

15 novembre 2023

Compte-rendu



## BIEN À VENDRE ? BIEN À LOUER ? Contacter l'agence Bercy immo !

Le 15 novembre dernier, le ministère a tenu un groupe de travail dédié aux espaces de travail et à la qualité de vie au travail (QVT).

Du côté des fédérations représentant les personnels, tout le monde se demandait un peu quel était l'arrière-fond de la démarche. Le ministère a tenté de nous tranquilliser, en indiquant qu'il ne s'agissait que d'un premier échange, visant aussi à préciser le rôle des acteurs. Bref, que nous ne sommes pas là dans la négociation de mesures déjà prises.

Mais la suite des travaux a rapidement démontré qu'il y avait bien, comme on pouvait s'y attendre, quelques pistes un peu plus précises qu'annoncées au départ. Nous voyons bien, notamment depuis la montée en puissance du télétravail, que cela cogite autour du dossier de l'immobilier administratif, avec l'envie d'économies budgétaires en arrière-plan.

### Pour Bercy

**En la matière, il y a des sujets émergents et à traiter :**

- ✓ les aménagements des espaces de travail,
- ✓ l'impact des outils numériques et de l'IA.

Le télétravail, quoiqu'on en pense, est une donnée. Et voici une première question (assez fine...) : quand l'agent.e vient dans les locaux administratifs, que veut-il retrouver en termes de locaux ?

Ce sont là les réflexions du côté de Bercy, sur un sujet que le ministère annonce vouloir « défricher »...

15 novembre 2023

Compte-rendu

## Pour Solidaires Finances

✓ **Du côté de l'État, on peut considérer une plus faible occupation des locaux en raison du télétravail comme une opportunité ou une légitime manifestation de l'esprit de responsabilité budgétaire**, mais la réduction des surfaces ne peut pas être qu'une question d'économies. Si le SG a été d'une certaine prudence sur le sujet, dès le week-end suivant, il y en a deux (les sieurs Le Maire et Cazenave, ministres de leur état ...) qui ont mis les pieds dans le plat avec perte et fracas en annonçant un objectif de 25 % de réduction des surfaces occupées pour l'état.

✓ **Si le télétravail est indéniablement une demande de beaucoup d'agent.es et une réalité très présente**, il ne concerne « que » 45 000 agents (sur les 130 000) et dans une proportion moyenne d'1 à 2 jours par semaine. Avec par ailleurs, si l'on en croit les chiffres du Rapport Social Unique, une tendance à la baisse ! Nous n'en sommes donc pas à la désertification radicale des locaux, permettant à l'administration de se muer en marchand de biens géant !

✓ **Juste au passage, et toujours, à propos de télétravail, nous rappelons qu'il y a le principe de réversibilité et que ce dernier a été consacré dans l'accord signé en 2022**. Nous devons agir avec prudence, car les décisions actuelles ne doivent pas être perçues comme définitives, étant donné l'instabilité des tendances du télétravail. Par exemple, le nombre d'agent.es autorisés à y recourir a chuté de 23 % sur l'ensemble du ministère (59 856 en 2022 contre 45 827 en 2023). En se basant sur des données susceptibles de changer, nous risquons de limiter les options futures des agent.es désirant revenir sur site.

✓ **Sur les aspirations des agent.es quand ils/elles sont au bureau, il y a certes une « envie de collectif »**, c'est d'ailleurs ce que **Solidaires Finances** a porté au moment des négociations sur le télétravail. Mais nous avons franchement plus qu'un doute sur ce souhait de se retrouver ensemble dans des open space ou des bureaux banalisés, avec course de caissons à la prise de service pour se trouver un endroit pas trop vilain (et ça c'est important!)... Les agent.es semblent principalement rechercher des espaces de travail, où ils/elles peuvent travailler sans se sentir gênés ou déplacés.

✓ **Nous rappelons solennellement un point : il y a un lien fort entre le/la travailleur.euse et son environnement professionnel**. Si on distend ce lien, par une sorte d'anonymisation du lieu de travail, on risque fort d'en rajouter encore une couche dans un phénomène déjà assez répandu, à savoir le désenchantement des agent.es. Exprimé de façon plus imagée, ce n'est

pas juste parce que l'agent.e va sortir du caisson évoqué plus haut la photo de ses enfants ou celle de Pouf le chien, pour la déposer sur son bureau, qu'il/elle va se sentir tout à fait bien dans ses locaux de passage.

Encore un peu plus imagé, voir trivial, supposons une parole d'agent.e (peut-être pas entièrement fictionnelle ...) : *« je trouve que mon métier a moins en moins de sens et/ou je n'ai pas les moyens de l'exercer aussi bien que je le souhaiterais, mon chef est un peu naze, et, côté salarial, ce n'est pas le Pérou, surtout quand je vais remplir mon panier de courses. Il ne manquerait plus que je me retrouve dans des locaux que je ne peux pas saquer, et mon bonheur serait complet ... »*. C'est bien de cela dont il pourrait s'agir !

De plus, on imagine sans peine que, l'administration, ayant ses travers « castiques », il y aurait sûrement des différences entre le haut et le bas de la pyramide. Et que ces bureaux « next generation » (désolé pour l'anglicisme ...) pourraient encore creuser les différences :

■ grand chef : vaste bureau individuel, avec belle table de réunion.

■ chef tout court : bureau individuel, avec petite desserte pour deux personnes (c'est pour les « éval »...);

■ agent lambda : bureau alvéolaire avec caisson en bois ;

■ obscur grouillot : bureau commun avec caisson alu (dont les roulettes grincent un peu...).

**Solidaires Finances** plaisante sur un sujet où il ne le faudrait pas ? Oui, mais c'est surtout pour faire saisir combien le sujet peut être sensible. Et là, ce n'est plus du tout une plaisanterie !

✓ **Solidaires Finances** n'a rien contre la rationalisation, la bonne gestion des deniers publics ou bien encore la nécessité d'améliorations esthétiques. Mais cela doit, en plus, s'accompagner de l'amélioration des conditions existantes (il n'est pas défendu de rêver...) ou de choix intelligents, notamment, à titre d'exemple, celui de favoriser la domanialité publique plutôt de la location sur des durées parfois très longues.

Mais **Solidaires Finances** peut légitimement craindre que le critère budgétaire emporte tout sur son passage. Et que plutôt que de partir du travail et des missions et d'en déduire une organisation et, au cas d'espèce, des locaux, l'administration va encore faire le chemin inverse...

Dans une jolie présentation, Bercy tombe un peu le masque et lâche quelques phrases assez révélatrices :

Sous la rubrique « pourquoi changer ? », on nous explique que nous sommes trop « traditionnels » :

- ✓ des schémas uniformes et calqués sur l'organisation hiérarchique (le jour où ce point-là bouge, on vous offre le champagne !);
- ✓ pas de diversité des postures de travail;
- ✓ des espaces individuels fermés et un manque d'espaces collaboratifs et des salles de réunion classiques;
- ✓ peu d'espace pour s'isoler.

Là, le plan devient lumineux ... Il faut de la « transversalité, de la collaboration et de la co-construction », pour à la fois obtenir un resserrement du collectif et préserver la nécessité de s'isoler. Ce qui est un rien contradictoire... Mais on voit bien que cela donne une ambiance générale : des espaces communs et des petits coins pour se retrouver en solo.

L'ennemi, c'est la cloison semble-t-il. C'est pratiquement dit en toutes lettres. Et on y gagnerait même en lumière naturelle (sic !). L'affaire a quand même un furieux air d'open-space et de

flex-office, c'est-à-dire un modèle très largement décrié. Mais rassurez-vous, l'administration pense à créer des salles d'idéation (si, le mot existe, on a vérifié...) et de créativité (re-sic). Créativité ? On n'aurait pas imaginé que l'administration immobilière soit en fait aux mains d'une bande de dangereux soixante-huitards, prête à à militer pour l'imagination au pouvoir, voire le flower-power... Plus sérieusement, le document présenté aux fédérations a plus le goût du manifeste dogmatique de la modernité au travail.

Pour revenir à moins de poésie (et plus de chiffres), un ratio est défini : 16 m<sup>2</sup> par agent (avec un plafond maximum de 18 m<sup>2</sup>). Nota bene : ce ratio englobe les surfaces communes en plus de celle du bureau proprement dit. Nota bene 2 : un agent ne veut pas dire une personne ! Comme pour les berceaux en crèche, l'agent est comptabilisé à hauteur de sa présence dans les locaux, est donc déduit de son temps d'occupation les jours en TT et même les congés !

Et l'affaire prend ici une tournure qui pourrait décoiffer. En effet, avec les données actuelles, on en est à : 27,7 m<sup>2</sup> à la DGFiP ; 17,4 à la DGDDI ; 32 à l'INSEE ; 52 pour l'administration centrale.

### Opération « sardines en boîte » en vue ?

### Quelques données

**À ce jour, les Finances, c'est 2 612 bâtiments pour un peu plus de 3,5 millions de m<sup>2</sup> et 148 919 postes de travail. Nous représentons 6 % des surfaces totales de l'État.**

En surfaces respectives, c'est :

- ✓ 75 % pour la DGFiP
- ✓ 11,9 % pour l'administration centrale
- ✓ 8 % pour la DGDDI
- ✓ 4,6 % pour l'INSEE
- ✓ 0,5 % pour DGCCRF et SCL

Le parc est hétérogène avec 84 % de la surface totale qui relève de bâtiments de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Mais 53 % des bâtiments ont une surface de – de 500 m<sup>2</sup> (mais ne représentant que 8 % de la surface totale). Si, en surface, la très grande majorité (80 %) est en domanial, un bâtiment sur deux est néanmoins en locatif.

En termes budgétaires, on peut évaluer la dépense immobilière de l'ensemble du ministère à près de 500 millions d'euros (dont 30 % dédiés à des baux locatifs). Ce volume de dépenses est en augmentation.

En ce qui concerne les acteurs, le rôle pilote est confié à la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE), service relevant de l'autorité du directeur DGFiP, mais qui va appliquer des consignes venant des services de la Première Ministre.

**Ce qu'il faut retenir, c'est qu'une part très importante sera entre les mains du Préfet de région. Ce dernier aura la haute main sur le Schéma Directeur Immobilier Régional (SDIR).**

CSAM

GT espaces  
de travail

15 novembre 2023

Compte-rendu

Le ministre conserve toutefois la vision à terme, avec le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI).

Ledit SPSI sera d'ailleurs un cadre assez important. Il recoupe l'administration centrale, les biens qui ne sont pas dans l'orbite du SDIR, les SCN et les biens mis à disposition des actions et œuvres sociales, dernier point qui, malgré les assurances du SG, n'a pas manqué de nous alerter.

Par ailleurs, le SPSI porte vraiment une vision stratégique pour l'immobilier.

**Il sera élaboré sur la période 2024-2028, avec quatre axes :**

- la transition écologique,
- l'amélioration du cadre de vie,
- la meilleure gestion des ressources consacrées à l'immobilier...
- et l'optimisation économique du patrimoine immobilier (...)

**À noter, 2024 sera l'année de l'élaboration d'une synthèse portant sur tous les services, dont ceux qui relèvent des SDIR.**

Dans l'affaire, n'oublions pas non plus le rôle du Service de l'Immobilier et de l'Environnement Professionnel (SIEP) qui fait partie intégrante du secrétariat général. À la fois, il conduit des opérations immobilières et apporte une aide aux directions.

Mais promis, **Solidaires Finances** sera dans la co-construction... Pour les projets, les agent.es auront même droit à des maquettes, un showroom et à une possibilité de vision immersive avec casque 3 D (!!). On nous a même dit que des visites de site être organisées entre midi et deux et que de « petits ajustements » peuvent être effectués à cette occasion...

### À propos de systèmes informatiques...

Même si l'informatique ne fut pas la vedette du jour, c'est forcément un sujet qui va prendre une très large place dans l'affaire. Au sujet de l'IA, Bercy a annoncé recourir à un prestataire extérieur. Et, pour le coup, ce sera un laboratoire universitaire. Geste que l'on peut saluer et qui nous change des cabinets conseils...

**À ce jour, Bercy n'en encore qu'à l'écriture des travaux demandés. Une réunion sur ce sujet aura lieu au 1<sup>er</sup> semestre 2024.**

## L'immobilier risque d'être une vedette dans l'actualité à venir

**On nous dit assez clairement qu'il y aura des bascules de services en flex-office. Et il est patent que ce mode d'organisation est assez peu plébiscité par les agent.es, c'est un euphémisme !** Mais tous les services ne basculeront pas dans ce mode. Par contre, la décision a été prise de loger tout le monde à la même enseigne : si un service passe en flex-office, ce sera valable pour tous les agent.es. Au sens de **Solidaires Finances**, l'affaire ne va pas être simple et pourrait même encore porter atteinte à un climat global qu'on ne peut qualifier d'au beau fixe...

**Dans son ensemble, l'affaire n'est d'ailleurs pas dénuée d'un côté « on avance avec de gros sabots ».** En effet, d'un côté, on nous vend beaucoup de choses positives, genre « regardez ! Les agent.es vont être comme des coqs en pâte dans ces super nouveaux locaux... ». Mais on voit bien que la motivation première reste la réalisation d'économies budgétaires. Bercy semble aussi lorgner sur une manne bienvenue pour les finances publiques. En effet, si on retient le montant, fréquemment avancé, de 70 milliards d'euros pour l'immobilier de l'État, se débarrasser d'un quart (selon les déclarations ministérielles) rapporteraient 17,5 milliards d'euros. Que voilà une belle

privatisation ! Et comme le ministère qui tient les cordons de la bourse a une sorte de devoir d'exemplarité en la matière, on peut craindre qu'on n'y aille pas avec le dos de la cuillère !

**Mais, pour Solidaires Finances le calcul est un peu court. En effet, s'agissant de ses biens immobiliers, l'État s'est souvent avéré piètre vendeur.** Surtout, à l'heure actuelle, il viendrait proposer ses locaux (qui sont de manière écrasante du tertiaire) sur un marché assez morose. Par ailleurs, et les agent.es peuvent en témoigner, une très large partie des locaux concernés est en assez piteux état. Dès lors, c'est peut-être l'acheteur qui se retrouvera maître du jeu. Au final, la chose peut tourner à la grande braderie pour un retour budgétaire bien moins mirifique que prévu.

**Par contre, du côté des agent.es, cela pourrait bien être une dégradation globale pour nombre d'entre eux.** Pour nous, le flex-office pourrait s'inscrire parmi les phénomènes qui alimenteraient la sensation de perte de sens et un désinvestissement potentiel. C'est quelque chose dont les décideurs doivent être bien conscients avant de se lancer dans des « aventures immobilières ».