

**PROJET DE REORGANISATION
DE LA GESTION DE SITES (SDI400)
CSSCT IDF 11 MAI 2021
CLU IDF 18 MAI 2021**



**Caisse
des Dépôts**
GROUPE

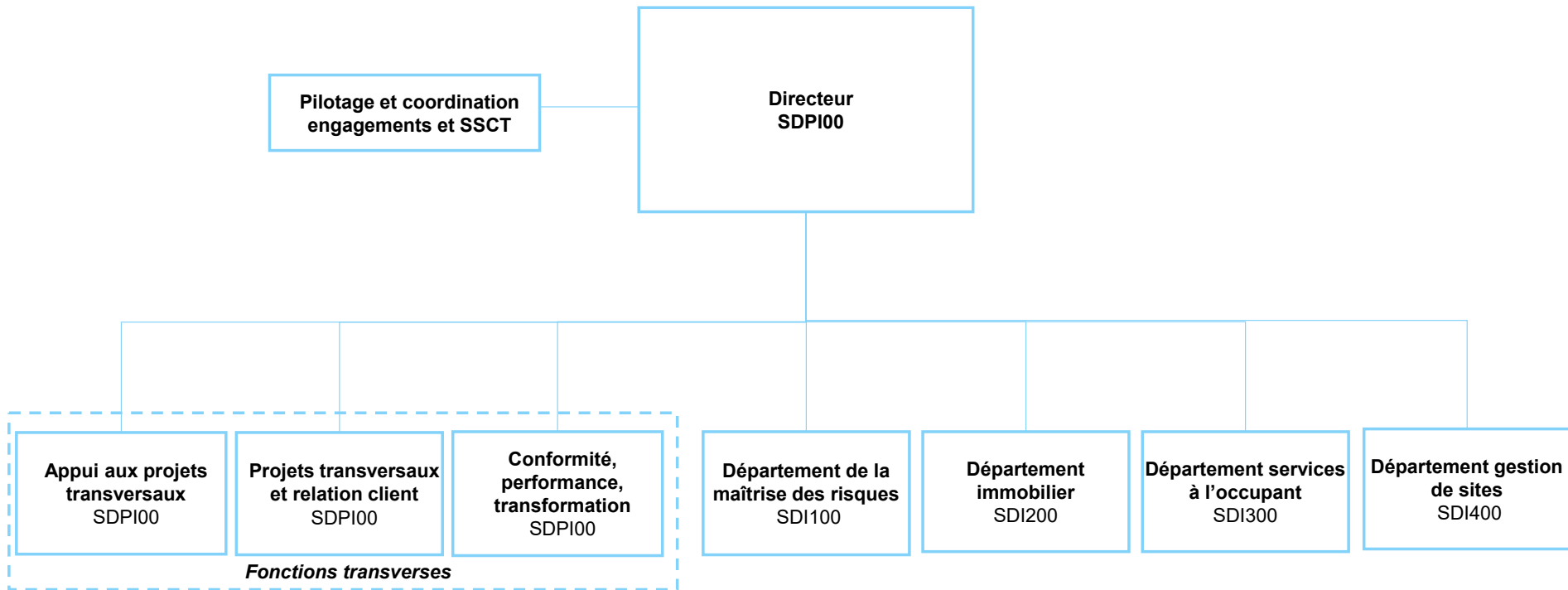
SOMMAIRE

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			

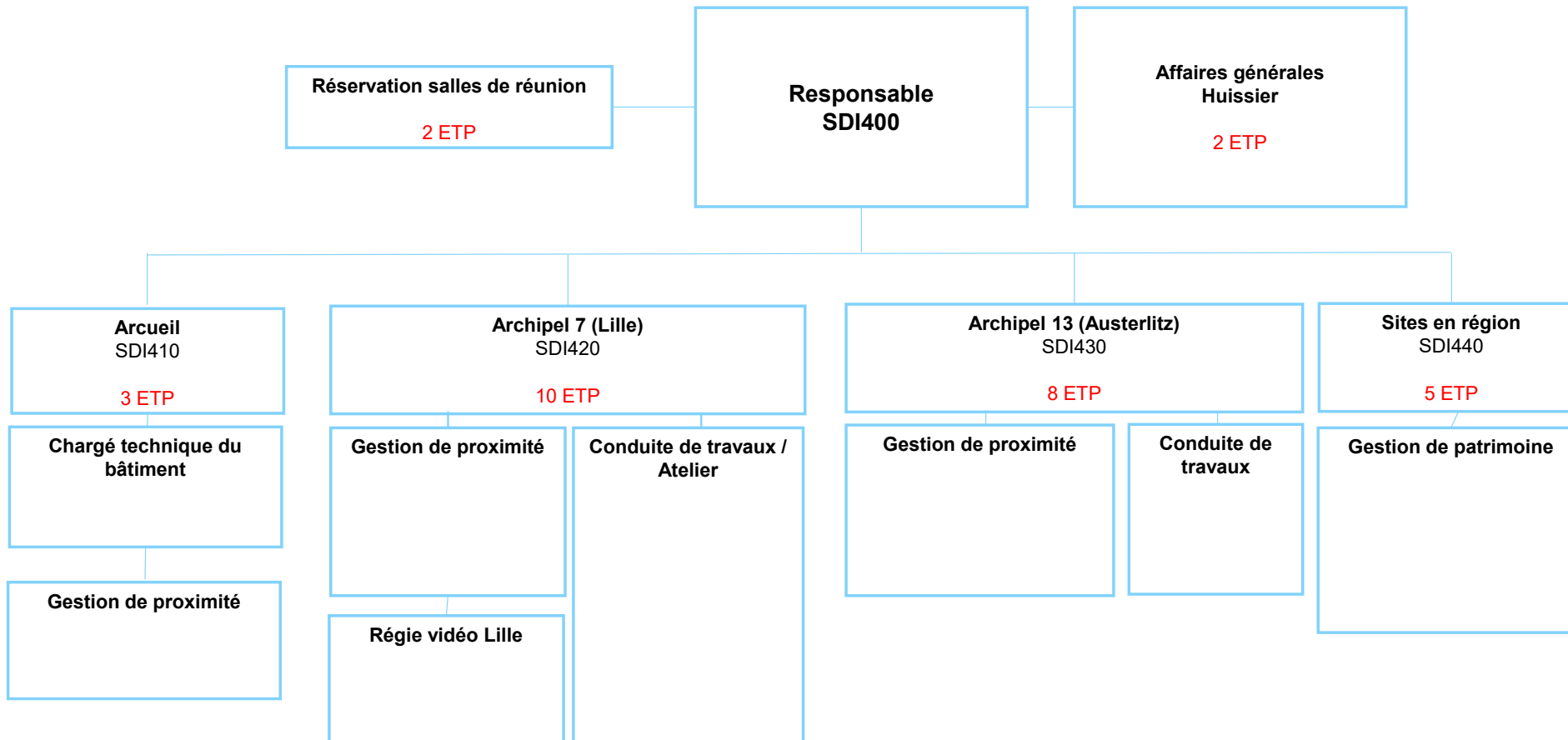
01

**ORGANIGRAMME
INITIAL / CIBLE**

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

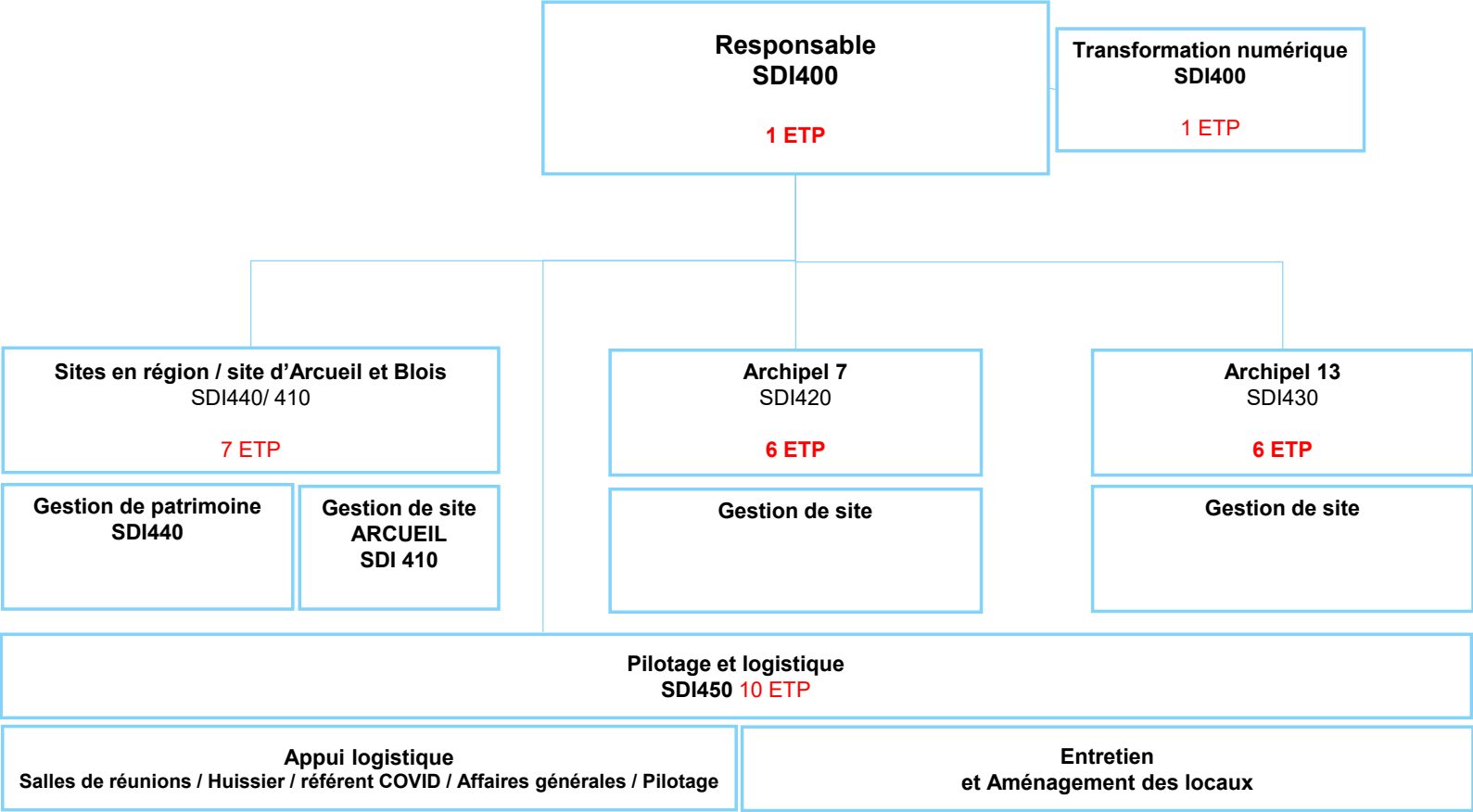


Organisation actuelle du département Gestion de sites



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 sites

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

Compléments d'information à la suite de la réunion préparatoire du 3 mai 2021

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

Compléments d'information à la suite de la réunion préparatoire du 3 mai 2021

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

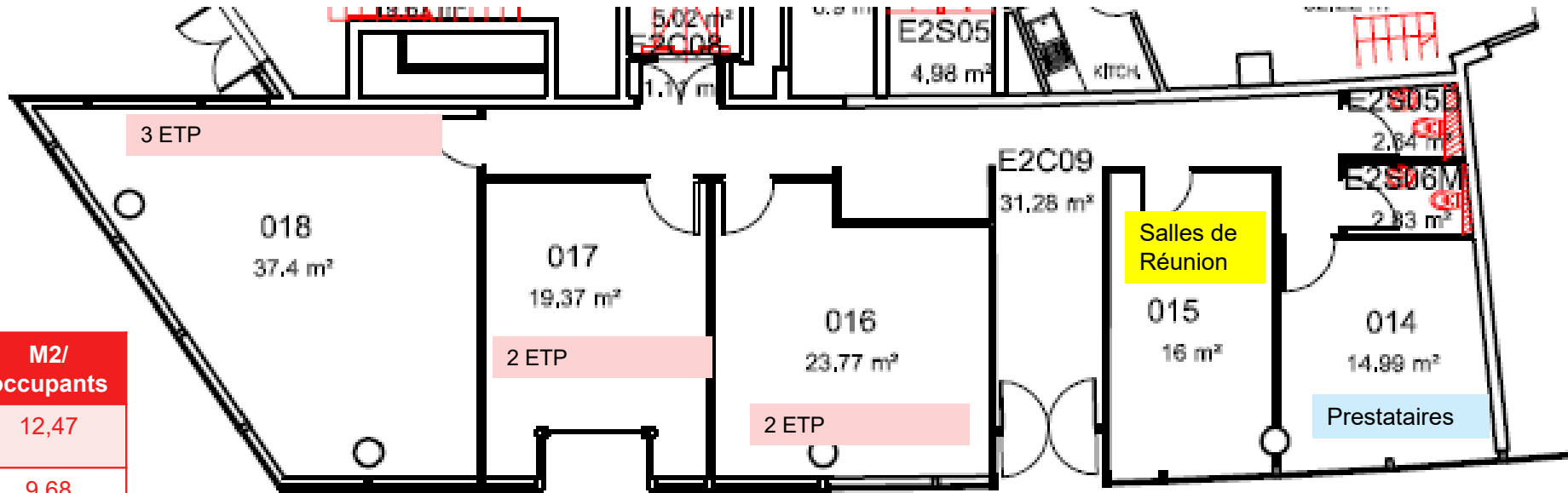
Orchestrer le développement du numérique

« 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

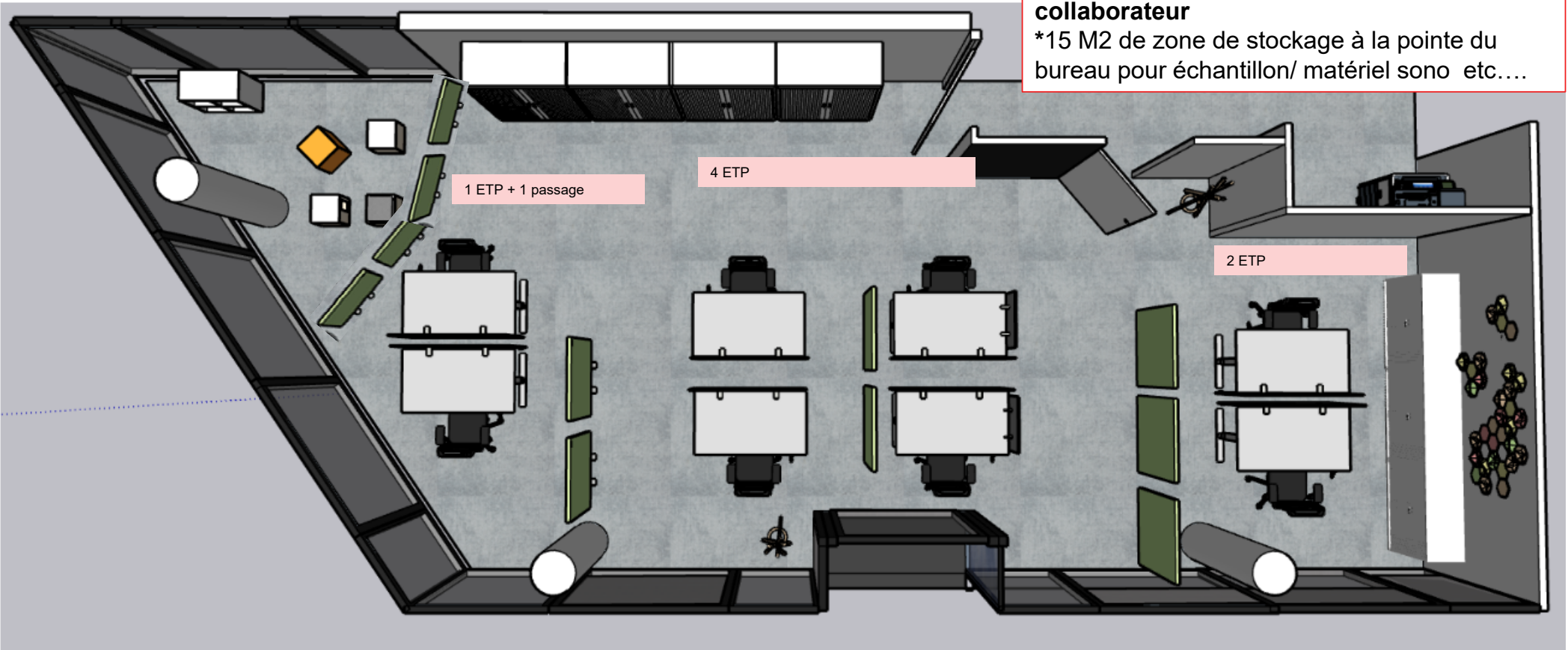
PLAN D'INSTALLATION AUSTERLITZ

IMPLANTATION CIBLE

Travaux : S2 2021

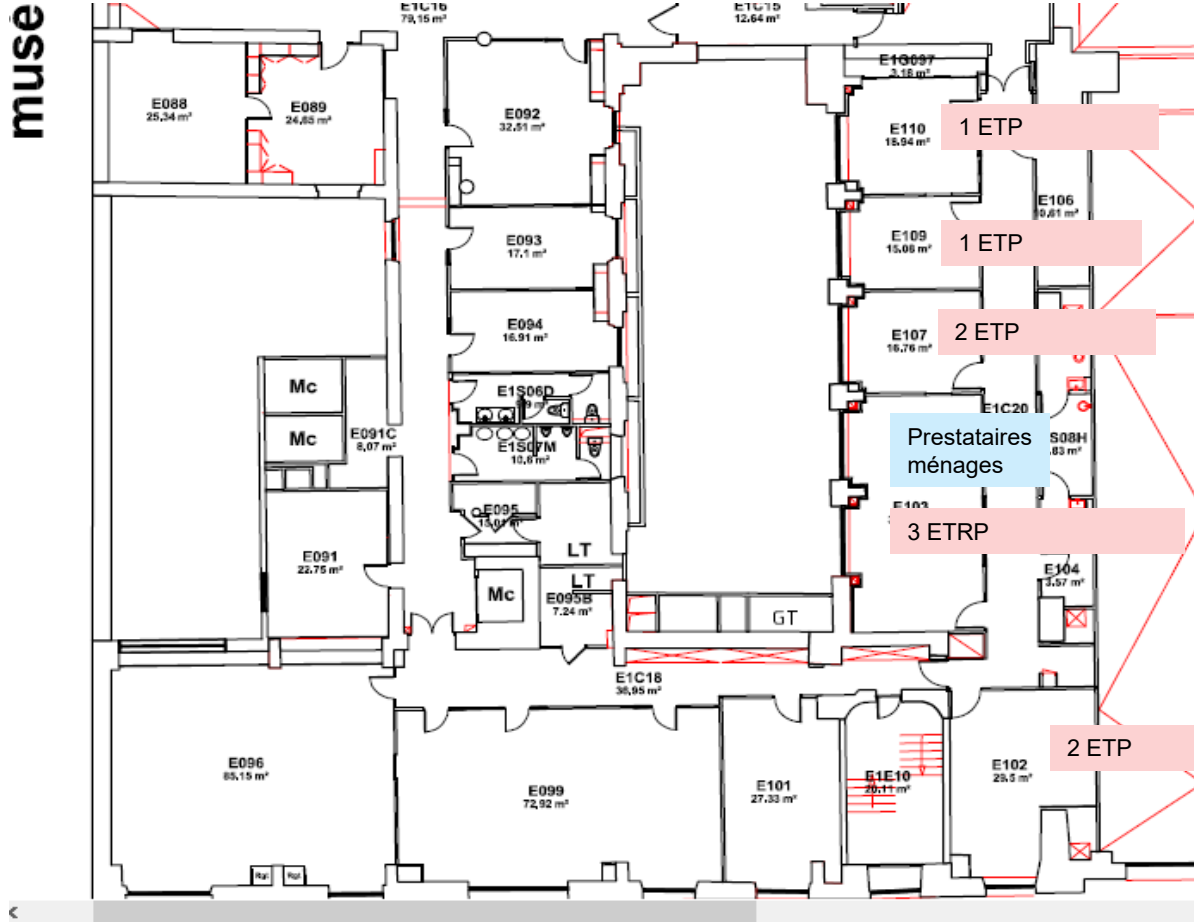
65 M2 pour 8 collaborateurs soit 8,12 M2 par collaborateur

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

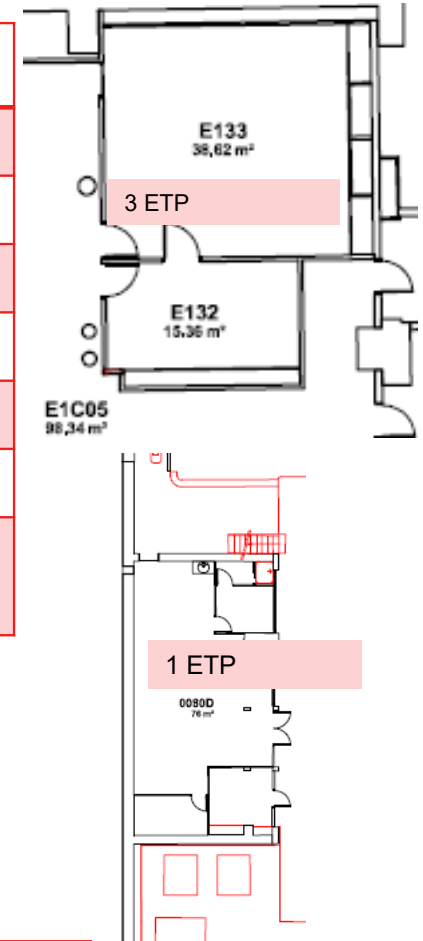


PLAN D'INSTALLATION PARIS 7

IMPLANTATION INITIALE

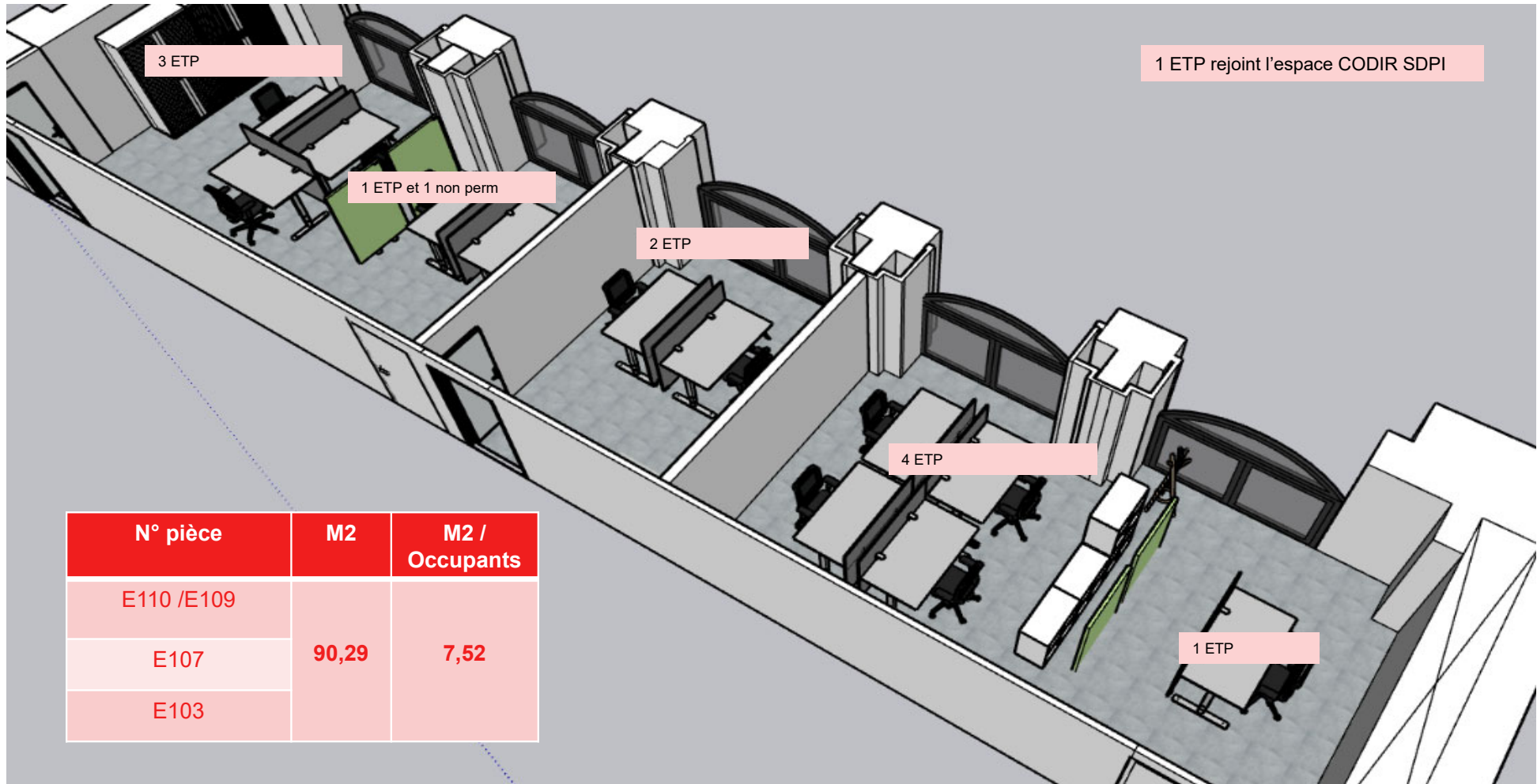


N° pièce	M2	M2 / Occupants
E110	18,94	18,94
E109	15,08	15,08
E107	16,76	8,38
E103	39,51	9,87
E102	29,50	14,75
E133/E132	53,98	17,99
Global hors Atelier	173,77	13,36



PLAN D'INSTALLATION PARIS 7

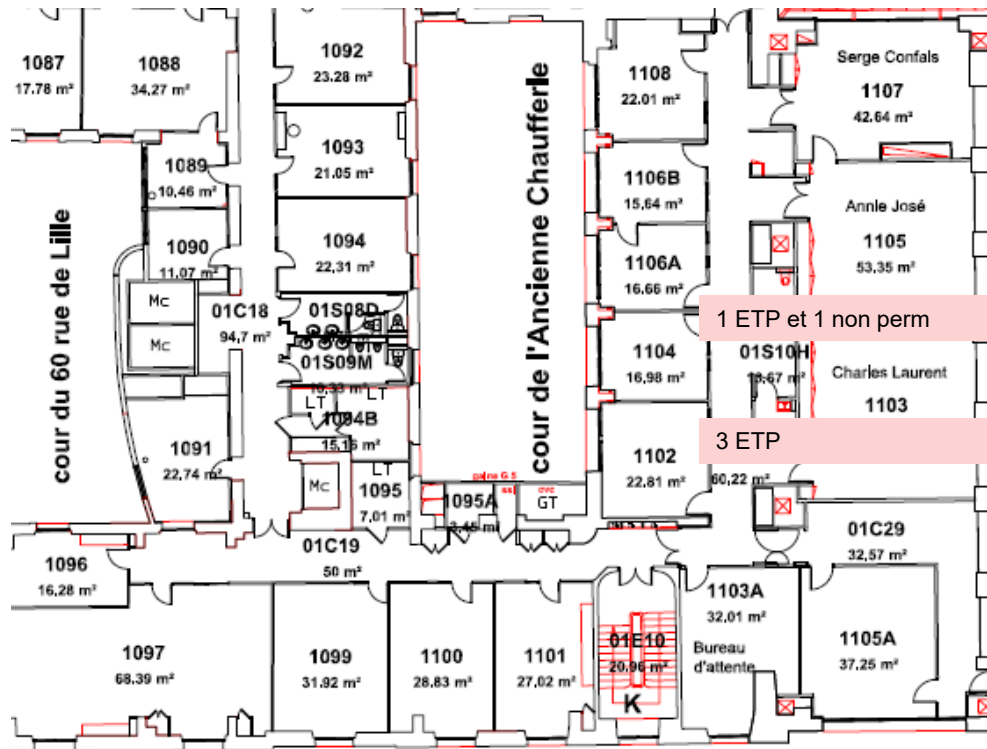
IMPLANTATION CIBLE



Caisse des Dépôts

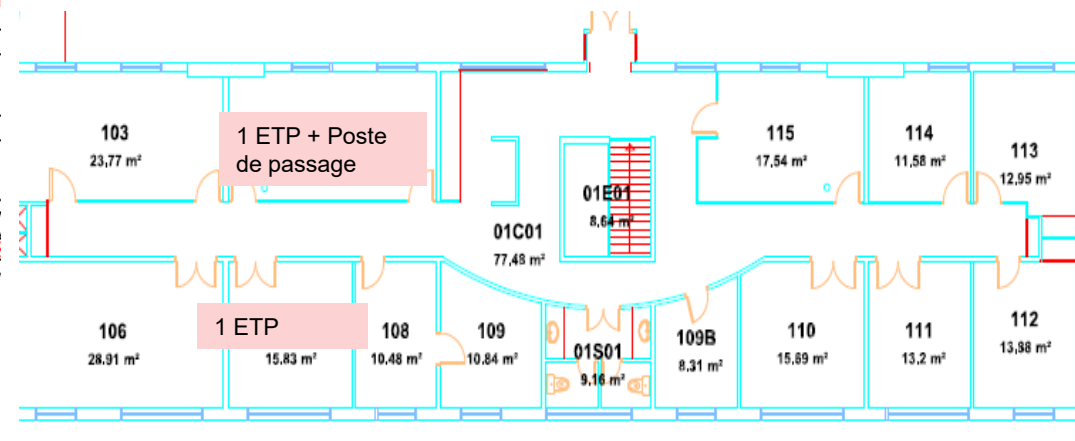
PLAN D'INSTALLATION ARCUEIL ET DR

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 : A traiter Sous surveillance En cours de maîtrise	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
Opérationnel	Discontinuité de service durant le projet Risque Très modéré	En cours	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. La création de la nouvelle unité nécessite un accompagnement des collaborateurs et une redistribution des activités de pilotage	SDI4
Opérationnel	Prestations régie Risque très modéré	En cours	Le départ du responsable régie et d'une collaboratrice sur la réservation des salles nous conduit à repenser une nouvelle organisation du travail ; 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.	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	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,...)

Analyse des risques 3/4

Nature du risque	Description et niveau	Niveau de traitement : A traiter Sous surveillance En cours de maîtrise	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
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 sites

