

**PROJET DE REORGANISATION
DE LA GESTION DE SITE (SDI400)
CSSCT 11 MAI 2021**



SOMMAIRE

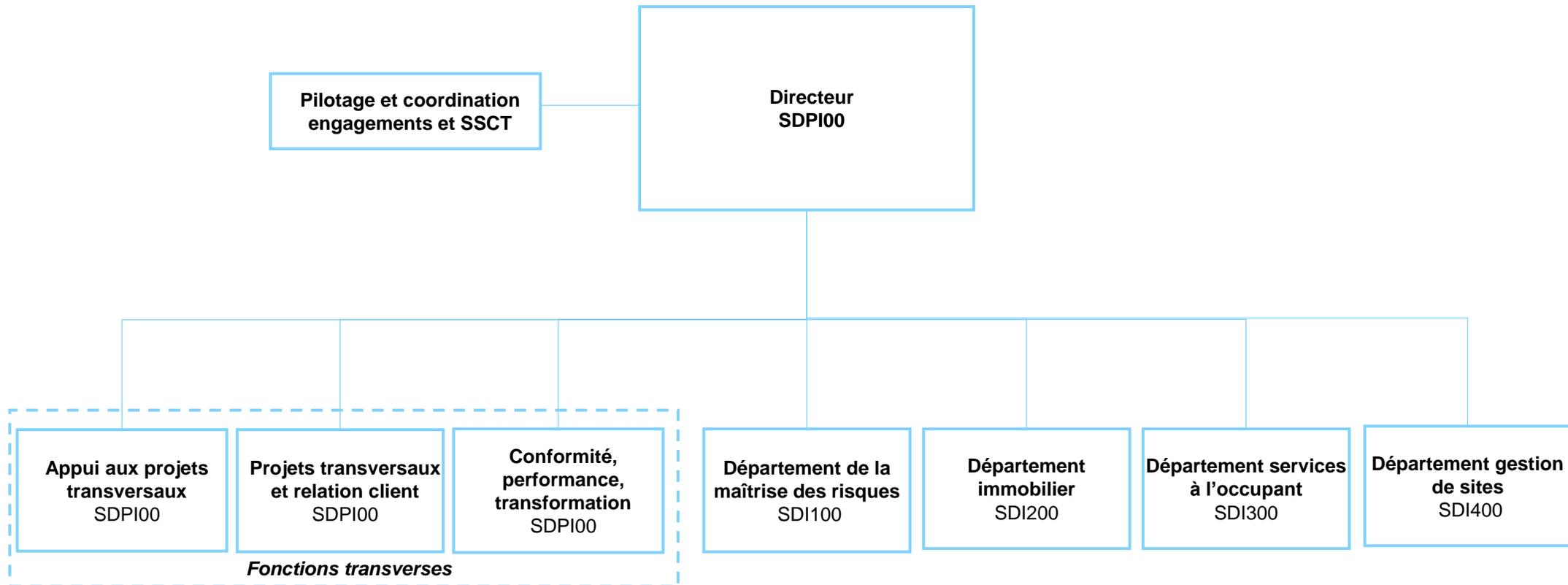
01	ORGANIGRAMME INITIAL / CIBLE	3	04	ANALYSE DES RISQUES	19
02	ENJEUX ET BENEFICES DE LA NOUVELLE ORGANISATON	8	05	PLANNING	24
03	FONCTIONNEMENT CIBLE	12			



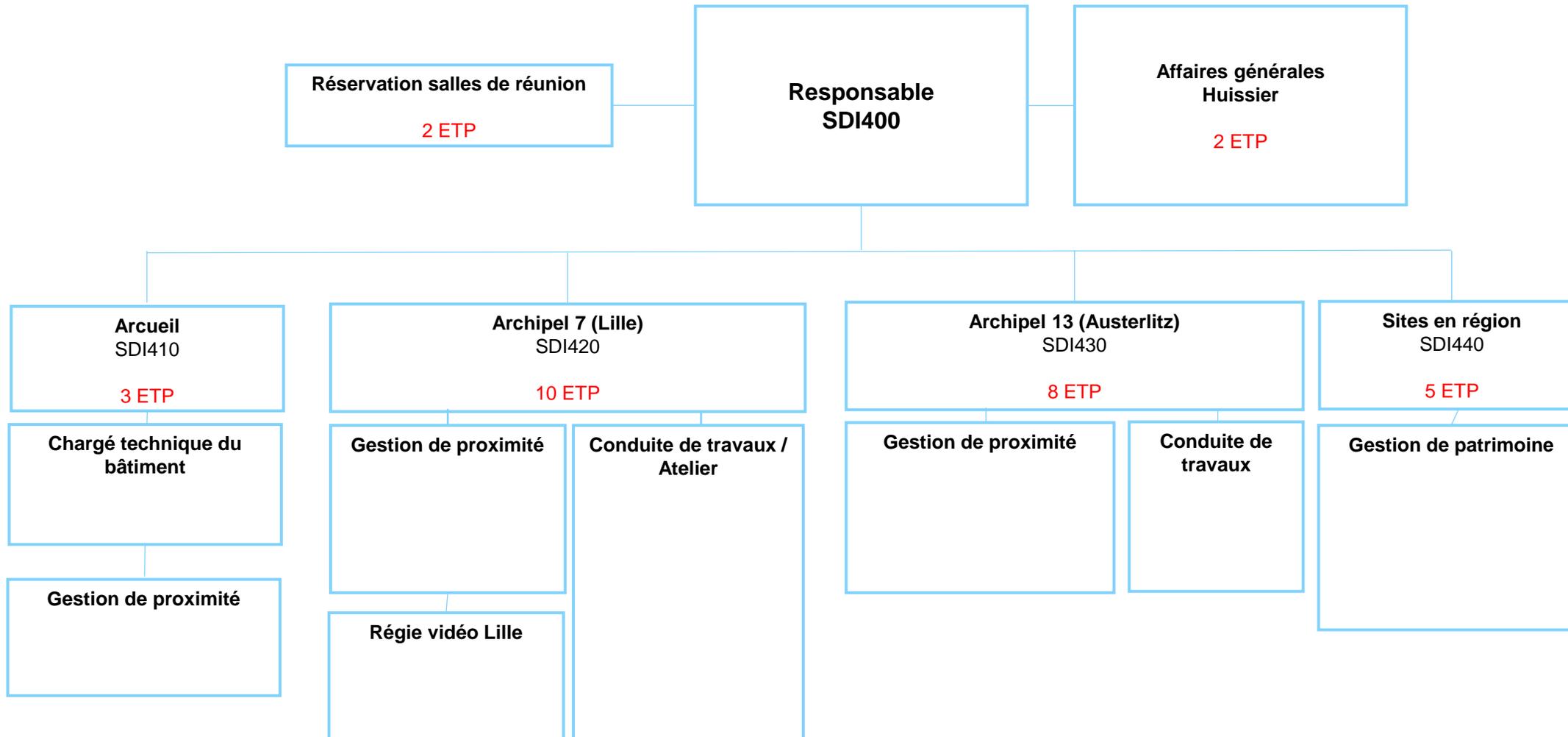
01

**ORGANIGRAMME
INITIAL / CIBLE**

Direction de l'immobilier et de l'environnement de travail

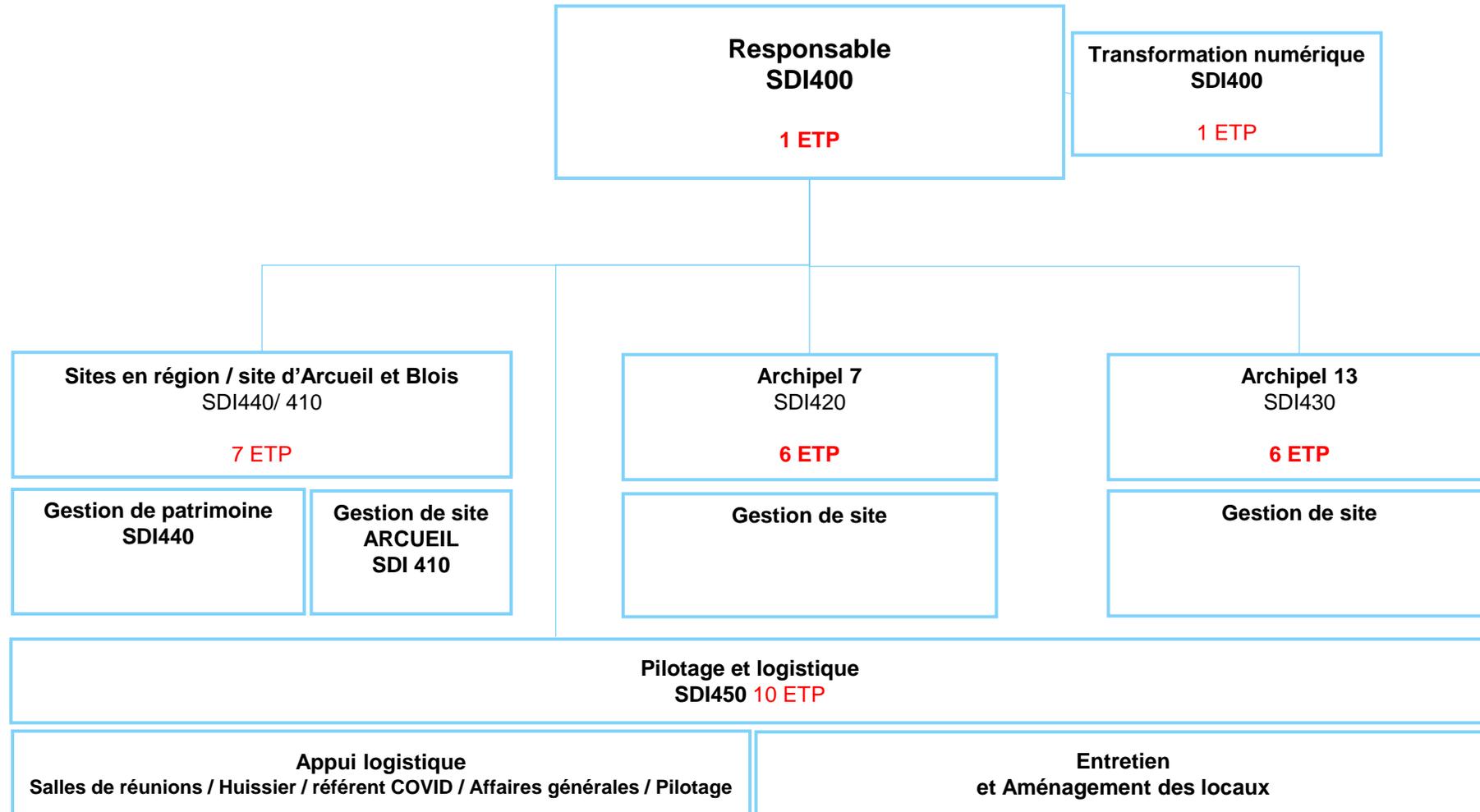


Organisation actuelle du département Gestion de sites



Cet organigramme comprend le transfert des assistantes budgétaires dans le nouveau service « Pilotage des engagements ».

Gestion de sites : organigramme cible



Matrice de passage SDI400 – Département gestion de site

Situation de départ			Mouvements			Situation cible		
Service	permanent(s)	non permanent(s)	Départs définitifs	Nouvel arrivant	Transfert	Service	permanent(s)	non permanent(s)
SDI400 – Département gestion de site	4		-1	+1	-3 (vers SDI450) +1 (de SDI420)	SDI400	2	
SDI410 – Gestion de site d’Arcueil	3		-1		+0,2 (de SDI440)	SDI410	2,2	
SDI420 – Gestion de site Paris 7	10	1 (CDP)			-4 (vers SDI450) -1 (vers SDI400)	SDI420	6	
SDI430 – Gestion de site Paris 13	8				- 2 (vers SDI450)	SDI430	6	
SDI440 - Sites en région et Blois	3	1(APP)		+1	-0,2 (vers SDI410)	SDI440	3,8	1(APP)
SDI450 (nouveau) – Pilotage et logistique tous archipels	0			+ 1(APP)	+3 (de SDI400) +4 (de SDI420) +2 (de SDI430)	SDI450 (nouveau)	8	1 (CDP) 1(APP)
Total SDI 4	28	2	-2	3	0	Total SDI 4	28	3



02

**ENJEUX ET BENEFICES
DE LA NOUVELLE ORGANISATION**

Enjeux et bénéfices de la nouvelle organisation

Une organisation permettant à la gestion de site de pouvoir se recentrer sur son cœur de métier, d'offrir ainsi un meilleur service de proximité, et de donner plus de lisibilité à ses activités au sein de la direction de l'immobilier et aux des occupants

Pourquoi repenser l'organisation ?

- Dans une démarche d'amélioration continue, se recentrer sur son cœur de métier pour offrir un meilleur service de proximité
- S'adapter aux besoins des occupants et de SDPI en créant de nouveaux métiers au sein du département de la gestion de sites qui réfléchira à de nouveaux moyens de communication, à de nouveaux modèles de réservation et aux nouveaux projets immobiliers comme CAMPUS 2025
- Redéfinir les périmètres d'intervention de la gestion de sites par la centralisation des activités d'entretien et de petits travaux des bâtiments dans l'unité SDI450.
- Avoir une organisation plus lisible au sein de SDPI et vis-à-vis des occupants
- Anticiper les départs à la retraite
- Clarifier la répartition des rôles entre SDI200 (département de l'immobilier) et SDI400

Pour quels bénéfices ?

- Des activités de gestionnaire de sites recentrées sur le confort et le bien être des occupants pour un meilleur pilotage de leurs activités et de leurs prestataires
- Un expert identifié sur les domaines numériques à la pointe de l'innovation, au service des occupants et des autres départements
- Une transversalisation de certaines activités liées aux marchés et au suivi de la performance permettant un meilleur pilotage du département et de la gestion de la conduite des menus travaux
- Une organisation plus lisible au service des occupants

CSSCT du 3 Mai 2021 – OS - Demandes complémentaires

Complément d'information / Les nouveaux enjeux du département



**De nouveaux besoins
autour du numérique**

Le 'Smart Building'

Sur les INFRASTRUCTURES

- réseau de distribution interne flexible et évolutif
- couverture mobile toutes zones - précâblage 5g sur le bâtiment
- wifi dans l'ensemble des parties communes
- GTB/GTC convergeant vers une plateforme de gestion des services : le bos (building operating system)
- Contrôle d'accès et sécurité du bâtiment

Au titre des SERVICES

- aménagement numérique des parties communes (accueil, aménagement audio-visuel et équipements des espaces de services)
- services d'aide à la réservation et à la gestion des occupations (salles de réunion, restauration, fitness, auditoriums ...)
- aménagement digital du parking (système de réservation de places de parkings)
- application servicielle du bâtiment : utilisation des services des parties communes /
- domotique : réglage de lumière, température, stores...

Autres thèmes

- cyber protection de toutes les couches infra-middleware-services / consolidation des données, mise en cohérence et de projection de celles-ci, maîtrise des jauges et des indicateurs de qvt et d'eco-responsabilité

CSSCT du 3 Mai 2021 – OS - Demandes complémentaires

Complément d'information / Les nouveaux enjeux du département

Mise en conformité des contrôles du département en 2020/2021

- Par l'identification des risques
- Par la rédaction des procédures
- par la mise en œuvre des contrôles de premier niveau
- En traçant les anomalies et les incidents
- En rendant compte des résultats et des indicateurs
- Poursuivre la démarche initiée

De nouveaux outils

- **Nouveau système d'information SI à l'immobilier : PLANON Universe**
 - ✓ Gestion du Référentiel immobilier, Gestion des espaces et de l'occupation, Gestion des baux,
 - ✓ Gestion des services, Gestion de la Maintenance, Gestion du développement durable,
 - ✓ Connecteur Outlook pour gérer les services associés à la réservation de salle,
 - ✓ Gestion des QR code, Applications mobiles pour l'occupant (services) et certains prestataires (services et maintenance)
- Nouveau modèle de réservation de salles par l'intermédiaire d'Outlook.

03

FONCTIONNEMENT CIBLE ET PLAN

Fonctionnement cible de la gestion des sites

Assurer la proximité

« **Nos relais sur le terrain, Aux services des métiers** »

- Assurer des prestations de qualité et sur mesure aux occupants
- Avoir un rôle d'interface entre la direction de l'immobilier et les occupants
- Être le garant du bon usage des locaux au regard de la réglementation et des normes, des baux et des conventions
- Organiser régulièrement les réunions de coordination avec les directions sur le suivi de leurs besoins
- Définir les besoins contractuels métier lors d'appels d'offres
- Evaluer régulièrement le niveau de satisfaction de ses clients (enquêtes, suivi des éventuelles réclamations,...)
- Participer à l'élaboration du programme pluriannuel des besoins mobiliers et immobiliers tels que l'entretien, les remises en état, les achats de mobilier...
- S'assurer de la bonne exécution des prestations contractuelles
- Avoir une centralisation pour nos contrôles de premier niveau

Spécificités auprès des DR

- Assurer le suivi des énergies et des fluides (abonnement et consommation électriques...).
- Définir le plan d'entretien et de valorisation des sites
- Proposer des solutions appropriées concernant les demandes de surfaces supplémentaires ou de changement d'implantation

Piloter les achats et la performance

« **Pour plus d'efficacité** »

En relation avec les différents responsables des archipels parisiens et des DR, ainsi que le Pôle Pilotage des Engagements

- Pilotage des marchés
- Pilotage des travaux d'entretien
- Suivi des indicateurs d'activités
- Suivi des indicateurs RSE
- Suivi du budget du département
- Suivi du PMT du département

Etre un support pour organiser les déplacements, les astreintes et les salles de réunion

« **Dans l'intérêt du collectif** »

- Gestion des fournitures
- Réservation de train, avion, hôtel, taxi,...
- Gestion des notes de frais
- Planification des astreintes
- Logistique des salles de réunion

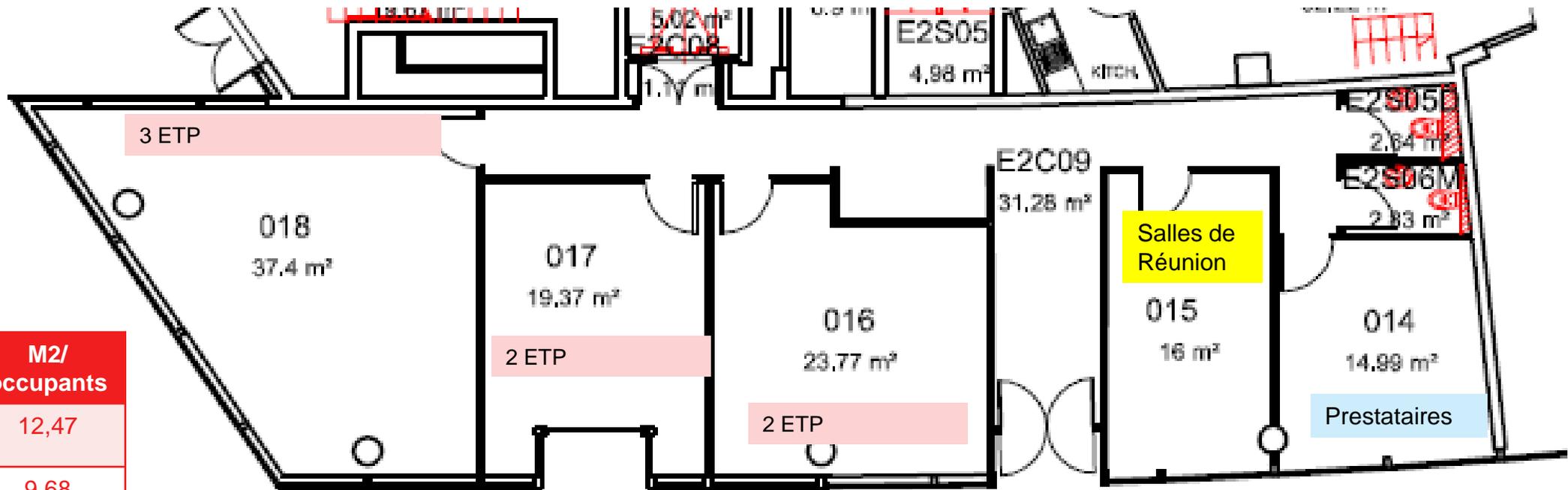
Orchestrer le développement du numérique

« **Pour toujours plus d'innovation** »

- Pilotage des projets SI de la direction
- Pilotage des nouveaux projets (Bordeaux, Angers...) sur les aspects numériques
- Pilotage de l'évolution des services existants destinés aux occupants
- Animer une communauté via NEXT afin de proposer des modèles innovants sur les thèmes courants :
 - Espaces de travail
 - Transports
 - Conciergerie
 - Sport/loisirs

PLAN D'INSTALLATION AUSTERLITZ

IMPLANTATION INITIALE



N° Pièce	M2	M2/ occupants
018	37,40	12,47
017	19,37	9,68
016	23,77	11,89
Global	80,54	11,50

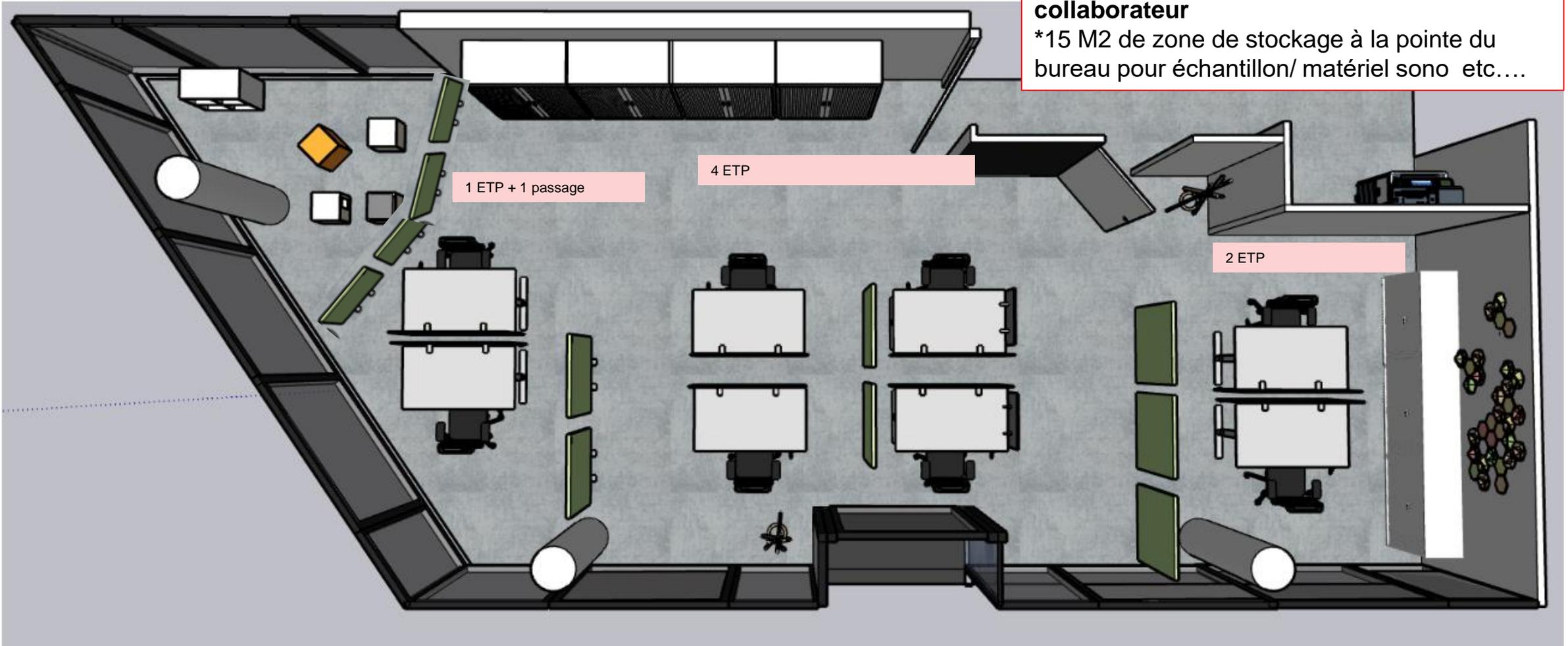
PLAN D'INSTALLATION AUSTERLITZ

IMPLANTATION CIBLE

Travaux : S2 2021

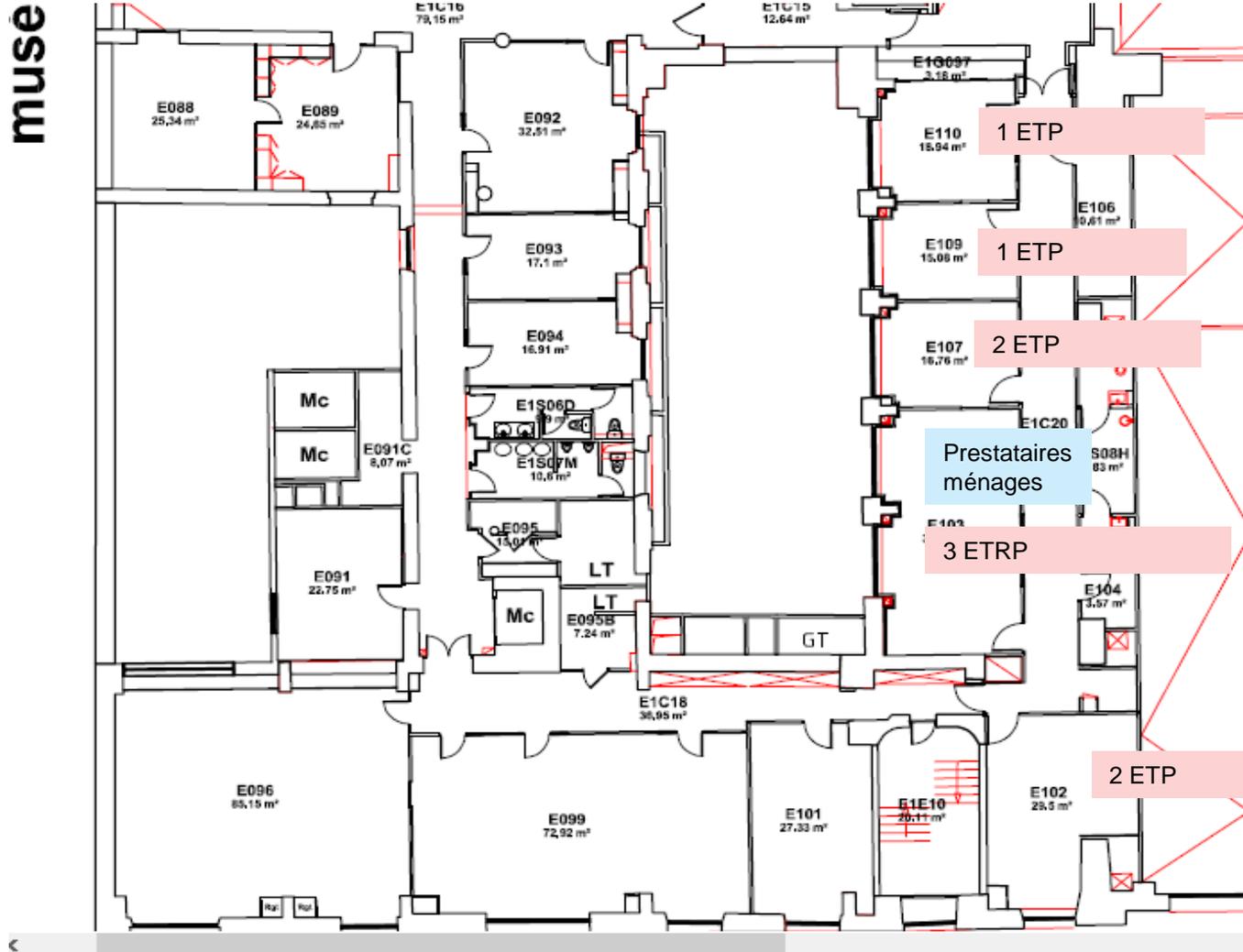
65 M2 pour 8 collaborateurs soit 8,12 M2 par collaborateur

*15 M2 de zone de stockage à la pointe du bureau pour échantillon/ matériel sono etc....

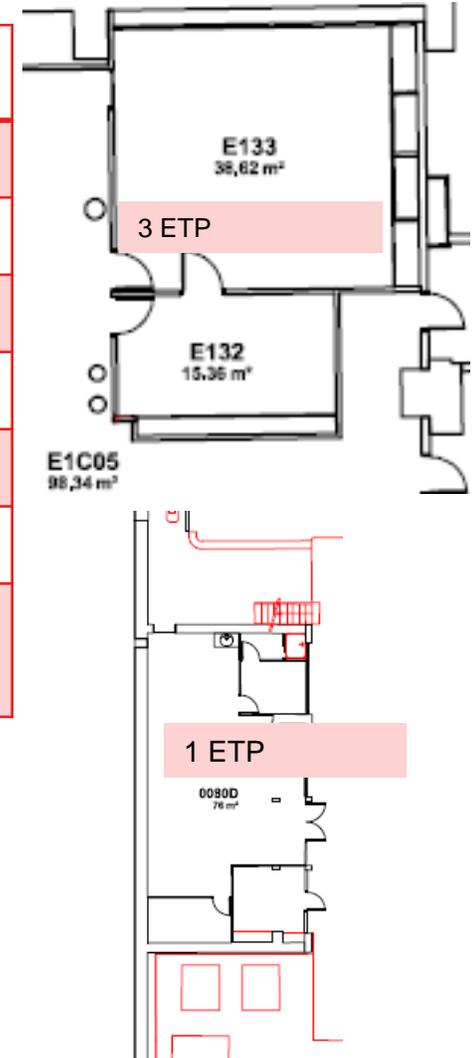


PLAN D'INSTALLATION PARIS 7

IMPLANTATION INITIALE

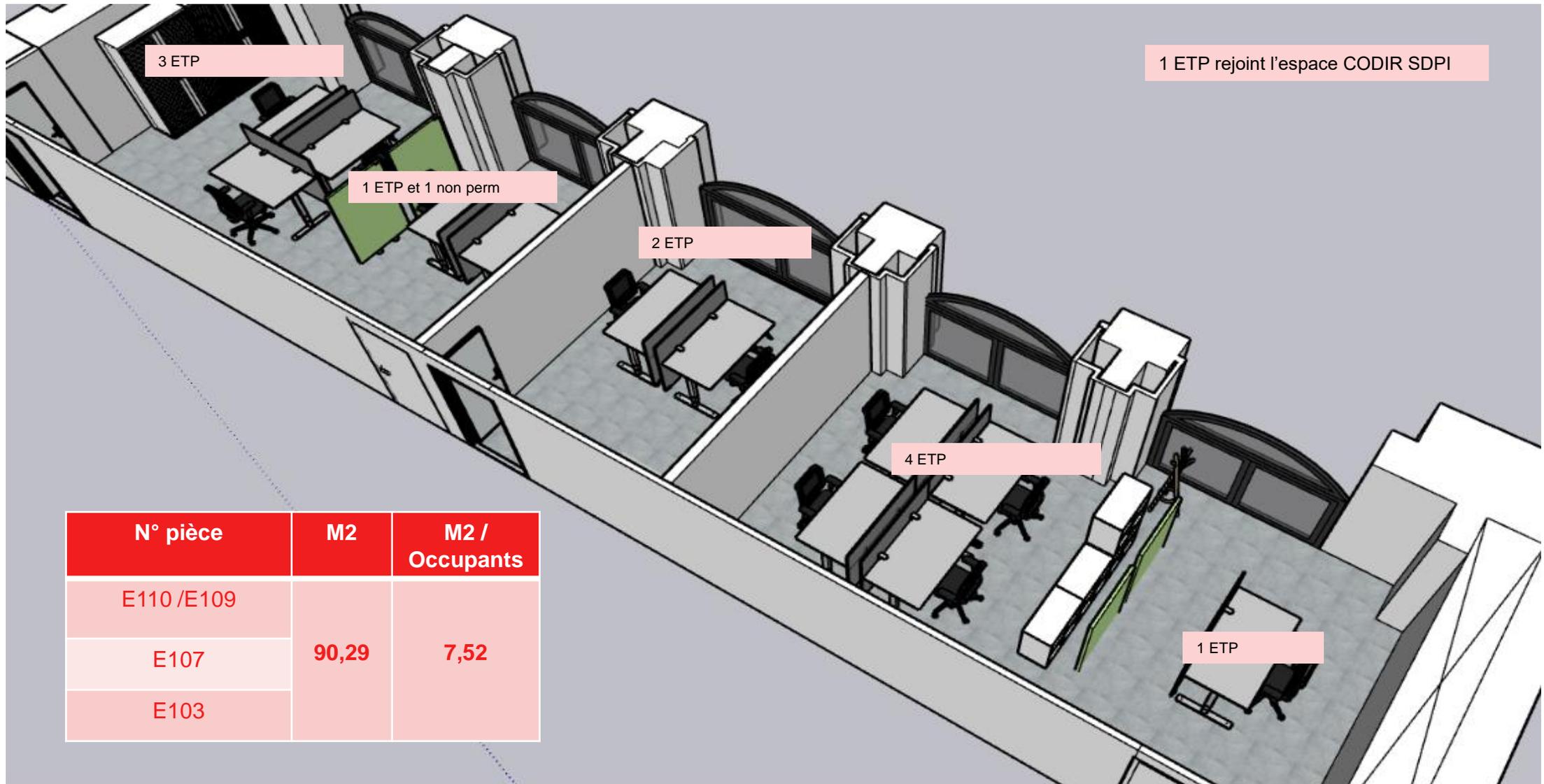


N° pièce	M2	M2 / Occupants
E110	18,94	18,94
E109	15,08	15,08
E107	16,76	8,38
E103	39,51	9,87
E102	29,50	14,75
E133/E132	53,98	17,99
Global hors Atelier	173,77	13,36



PLAN D'INSTALLATION PARIS 7

IMPLANTATION CIBLE



N° pièce	M2	M2 / Occupants
E110 /E109	90,29	7,52
E107		
E103		

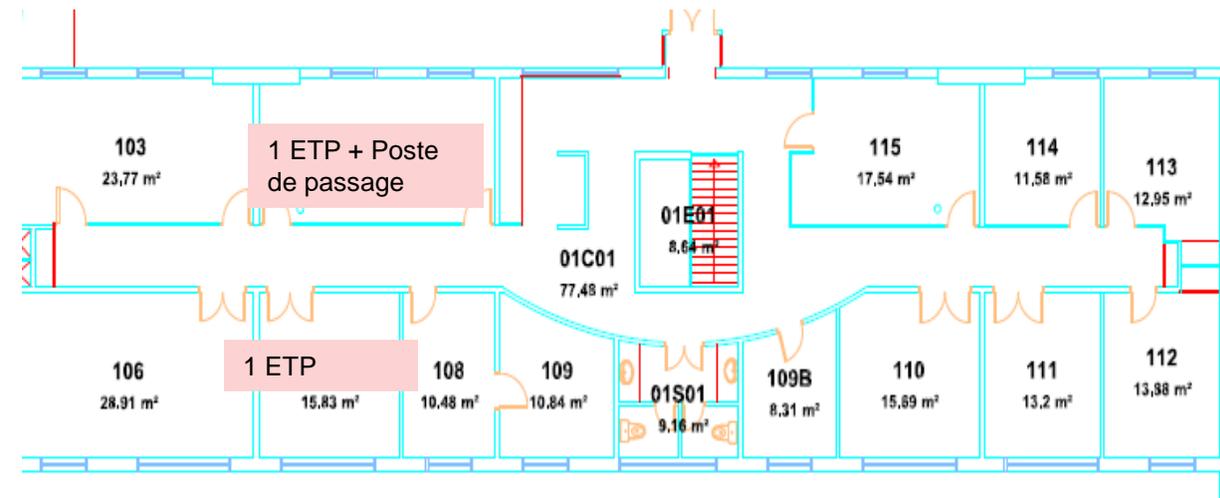
PLAN D'INSTALLATION ARCUEIL ET DR

IMPLANTATION INCHANGE



N° pièce	M2	M2 / Occupants
1104	16,98	8,49
1102	22,81	7,60
Global	39,79	7,95

N° pièce	M2	M2 / Occupants
101	23,17	11,58
107	15,83	





04

ANALYSE DES RISQUES

Analyse des risques 1/4

Nature du risque	Description et niveau	Niveau de traitement :	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
Opérationnel	<p>Discontinuité de service durant le projet</p> <p>Risque Très modéré</p>	En cours	<p>Risque très modéré sur la continuité de service, les activités principales sont conservées et le transfert des travaux est effectué avec les collaborateurs déjà en charges de ces activités.</p> <p>La création de la nouvelle unité nécessite un accompagnement des collaborateurs et une redistribution des activités de pilotage</p>	SDI4
Opérationnel	<p>Prestations régie</p> <p>Risque très modéré</p>	En cours	<p>Le départ du responsable régie et d'une collaboratrice sur la réservation des salles nous conduit à repenser une nouvelle organisation du travail ;</p> <p>La mise en place d'une prestation régie à partir du 1^{er} juin 2021 pourrait compléter la mise en place d'une hotline ICDC depuis le déploiement des nouveaux matériels.</p>	SDI4

0	0 risque (pas de changement, adéquation optimale,...)
1	1 risque très modéré (changement peu significatif, adaptabilité certaine,...)
2	2 risque moyen (changement significatif, adaptabilité nécessitant un investissement,...)
3	3 risque élevé (changement déstabilisant, adaptation lourde,...)
4	4 risque avéré (impact mode de vie, conflit, compétences non adaptables,...)

Analyse des risques 2/4

Nature du risque	Description et niveau	Niveau de traitement : A traiter Sous surveillance En cours de maîtrise	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
Processus	Adaptation des processus Risque Très modéré	En cours	Risque très modéré, seule la mise en place du service «Pilotage et Support » nécessitera de définir de nouveaux processus liés à la centralisation du suivi des marchés, de la performance et des exercices budgétaires. ✓ L'optimisation des processus existants (Mission en cours) ✓ La mise en place de nouveau processus (Tableau de bord, centralisation du suivi des marchés.....) ✓ Centralisation du pilotage de certaines activités au titre de tous les sites (réservations des salles de réunions....) Le deuxième semestre sera consacré à cette optimisation.	SDI4

0	0 risque (pas de changement, adéquation optimale,...)
1	1 risque très modéré (changement peu significatif, adaptabilité certaine,...)
2	2 risque moyen (changement significatif, adaptabilité nécessitant un investissement,...)
3	3 risque élevé (changement déstabilisant, adaptation lourde,...)
4	4 risque avéré (impact mode de vie, conflit, compétences non adaptables,...)

Analyse des risques 3/4

Nature du risque	Description et niveau	Niveau de traitement :	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
RH	Changement de niveau de responsabilité Aucun risque	En cours de maîtrise	Le niveau de responsabilité reste globalement le même. A noter que les adjoints deviennent responsables de leurs propres structures et managers hiérarchiques directs.	DRH SDI4
RH	Changement de direction/manager Risque élevé	En cours	Certaines personnes changent de managers et de service ; un plan d'accompagnement sera défini avec la DRH afin de rencontrer individuellement les collaborateurs concernés, de revoir avec eux leurs fiches de poste et d'identifier les actions à mener (formation...) <i>Les collaborateurs ont été informés du projet de réorganisation du département.</i>	DRH SDI4

0	0 risque (pas de changement, adéquation optimale,...)
1	1 risque très modéré (changement peu significatif, adaptabilité certaine,...)
2	2 risque moyen (changement significatif, adaptabilité nécessitant un investissement,...)
3	3 risque élevé (changement déstabilisant, adaptation lourde,...)
4	4 risque avéré (impact mode de vie, conflit, compétences non adaptables,...)

Analyse des risques 3/4

Nature du risque	Description et niveau	Niveau de traitement :	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
RH	Non détection de RPS Risque moyen	En cours de maîtrise	Les collaborateurs les plus sensibles aux évolutions ont été identifiés et seront accompagnés. Le choix a été de privilégier la mise en place de cette organisation sur le deuxième trimestre car certains collaborateurs étaient concernés par des départs au cours du 1 ^{er} trimestre 2021.	DRH SDI4
RH	Première expérience en matière de changement d'organisation Risque très modéré	Sous surveillance	La gestion des sites a déjà connue des réorganisations. Les collaborateurs pour qui cette réorganisation est une première ont été identifiés et seront accompagnés.	DRH SDI4
RH	Communication insuffisante Risque très modéré	A traiter	La communication sera faite dans le cadre prévu	DRH SDI4

0	0 risque (pas de changement, adéquation optimale,...)
1	risque très modéré (changement peu significatif, adaptabilité certaine,...)
2	risque moyen (changement significatif, adaptabilité nécessitant un investissement,...)
3	risque élevé (changement déstabilisant, adaptation lourde,...)
4	risque avéré (impact mode de vie, conflit, compétences non adaptables,...)



05

PLANNING

Calendrier prévisionnel gestion de site

