

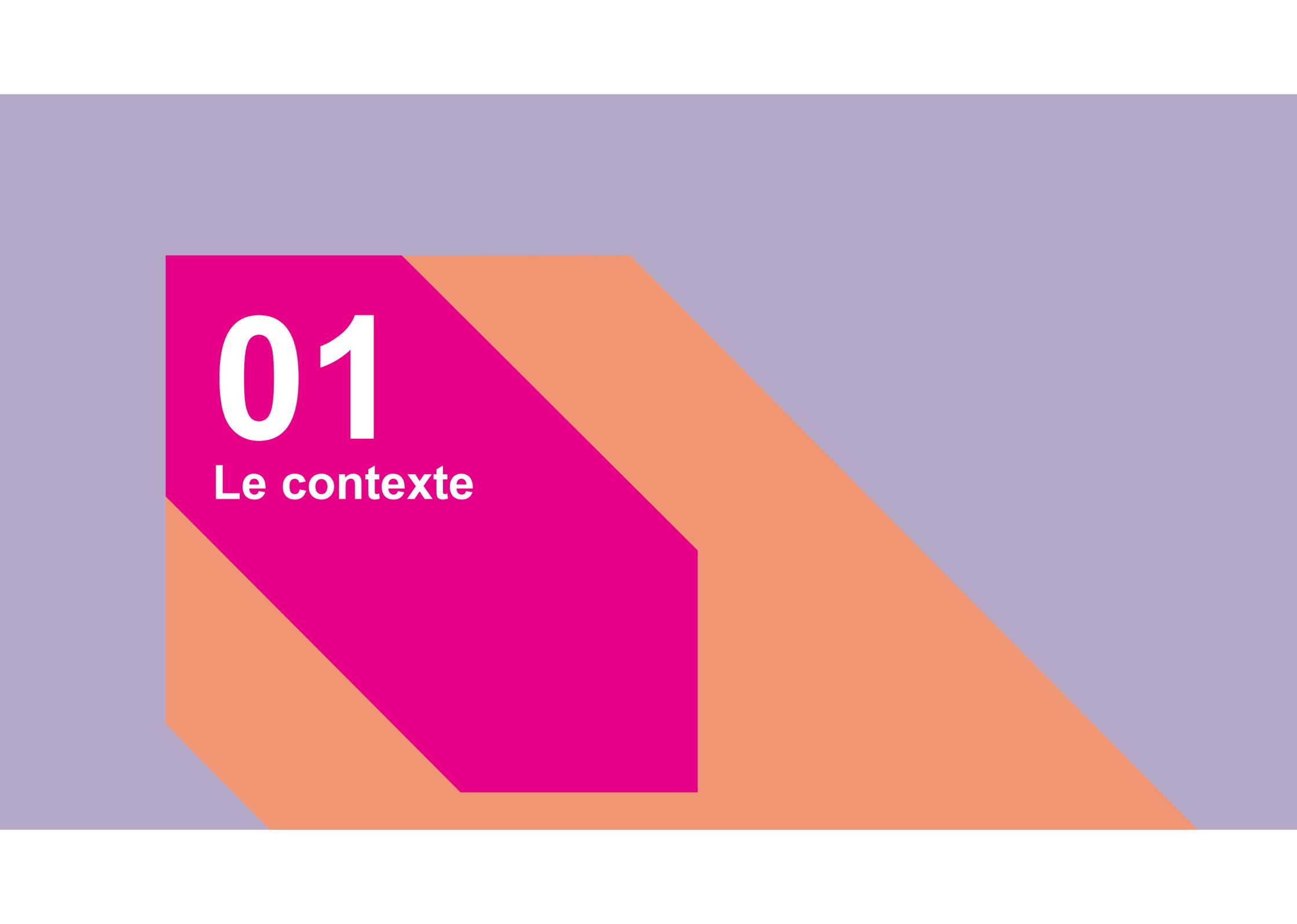
Projet Angers Saint Laud

Nouvel ensemble bâtementaire angevin

CUEP du 19 mars 2021



PAM000
PAM200
SDPI000



01

Le contexte

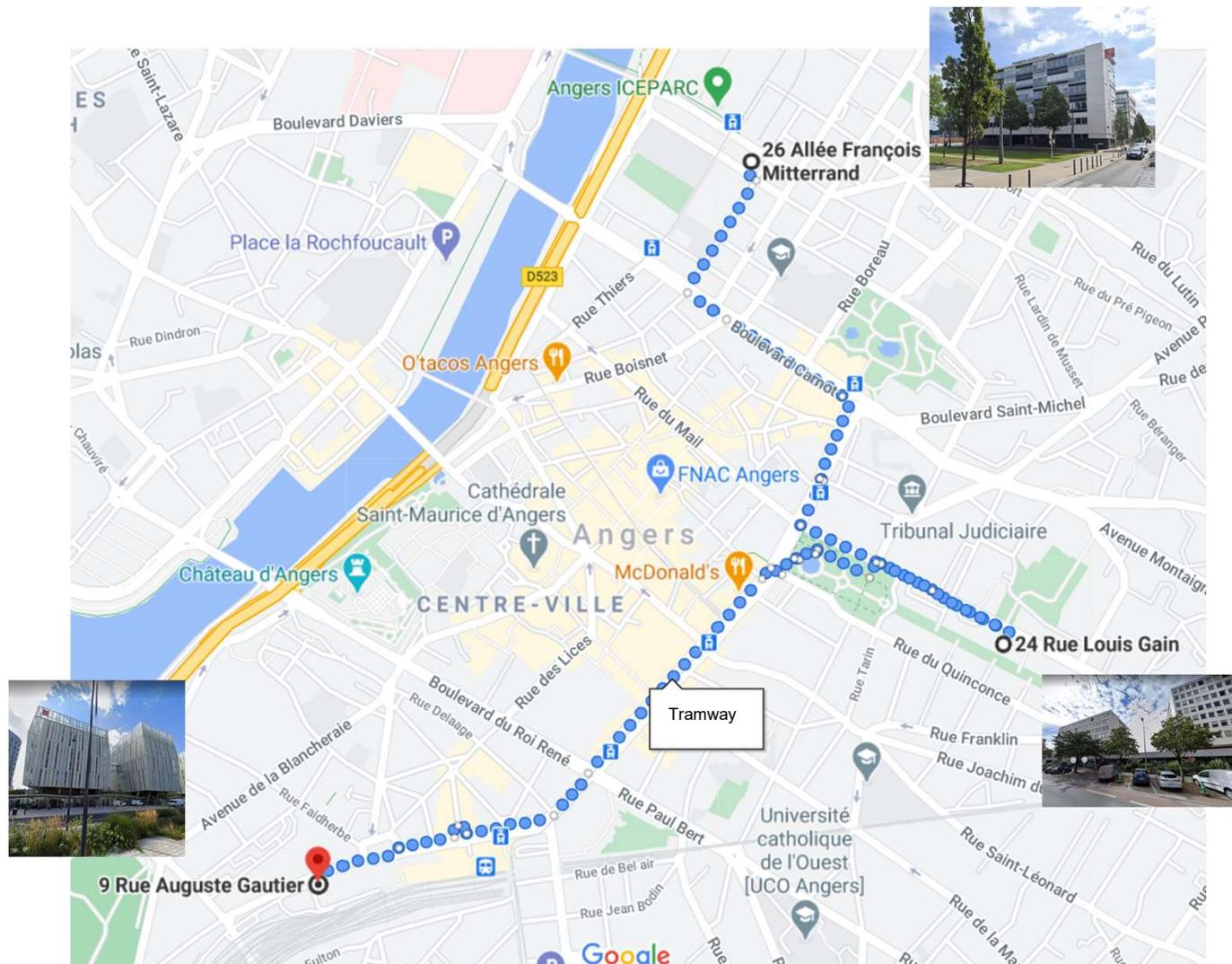
5 implantations pour la Caisse des Dépôts à Angers

- Saint-Serge (26 allée François Mitterrand)
- Louis Gain (24 rue Louis Gain)
- Louis Gain (19 rue Louis Gain)
- Rue Lenepveu
- Quatuor (9 et 21 rue Auguste Gautier)

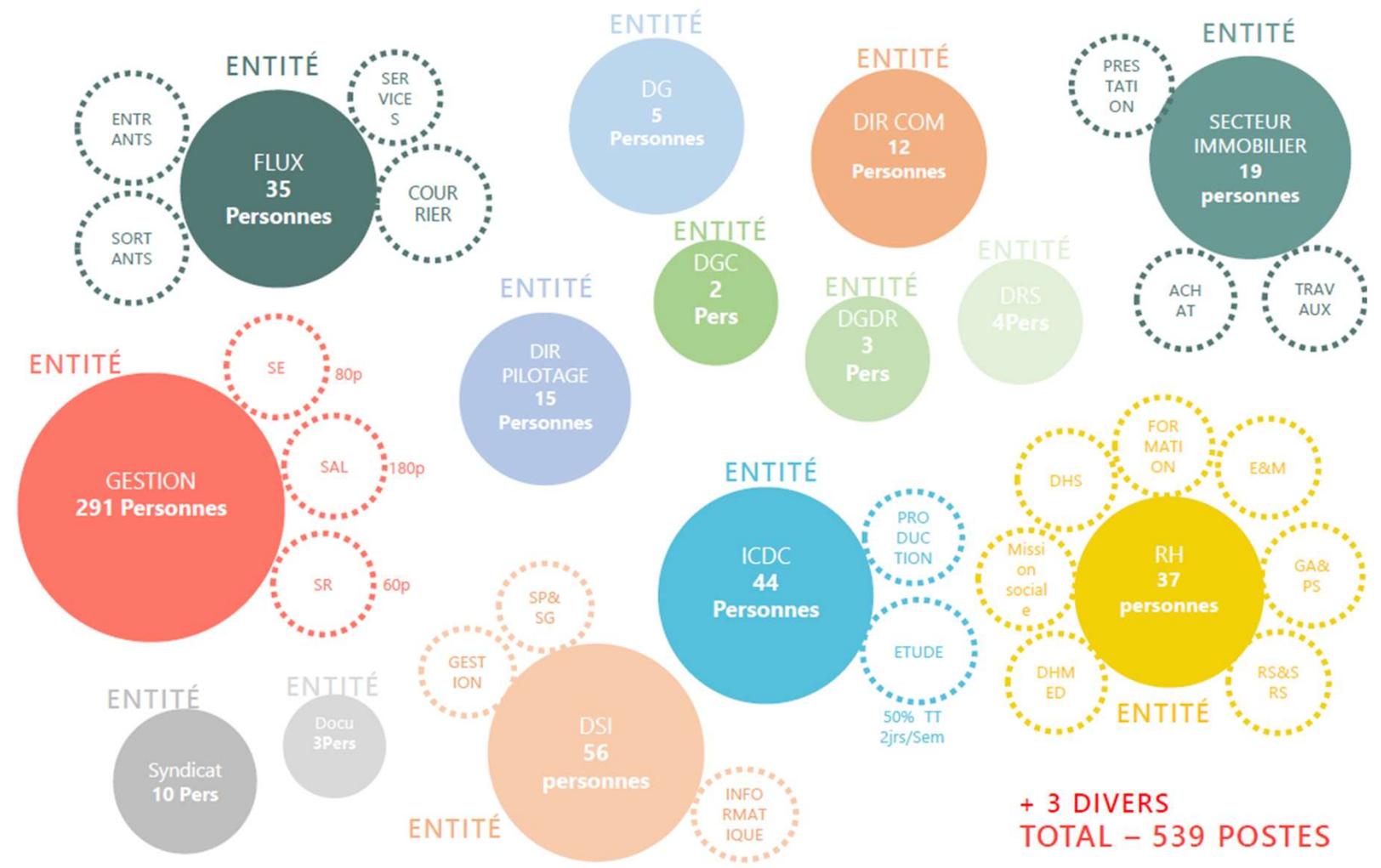
Une première vague de relocalisation a déjà eu lieu en avril 2019 avec le regroupement d'environ 300 agents sur le site de Quatuor.



OBJECTIF
Passage à terme
de 5 à 2 implantations



**Entités
actuellement
localisées à
Saint Serge
et Louis Gain**





02

La nouvelle implantation



**VEFA en cours de finalisation
pour signature
1er semestre 2021**

- Architecte : Atelier
ROLLAND&ASSOCIES
- Promoteur : GIBOIRE
- Acquisition en VEFA par une
SCI détenue à 100% par la
Caisse des Dépôts
- Signature d'un BEFA entre
la Caisse des Dépôts et la
SCI

*Tout comme Quatuor, ce
projet s'inscrit dans le quartier
Cours Saint Laud*

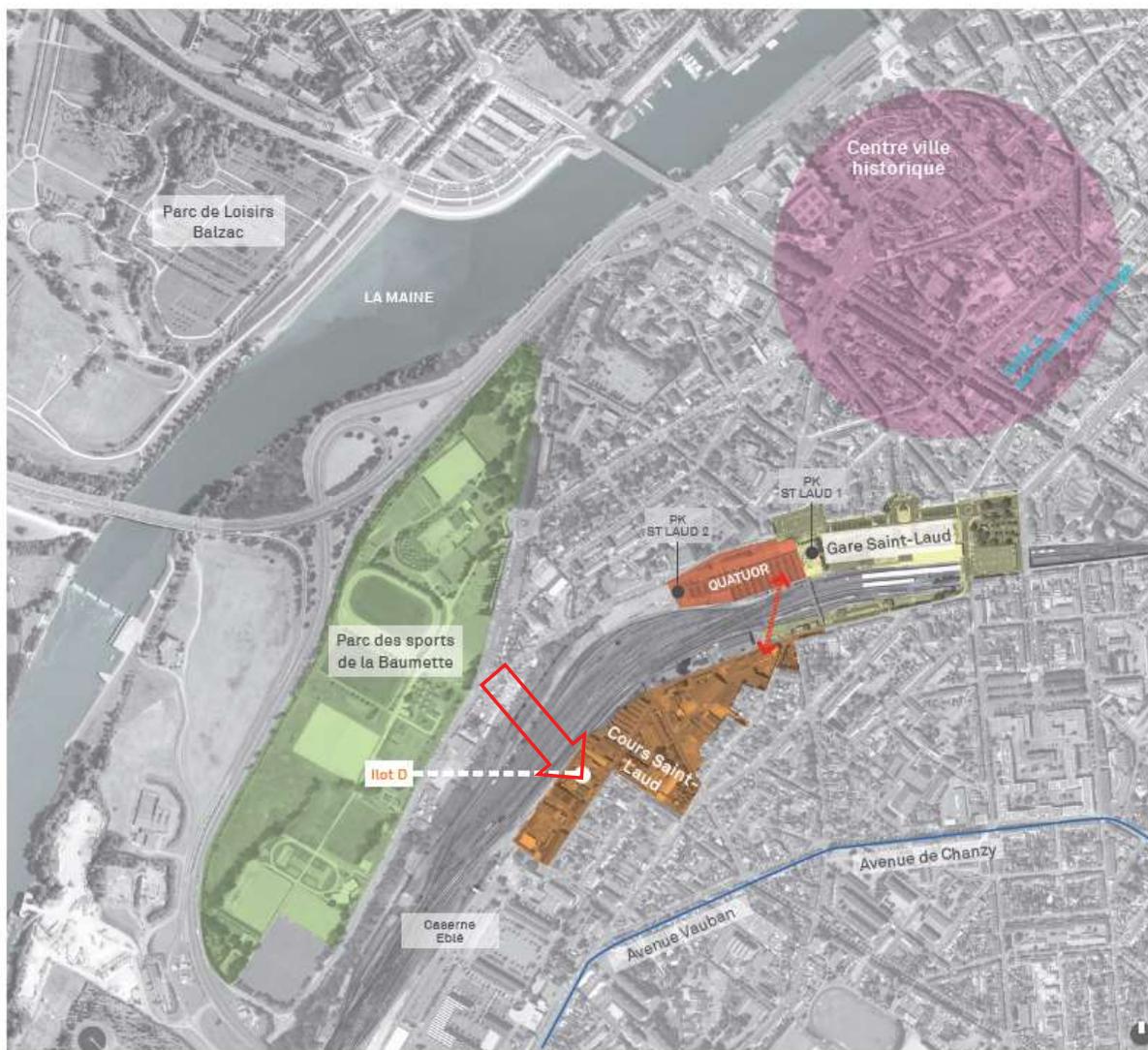


Photo aérienne - Situation de la ZAC "Cours Saint-Laud" dans son environnement



*Depuis la gare Saint Laud
(Train et Tramway)*

11 minutes à pied (900m)

Depuis Quatuor

8 minutes à pied (600m)

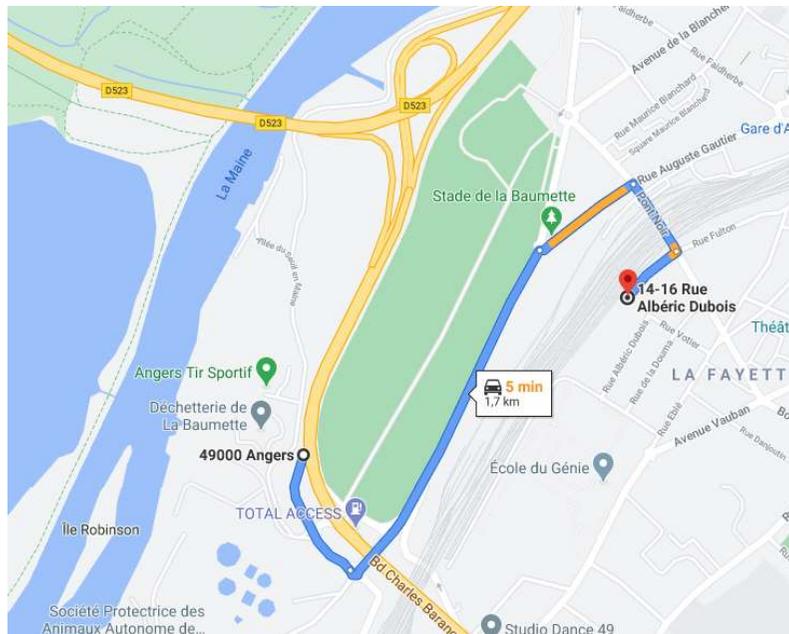
Lignes de bus

Ligne 3 et 3 bis Arrêt Gare Routière
(8 min à pied – 600m)

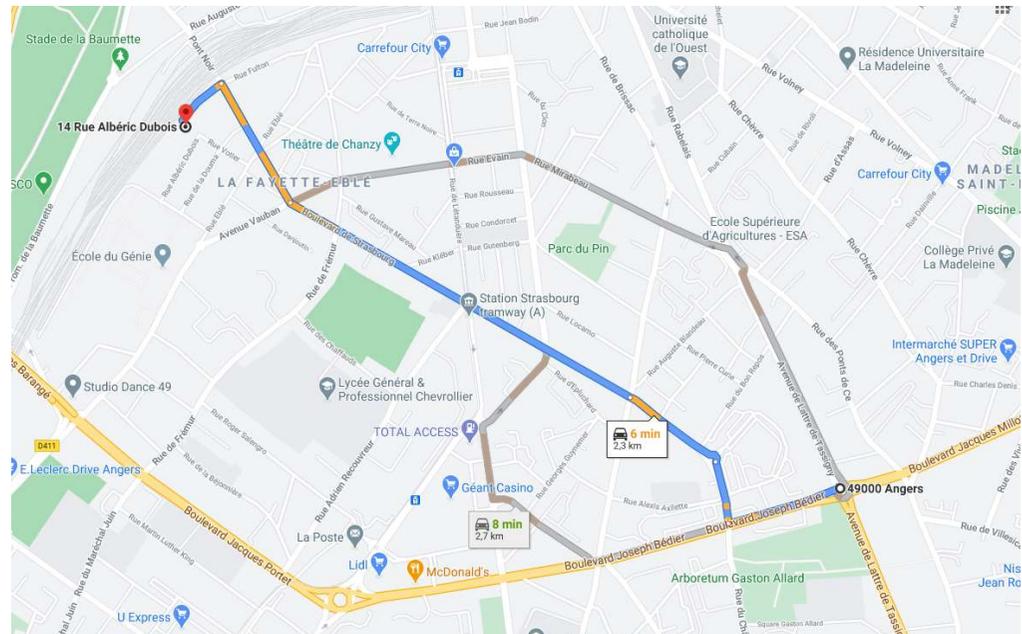
Lignes 5, 8, 10 et 11 Arrêt Poirel
(3 min à pied – 220m)



Depuis la sortie au niveau de la station service
Total Access de la D523



Depuis le rond-point de l'Arboretum





Le bâtiment est un projet urbain mixte :

- Environ 4000m² de logement donnant sur la rue Albéric Dubois, soit une soixantaine d'appartements
- Environ 11 000m² dédiés à la Caisse des Dépôts côté voies de chemin de fer

Il n'y a aucun espace de circulation commun entre les deux lots bâtimentaires



VUE AXONOMÉTRIQUE.

Le bâtiment CDC est composé de :

- 4 plots de différentes hauteurs (R+8 au plus haut)
- Posés sur un socle commun composé du RdC, R+1 et R+2
- Les plots E et E' sont communiquant sur toute leur hauteur
- Les plots D et F sont reliés aux plots E et E' par des terrasses au 3^e étage et des passerelles vitrées au 5^e étage



R+5



R+7

Des espaces conçus pour répondre aux besoins connus...

- Un restaurant d'entreprise de 480 m² de 200 places
- Une cafétaria gérée par l'AGR avec Click and Collect
- La nouvelle offre de service Kiosque de la SVD
- 8 terrasses
- Un cabinet médical
- Un hall spacieux et accueillant dans l'esprit salon lounge
- 2 bibliothèques (COSOG et administrative)
- Une grande salle de réunion (40 personnes assises)
- Un espace SPOT
- Un PC sécurité
- Un parking voiture de 160 places environ

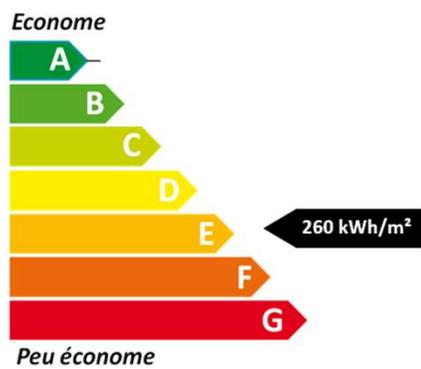
...et des espaces à co-construire avec les équipes



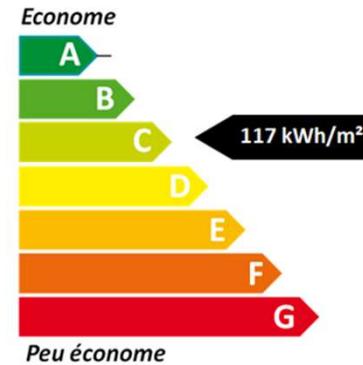
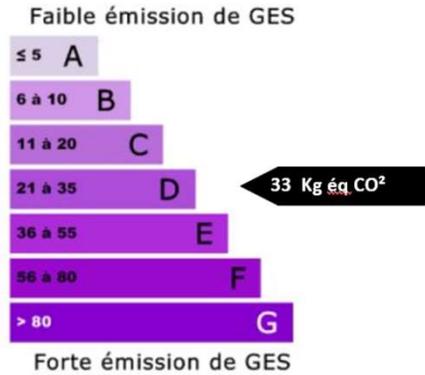
- Salle de silence ?
- Salle créativité ?
- Espace projet ?
- Espace stand up meeting ?
- Espace de réunion informel ?
- Espace café/détente ?
- Bulles de confidentialité ?

...et bien sûr, les postes de travail !

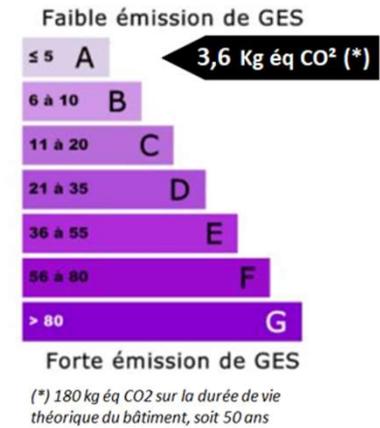
Une amélioration significative de l'impact environnemental



Rue Louis Gain (2019)



Projet Ilôt D



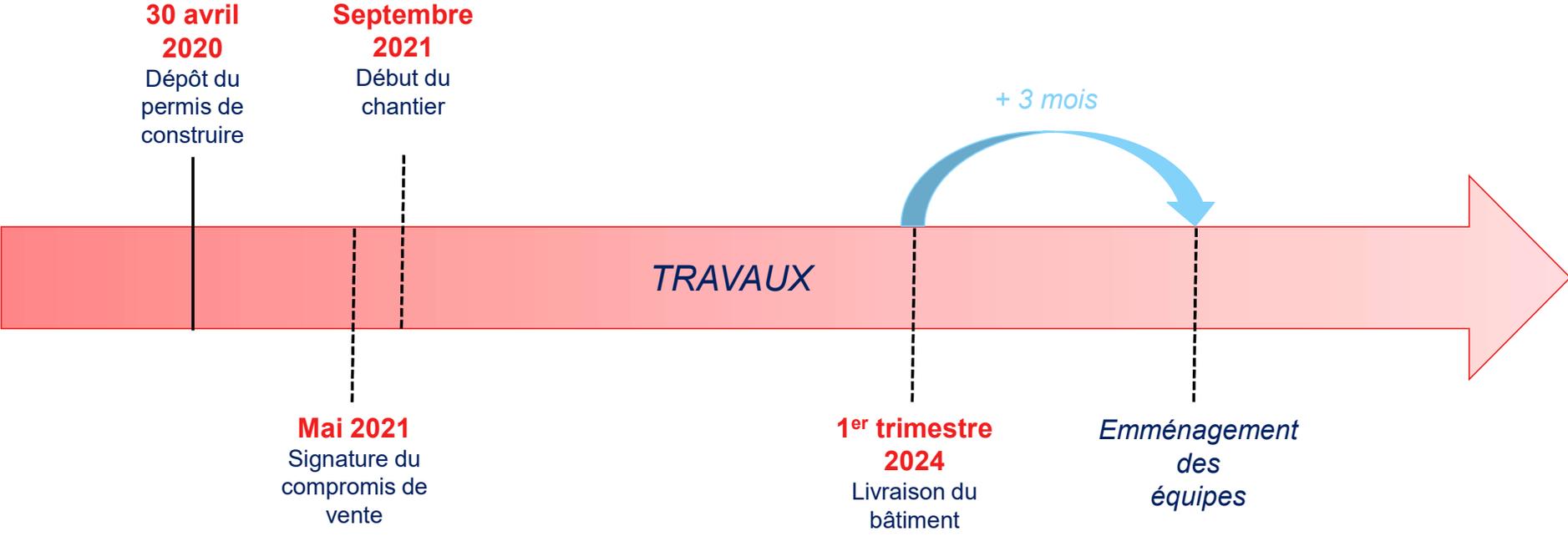
Labels visés sur Ilôt D





Compatibilité avec la future réglementation environnementale → **RE 2020**

Les grandes étapes



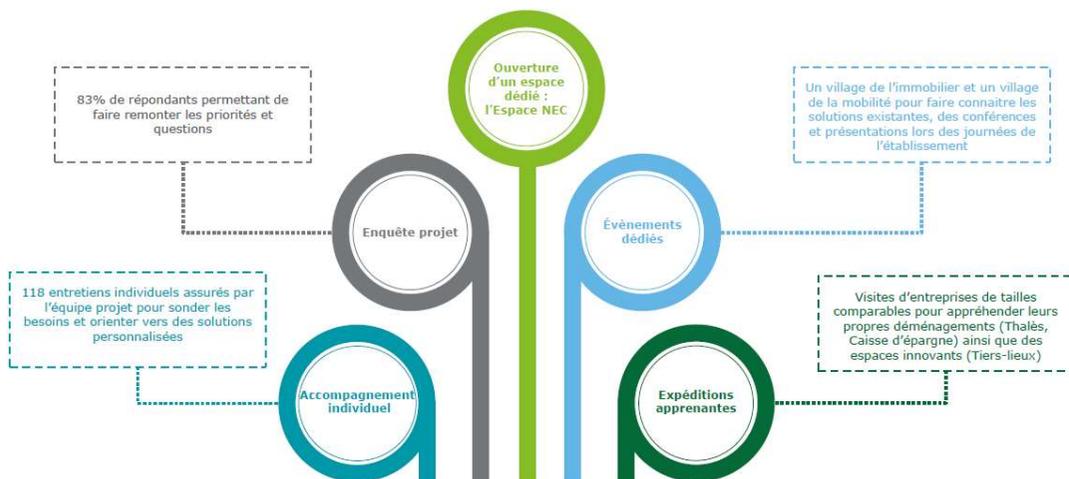
03

**L'accompagnement
et la démarche participative**

S'appuyer sur l'expérience de Quatuor...



- Fil rouge projet Quatuor entretenu durant le projet et récemment clôturé
- Espace sur l'intranet DRS dédié et Flash Info récurrents
- 1 groupe de travail avec 12 participants
- Showroom mobilier « plateforme téléphonique » et « bureaux »
- Communauté next dédiée « Quatuor »
- Newsletter dédiée
- Visites du chantier et journées d'accueil
- Questionnaire et Retex (avec la participation des équipes de Bordeaux)
- Comité des occupants (toujours d'actualité)



...et de Bordeaux



Rencontre et échanges réguliers avec les équipes bordelaises chargées de la démarche participative

Partir de l'existant...

14 entités/direction directement impliquées dans le projet
1 membre de l'équipe projet dédié

1. Transformation de la communauté next « Quatuor » en communauté « Espaces bâtementaires angevin »
2. Maintenir un fil rouge de question/réponse pendant tout le projet
3. Flash Info renvoyant sur la nouvelle communauté next

*Repartir des informations réunies lors
du Retex Quatuor et des comités des occupants*



**Construire un véritable
espace d'échanges dès le
début du projet**

...pour construire une démarche d'ampleur



Ateliers préparatoires : « Nouveaux modes et environnement de travail »

→ Introduction à la démarche participative en lien avec les nouveaux équipements nomades



Ateliers sur la thématique : « Se projeter dans les futurs modes de travail »

→ Appropriation (sans oublier les sites existants)



Ateliers sur la thématique : « Construire les modes et environnement de travail du nouvel établissement »

→ Co-construction (Quel espace pour mon équipe ?)

Fin 2020
Début 2021

2021
2022

2022
2023



*Outils complémentaires de communication
descendante et ascendante*

Enquête projet (via next et/ou mailing)

Entretiens individuels

Evènements dédiés (conférences, expositions, visites chantier...)

Expérimé

Atelier participatif dédié aux IRP

En complément du fil rouge bâtiminaire



Qui ?

6 représentants du personnel

→ Nombre de participants et modalités à ramener aux contraintes sanitaires.

Possibilité de rotation des participants.

Quand ?

Atelier fil rouge durant les phases des ateliers d'appropriation et de co-construction

→ Le planning sera à déterminer en fonction du planning global du projet (en cours de construction car conditionné par la VEFA). Première occurrence : Avril 2021

Comment ?

Atelier d'expression et de co-construction

→ Les sujets abordés seront adaptés en fonction de la vie de l'atelier et de l'avancée du projet. Des intervenants extérieurs pourront éventuellement être invités.

caissedesdepots.fr

