bâtiment Accueil sera la principale zone de réception du public, il devra donc être aménagé de façon à accueillir plusieurs activités de réception, d'accueil et d'accompagnement du visiteur ;

Les orientations actuelles d'aménagement du bâtiment Accueil sont les suivantes :

- Une zone d'accueil / attente localisée à l'entrée du bâtiment, donnant sur une banque d'accueil où se situe 2 à 3 agents d'accueil. Cette espace pourra également comprendre une zone de consultation avec des postes informatiques en libre-service, où des agents pourront assister les visiteurs dans leurs démarches administratives ;
- Des sanitaires pour les agents et les visiteurs ;
- Des boxes pour le traitement de sujets confidentiels ou encore le dépôt de dossiers, etc. ;
- Des salles de réception du public, dédiées à certains services ou mutualisées ;
- Une grande salle de réunion pour répondre aux besoins des services ou pour des événements spécifiques.

4 Création d'espaces détente

A ce jour, très peu d'espaces détente sont aménagés au sein de la Cité. De ce fait, certains bureaux et/ou salles de réunion accueillent des cafetières et bouilloires, voire ponctuellement des micro-ondes de manière à prendre un repas. Afin de palier ces écarts entre usages et aménagements, et dans le but de renforcer la cohésion des équipes et favoriser les échanges, il est proposé la création de quelques espaces détente au sein des bâtiments A, B et C. Idéalement, ces espaces devront se situer au niveau des lieux de croisements et des nœuds des bâtiments, soit en partie centrale et à proximité des circulations verticales. A ce stade, il est proposé de créer un espace détente tous les deux étages, soit environ 13 locaux (4 dans le bâtiment A, 1 dans le bâtiment B et 8 dans le bâtiment C).

La localisation et l'aménagement de ces locaux devront être précisés dans les phases d'études ultérieures.

5 Autres travaux de mise aux normes et d'amélioration des conditions de travail

Il a été défini certains travaux complémentaires à réaliser dans le cadre de la présente opération pour poursuivre les projets de mise aux normes de la Cité et d'amélioration des conditions de travail des agents.

Il s'agit de :

- La création d'une rampe PMR (Personne à Mobilité Réduite) sécurisée entre le parvis et la galerie de liaisons.

Dans le cadre de la mise en accessibilité du site et afin de permettre l'évacuation PMR, la création d'une rampe d'accès PMR extérieure entre le premier étage du bâtiment B et le parvis de l'accueil est à prévoir. La rampe d'accès sera sécurisée pour éviter d'y accéder librement depuis le parvis.

- L'installation de plateformes élévatrices pour faciliter l'accès aux archives/stockages aux RDC bas des bâtiments A et B.

Afin de faciliter l'accès aux archives/stockages, il est envisagé l'installation de plateformes élévatrices permettant de desservir ces niveaux. Car actuellement, l'accès à ces zones se fait en passant par des escaliers ce qui contraint les opérations des agents qui doivent parfois manipuler des charges lourdes vers ou depuis ces zones.

Estimation financière

Compte-tenu du contexte actuel avec notamment une forte hausse des prix de certaines matières premières, il est important de préciser que cette estimation comporte une marge d'incertitude difficile à apprécier à ce jour et sur le moyen/long terme.

En synthèse, l'estimation financière du scénario est la suivante :

- Coût opération (y compris révision et actualisation) : environ 13 M€ TTC.

Calendrier prévisionnel

Le scénario 3 prévoit une réception des travaux à fin 2026 (durée estimée du chantier : 28 mois), notamment afin de lisser les engagements financiers par année.

Pour le moment ces 3 scénarii seront présentés à la CNIP d'ici à la fin de l'année, afin de pouvoir obtenir les crédits nécessaires.

Même si la préférence de la préfecture, ainsi que la nôtre, se porte plutôt sur le scénario 3 apportant un meilleur confort aux agents, il ne s'agit pour le moment que d'un dossier de présentation visant à être approfondi suivant les crédits obtenus.

Philippe Collet
Christophe Picard
Représentants CGT au CHSCT Cité