



Cité

Administrative de Toulouse

Le projet de nouvelle cité administrative à Toulouse est une opportunité historique d'améliorer le service public de l'État, les conditions de travail des collaborateurs tout en s'inscrivant dans les politiques publiques de transition énergétique et numérique. Ce chantier d'ampleur (environ 90M€), aura un impact important sur la vie économique et l'emploi en Occitanie et en Haute-Garonne.

Il doit traduire l'image d'une administration moderne, offrant un service de qualité à ses usagers et des conditions de travail améliorées pour ses agents.

Il repose sur la collaboration pleine et entière des services qui ont vocation à occuper le site, sur la transparence des échanges, et sur la volonté partagée de participer à un projet emblématique pour le département de la Haute-Garonne et la région Occitanie.

Ce premier numéro de la Lettre d'Information présente les grands objectifs du projet, la méthode déployée pour répondre aux ambitions affichées.

Le projet : Genèse, ambitions

La Commission Interministérielle pour la Politique Immobilière (CIPI) de l'État, en charge de l'examen de la programmation des investissements des cités administratives, a souhaité que soit réalisée une étude globale « portant stratégie pour le pôle administratif toulousain ». Cet audit technique a confirmé que l'état des bâtiments du site de Compans Caffarelli, construits entre 1958 et 1983, justifiait d'importants travaux de mise aux normes en matière notamment de sécurité incendie et d'accessibilité.

Sur les éléments d'une étude menée par le cabinet CBRE en 2018 visant à recenser les besoins des utilisateurs au travers d'entretiens, de visites in situ, et mieux comprendre leur fonctionnement, plusieurs scénarii ont été proposés au Préfet sur le devenir du site.

Pour examiner les propositions, des instances de pilotage, présidées par le Préfet et réunissant des représentants du SGAR, de la préfecture, de la MRPIE, de la DDT et du SAFI-GIM et des représentants des services occupants ont été installées.

Ce travail a permis au préfet de Haute-Garonne, porteur du projet, de soumettre à l'avis de la Conférence Nationale de l'Immobilier Public la création d'une nouvelle cité Administrative sur le site toulousain de l'ex CEAT à Jolimont.

C'est ainsi que le ministre de l'Action et des Comptes Publics, Gérald Darmanin, a validé en juillet 2019 le projet.

Cette décision, notifiée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat au Préfet le 31 juillet 2019, oblige les acteurs à présent concernés, en poursuivant plusieurs ambitions pour la nouvelle cité administrative, ...

**Exemplarité, sobriété, efficacité énergétique,
Flexibilité, agilité, évolutivité des espaces de travail et des espaces partagés
Accueil, accessibilité des usagers,**

... qui s'inscrira au cœur d'un quartier nouveau toulousain.

Le site : entre histoire et reconversion

Le site de l'ex CEAT (Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse), quartier Guillaumet, sera dans les prochaines années transformé pour devenir un nouveau quartier de Toulouse, accueillant, logements, services, espaces de loisirs. Toulouse Métropole œuvre à la requalification de ce site situé au pied de la colline de Jolimont, à proximité immédiate du métro ligne A.



Sur une partie de ces terrains, l'Etat reste maître d'un foncier et d'un bien immobilier appelé Lemaesquier du nom de l'architecte qui a conçu le bâtiment principal de style Art Déco dans les années 40.

Etablis pour recevoir l'école vétérinaire jamais installée, ces bâtiments ont été occupés jusqu'en 2014 par l'école nationale supérieure des ingénieurs en construction aéronautique (ENSICA) puis l'institut supérieur de l'aéronautique et de l'espace (ISAE).

Sur un site dédié d'un peu plus d'un hectare, la nouvelle cité administrative fera partie intégrante du nouveau quartier métropolitain.

(extrait document Toulouse Métropole – réunion ouverture enquête publique – février 2019)



Logements : (1 200 logements)	78 000 m ²
Bureaux :	7 500 m ²
Commerces et services :	5 800 m ²
Équipements sportifs et assimilés :	5 800 m ²
Équipements publics et privés :	4 200 m ²

Le projet en quelques objectifs

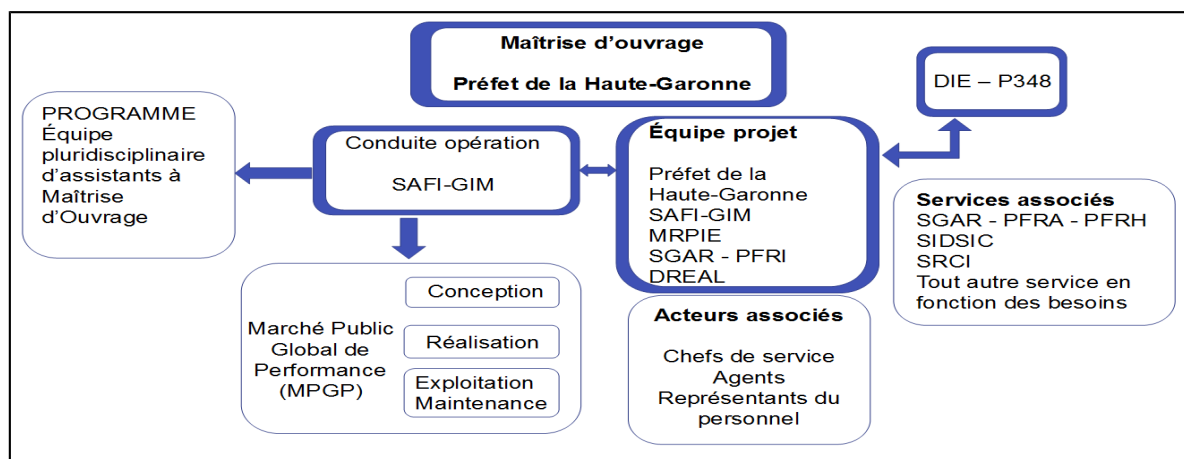
En réhabilitant la partie historique des biens existants évoqués ci-avant, en construisant de nouveaux locaux neufs sur la même parcelle, ce sont presque 28 000m² de surface utile brute(1) qui seront dédiés aux services administratifs qui constitueront la nouvelle cité administrative.

A ce jour, DREAL, DRAAF, DRFIP, DIRECCTE, DDT, DDCE, DDPP, DNID, SAFI-GIM, Préfecture, IGN - Service de l'Imagerie Spatiale, DT PJJ, DIR SG Justice, en tout ou partie, rejoindront ce lieu qui proposera un peu plus de 1 600 postes de travail.

(1) La SUB est la surface de plancher dont on exclut les éléments structuraux (poteaux par exemple) et les circulations verticales

Gouvernance, acteurs

Pour mener à bien ce projet majeur, complexe et contraint, une organisation spécifique a été mise en place, des professionnels mobilisés et une association des utilisateurs et représentants du personnel souhaitée.



Il n'y a pas de bon projet sans bon programme !

Parmi les **professionnels mobilisés**, le rôle très attendu du programmiste, le cabinet CBRE.

Pour réaliser ce travail, le cabinet CBRE a été mobilisé pour élaborer un programme fonctionnel détaillé.

Ce livrable exprimera les besoins, les éléments de fonctionnalité recherchés, les exigences techniques souhaitées.

Il servira de support à la consultation des prestataires chargés de réaliser les études et les travaux, au premier rang desquels figurera l'équipe d'architecte.

Les éléments de programmation se nourrissent en particulier des besoins exprimés par les futurs utilisateurs.

D'autres professionnels en cours de recrutement viendront apporter leurs compétences, qu'elles soient techniques (détermination des performances énergétiques), économiques, juridiques ou encore qu'elles permettent à toute structure, tout utilisateur, d'être accompagné dans l'évolution qu'un tel projet immobilier pourra notamment avoir sur l'organisation et les méthodes de travail.

L'association des utilisateurs se fait au travers d'ateliers thématiques animés par des chefs de services en présence de représentants du cabinet CBRE en charge de conduire les études de programmation.

6 ateliers thématiques et 3 ateliers créatifs ont été organisés ou sont prévus, entre octobre 2019 et janvier 2020, associant près de 300 personnes.

Les ateliers thématiques : identification des forces et des points perfectibles dans l'actuelle cité, identification des éléments qui feront de la future cité une réussite. Réflexion autour de 6 thèmes : mobilité, sécurité, informatique, accueil, restauration, espaces de travail.

Les ateliers créatifs décomposés en 3 phases : profils, usages et parcours.

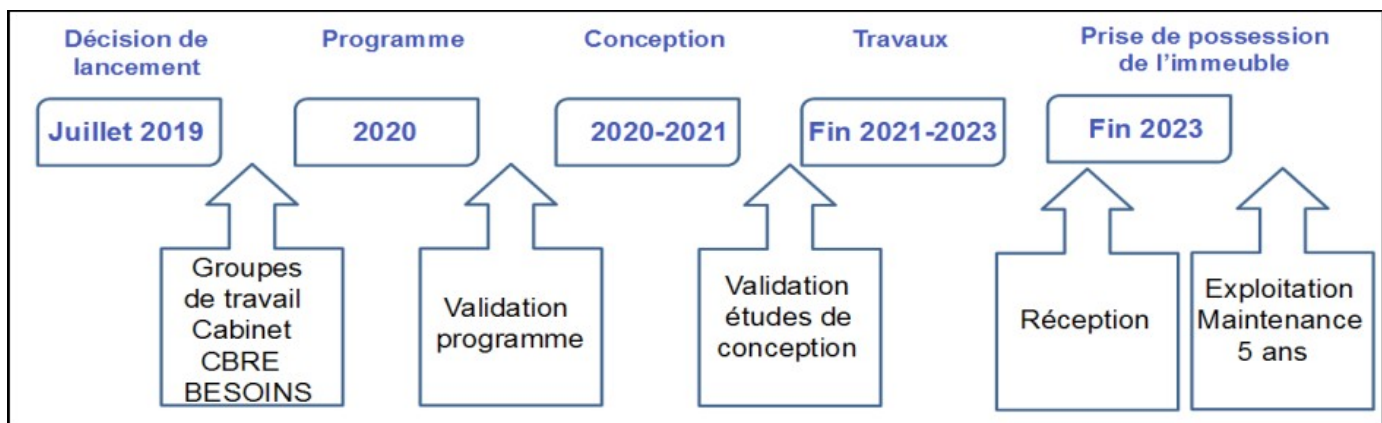
L'objectif de ces ateliers créatifs est d'examiner le futur fonctionnement de la cité, de la manière la plus exhaustive possible, en fonction de tous les profils d'utilisateurs qui auront été recensés. C'est ainsi, à titre d'exemple, que seront répertoriés/récolés à la fois les modes d'accès à la cité, les usages des locaux individuels et collectifs, et anticiper les éléments nécessaires pour assurer le confort d'usage de tous les services présents.

Parallèlement, et pour permettre à tout un chacun de contribuer et s'exprimer sur les besoins et attendus de la future cité, un questionnaire a été adressé à tous les agents.

L'association des représentants des personnels sera assurée par chacun des services concernés, le préfet, étant amené, à des étapes clés, à réunir ces mêmes représentants.

Le calendrier – Objectif 2023

Validé en juillet 2019, ce projet ambitionne de permettre une prise de possession de l'immeuble par les futurs utilisateurs avant la fin de l'année 2023, après différentes étapes, de la programmation à la livraison, en passant par la conception et la réalisation des travaux.



Cette lettre d'information aujourd'hui présentée, sera ce trait d'union entre les acteurs, utilisateurs futurs de cet ambitieux projet qui permettra à chacun de disposer d'informations sur l'avancement du dossier et de se projeter dans ce nouvel environnement de travail.