



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Projet de rénovation de la cité administrative Coligny

Lettre d'information n°3 - septembre 2021

Régine ENGSTRÖM,
Préfète de la région Centre-Val de Loire, Préfète du Loiret



Mesdames, Messieurs, Chers collègues,

Le projet de rénovation de notre cité administrative entre bientôt dans une phase opérationnelle, et c'est avec plaisir que je vous adresse ce troisième numéro de la lettre d'information.

C'est une **triple ambition** que nous allons porter et vivre ensemble au travers de ce projet.

Énergétique d'abord, car l'amélioration du confort thermique dans chaque espace de travail se double d'une exigence de 30 % d'économie d'énergie et d'une réduction de 80 % de gaz à effet de serre. Pour cela, 40 % des 24 Millions d'Euros du budget travaux seront consacrés à ce volet énergétique. Il s'agira aussi d'être innovants dans ce domaine. Il est prévu de doter la cité administrative d'une production d'électricité solaire utilisée principalement en autoconsommation.

Pratique ensuite, car notre cité administrative doit devenir grâce à ces travaux plus accueillante et plus facile à vivre. La « rue traversante » au travers des bâtiments E et D et la rénovation des façades, doivent rendre cette cité, très hétérogène aujourd'hui, plus lisible et lui donner une identité. Le programme dépasse en cela la simple addition de bâtiments à rénover et promeut un espace commun qui se veut plus accessible, à l'extérieur comme à l'intérieur, et agréable pour ses utilisateurs dont il régule mieux les flux. L'enjeu est idéalement de pouvoir travailler aussi correctement que possible pendant les travaux qui doivent se terminer en septembre 2023, soit environ 22 mois, période ponctuée par les réceptions de bâtiments réhabilités. Ce phasage des travaux, qui dépend du « macro-zoning » (localisation des administrations sur l'emprise) et du « micro-zoning » (agencement intérieur selon la typologie de bureaux et des espaces partagés), est en cours d'étude. À la suite de l'actualisation des expressions de besoins par chaque direction, plusieurs modifications

substantielles sont intervenues, afin d'adapter autant que possible la configuration aux exigences de vos différents métiers. Les travaux induiront forcément des déménagements temporaires et parfois du bruit. L'équipe projet dont je souhaite saluer le travail, sera aux côtés de chaque direction pour faire en sorte que cette période transitoire se passe au mieux malgré les inévitables contraintes liées à un chantier d'envergure.

Enfin, l'ambition de ce projet est aussi **humaine** car il constitue une occasion unique de refondre la dynamique managériale autour d'un fonctionnement décloisonné des services et d'une identité partagée de l'Administration Territoriale de l'État (ATE). Les services déconcentrés de l'État dans un territoire travaillent de plus en plus en synergie et le projet Coligny permet de concrétiser ce changement d'habitudes de travail dans une interministérialité toujours plus marquée. La typologie des bureaux retenue, avec des bureaux partagés, des espaces de co-working, des lieux de convivialité, des salles de réunions mutualisables et mutualisées, doit à la fois répondre et inciter à ces nouvelles pratiques.

Cette triple ambition qui marque la rénovation de la cité administrative contribuera à améliorer les conditions de vie des agents, l'image de l'administration auprès des usagers et notre attractivité en matière de recrutement.

Durant la période des travaux et les cinq ans de phase « entretien - maintenance » (2023-2028), les instances de dialogue social, formelles comme informelles, présentes au sein de chaque administration doivent prendre toute leur part dans l'appropriation collective de ce projet.

Je vous invite donc à découvrir dans cette lettre d'information quelques aspects du projet.

Le projet en quelques chiffres

- 30%** d'économie d'énergie
- 80%** de gaz à effet de serre en moins
- implantation de **1958** postes de travail
- Une salle de sport pour les agents
- Une identité architecturale
- Un confort d'usage

Titulaires du marché



Etat d'avancement du projet

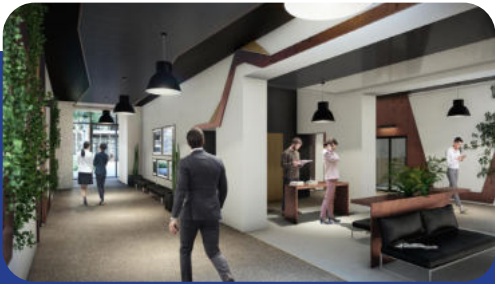


■ Présentation du projet de rénovation :

Principe architectural permettant de repenser le cheminement piéton par un nouvel axe Est-Ouest allant de l'entrée principale (Faubourg Bannier) au bâtiment P, puis d'un axe secondaire allant du bâtiment M au bâtiment F.

Pour réaliser ce cheminement, l'axe traverse les bâtiments E et D, ces traversées sont traitées comme des rues intérieures (avec des équipements spécifiques, sas thermique, contrôle d'accès et vidéo surveillance afin de garantir le confort thermique et la sécurité)

Les bâtiments conserveront leur esprit d'origine avec un traitement des façades dans les teintes claires, et des portiques pour marquer les accueils des bâtiments.



Passage du bâtiment E, avec accès des accueils sur le côté, mise en place de contrôle d'accès.



Croisement des cheminements piétons et signalétique extérieure

■ Le raccordement au réseau de chaleur urbain.

La cité administrative complète la rénovation des bâtiments par le passage au réseau de chaleur urbain. Ce dernier est principalement alimenté par une chaufferie biomasse n'émettant aucune production de gaz à effet de serre (GES) participant ainsi à l'engagement de diminution de 80% des GES.

Depuis le 12 juillet, les travaux de raccordement des chaufferies des bâtiments E et P ont débuté et se poursuivront jusqu'à début septembre, avant les premiers essais de mise en chauffe pour la période de chauffage 2021-2022. Ces travaux sont réalisés par la SODC, délégataire du service public du réseau de chaleur.

A Orléans, 88 % de la chaleur est produite grâce au bois. La solution bois-énergie liée à la valorisation des déchets permet à la ville d'éviter l'émission de 47 000 tonnes de CO2 chaque année.

■ Typologie des travaux réalisés :

40 % du budget des travaux est consacré à la performance énergétique des bâtiments

Les travaux communs aux bâtiments sont les suivants :

- Passage au réseau de chaleur urbain dès l'été 2021
- passage aux luminaires LED
- Changement des menuiseries extérieures (sauf bâtiment P)
- Révision ou changement des éléments de chauffage
- Ventilation des bâtiments
- Mise en place d'un nouveau système informatique de supervision des équipements (chauffage/ventilation, suivi des consommations, gestion des alertes). La cité étant dotée à ce jour d'un système obsolète

Les travaux spécifiques porteront sur les isolations, la mise en place de panneaux photovoltaïques.

■ Panneaux photovoltaïques :

Dans le cadre du projet de rénovation, la cité administrative se dotera de panneaux photovoltaïques d'une puissance de 300 kWc. (kilowatt Crête, valeur maximale théorique de production) Ces panneaux seront installés sur les toitures des bâtiments C et P. L'énergie produite sera majoritairement auto-consommée et participera au gain énergétique attendu de 30 %. Lorsque la production ne sera pas entièrement consommée (période estivale de congés principalement), elle sera revendue.

Le seuil de 300 kWc permet de rester dans les tarifs d'achat du guichet ouvert. Toute installation photovoltaïque implantée sur bâtiment et dont la puissance installée est inférieure à 300 kWc est éligible à l'obligation d'achat. Au-delà du seuil des 300 kWc, la cité administrative aurait dû candidater à un appel d'offre pour revendre l'énergie en surplus de son autoconsommation. Le but principal pour la cité est d'utiliser l'énergie produite et d'en vendre le surplus et non de devenir producteur d'énergie.

■ Les groupes de travail

Chaque groupe de travail est animé par l'équipe projet afin de proposer une action ou réalisation concrète participant à la rénovation de la cité administrative. Les groupes de travail ont débuté en juillet avec une première session d'appropriation de la thématique, d'autres séances sont prévues sur septembre et octobre permettant l'avancement coordonné avec le groupement titulaire durant la phase de conception.

1 - Espaces de travail et espaces communs

En parallèle des préconisations du titulaire du marché sur l'agencement des bureaux, l'objectif de ce groupe de travail est d'apporter des idées nouvelles sur les espaces de travail, les espaces de réunion et les espaces de rencontre et de convivialité.

Travail attendu aussi autour des accueils. Des ateliers seront proposés par Génie des lieux (prestataire et co-traitant du titulaire du marché de rénovation de la cité) sur l'aménagement des espaces.

2 - Espaces extérieurs et mobilité

Le cheminement au sein de la cité administrative va être totalement revu. C'est aussi l'occasion de promouvoir les mobilités douces, vélo, transports en commun en laissant une place plus importante au vélo.

Comment vivre les espaces extérieurs de manière plus pratique, conviviale, et même ouverte aux loisirs?

Ce groupe de travail a aussi vocation à proposer de nouvelles actions de sensibilisation à la mobilité douce, par la mise en place d'ateliers.

3 - Sport

La cité Coligny dans le cadre de la rénovation se dotera d'une salle de sport, avec vestiaires et douches. Pour amorcer l'usage de cette salle de sport, il est nécessaire d'y prévoir un certains nombres d'activités régulières, en créant une ou plusieurs associations sportives. Afin d'aller au-delà du simple usage de la salle de sport, il serait intéressant d'initier une dynamique sportive, en proposant également des activités de plein air, course à pied, vélos, etc.

Pour assurer le bon fonctionnement des groupes de travail, le nombre de participants est limité.



■ L'activité professionnelle durant les travaux :

Le phasage des travaux est en cours de réalisation, le démarrage prévisionnel est programmé en fin d'année 2021.

Les différents services composant la cité administrative déménageront tour à tour et seront installés au sein de la cité dans les zones tampons prévues à cet effet, soit dans des bâtiments existants soit dans des constructions modulaires.

Certains services, en fonction de leur implantation actuelle et de leur nouvelle implantation, déménageront directement dans leur bâtiment rénové de destination, sans passage en zone tampon

Les autres services iront dans un premier temps en zone tampon, puis dans leur localisation finale. L'optimisation du phasage en cours permet de limiter la durée en zone tampon et de limiter à un seul déménagement en zone tampon avant de rejoindre la localisation finale

Des communications et affichages seront réalisés pour guider les usagers (agents et public), ainsi que des cheminements pour conserver l'accessibilité.

Les zones tampons répondront aux besoins des services, en termes d'espace, d'accessibilité, d'accueil du public et de confidentialité.

Nous étudions avec le titulaire du marché :

- la limitation du nombre de places de parking supprimées ;
- la conservation des accès pour les usagers, les agents, les fournisseurs ;
- la création d'accès-piétons adaptés à tous (Accessibilité PMR)

Le groupement SOGEA a fait appel à un prestataire expert en transfert d'entreprise afin d'organiser au mieux les déménagements pendant les travaux.

■ Le Restaurant inter-administration AGRACO :

La rénovation de la cité sera l'occasion d'agrandir et de rénover le restaurant en augmentant sa capacité à 1000 couverts par jour.

Un marché de maîtrise d'œuvre (architecte et bureau d'études cuisine) est en cours de passation afin de démarrer les études de conception début septembre 2021.

Le projet s'oriente vers :

- Une extension d'environ 200 m² ;
- Un accès plus fluide ;
- une rénovation des cuisines.