

Projet d'évolution d'organisation du département IMMOBILIER (SDI2)

CSSCT local IDF du 7 juillet 2021
CLU IDF du 12 juillet 2021



**Caisse
des Dépôts**
GROUPE

DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

01 SITUATION DE DEPART /SITUATION CIBLE 3

04 ANALYSE DES RISQUES 11

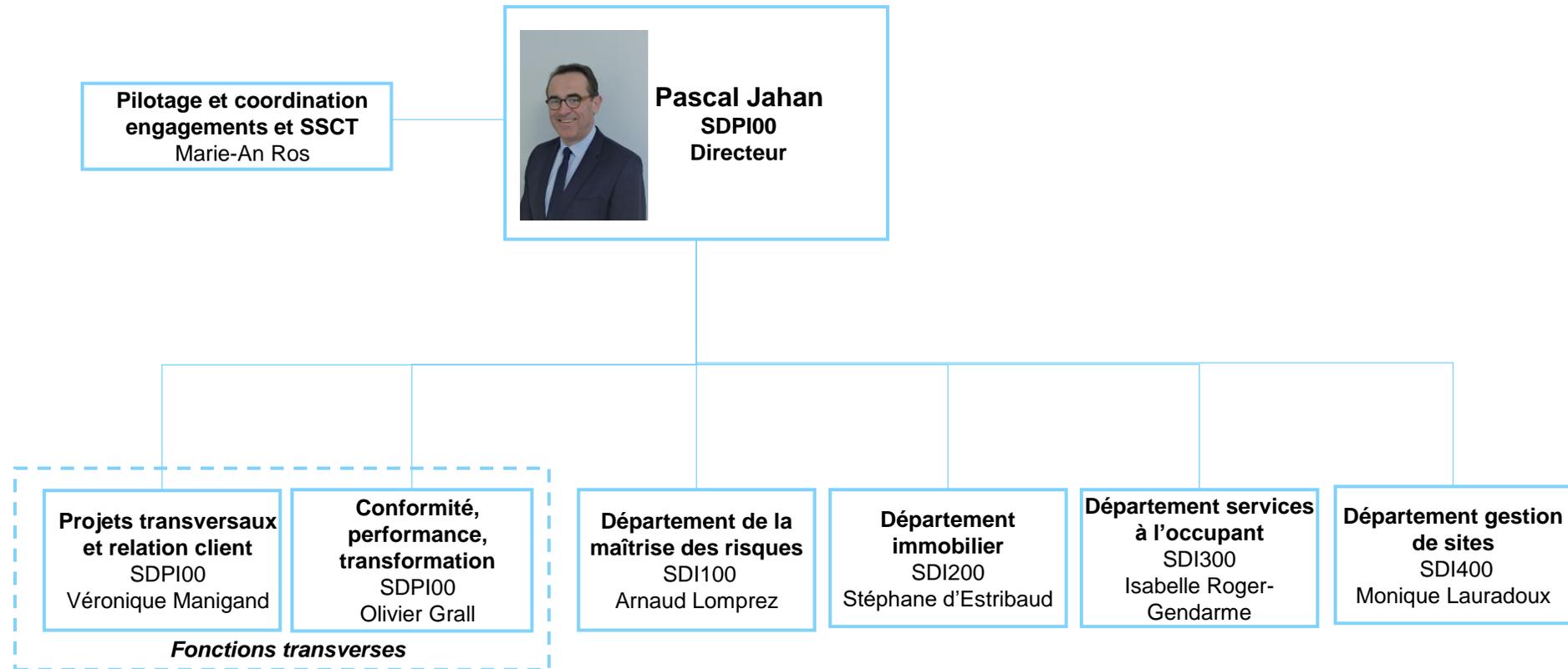
02 ENJEUX ET BENEFICES DE LA NOUVELLE ORGANISATON 7

03 FONCTIONNEMENT CIBLE 9

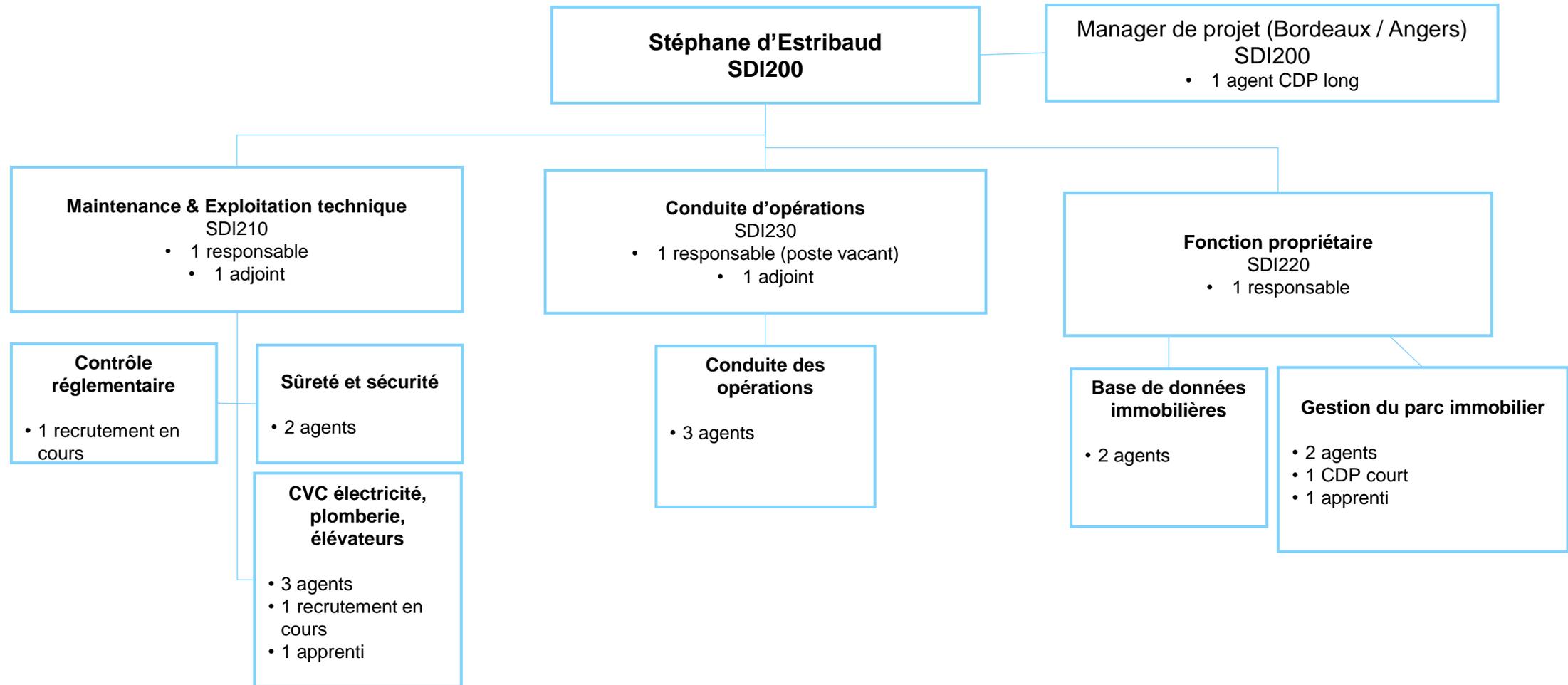
01

**SITUATION DE DEPART / SITUATION
CIBLE**

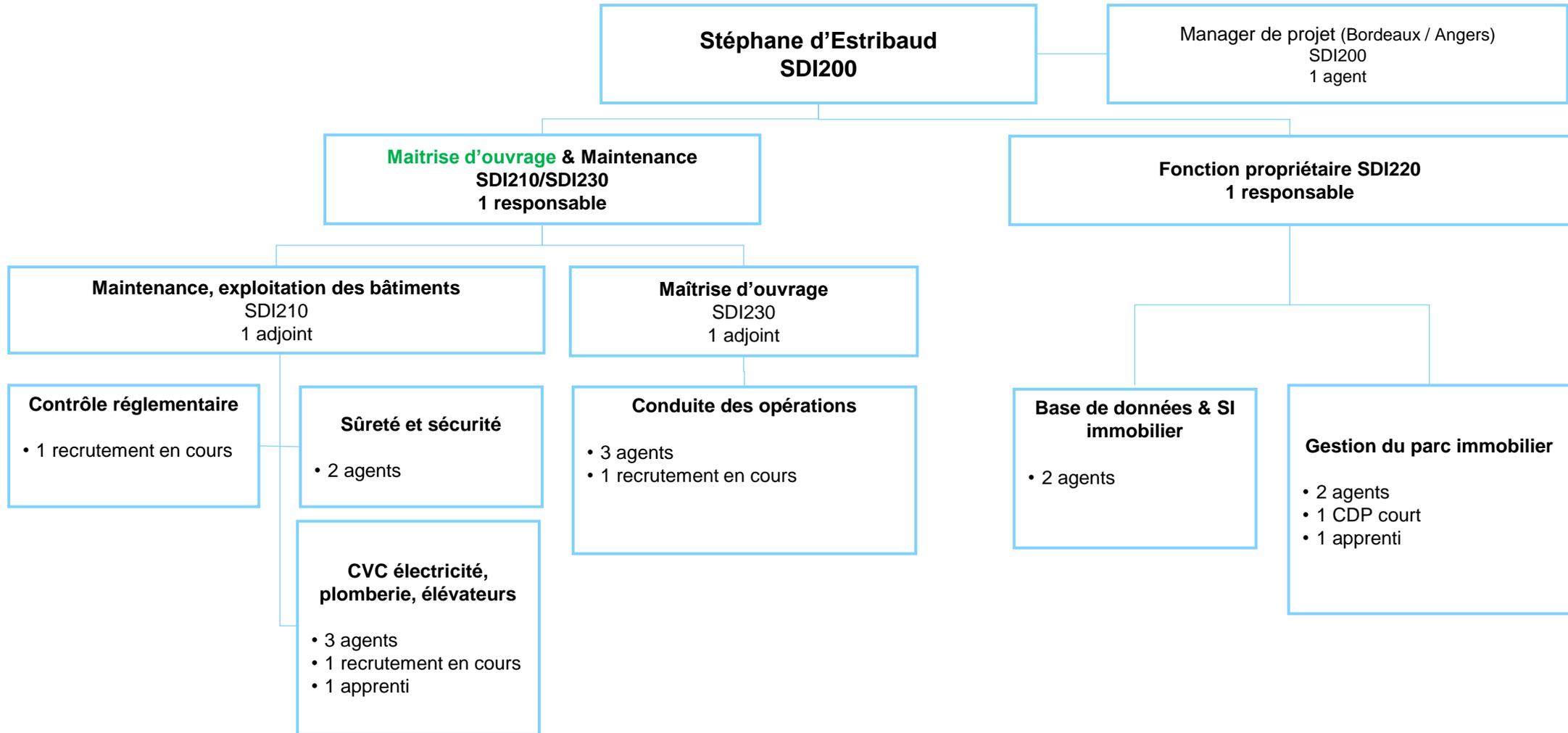
Direction de l'immobilier et de l'environnement de travail



Organisation actuelle du département Immobilier



Immobilier : organigramme cible



Constitution du département immobilier

- Matrice de passage en ETP

Service	Permanent	Non permanent	Poste non remplacé	Transfert	Service	Permanent	Non permanent
SDI200	1	1	0		SDI200	1	1
SDI210	8	1	0	(-1/2 SDI210)	SDI210	8	1
SDI220	5	1	0		SDI220	5	1
SDI230	5		1	(+1/2 SDI210)	SDI230	4	1
Total	19	3	1		Total	18	4

Nouvelle organisation SDI 210 et 230

Contexte :

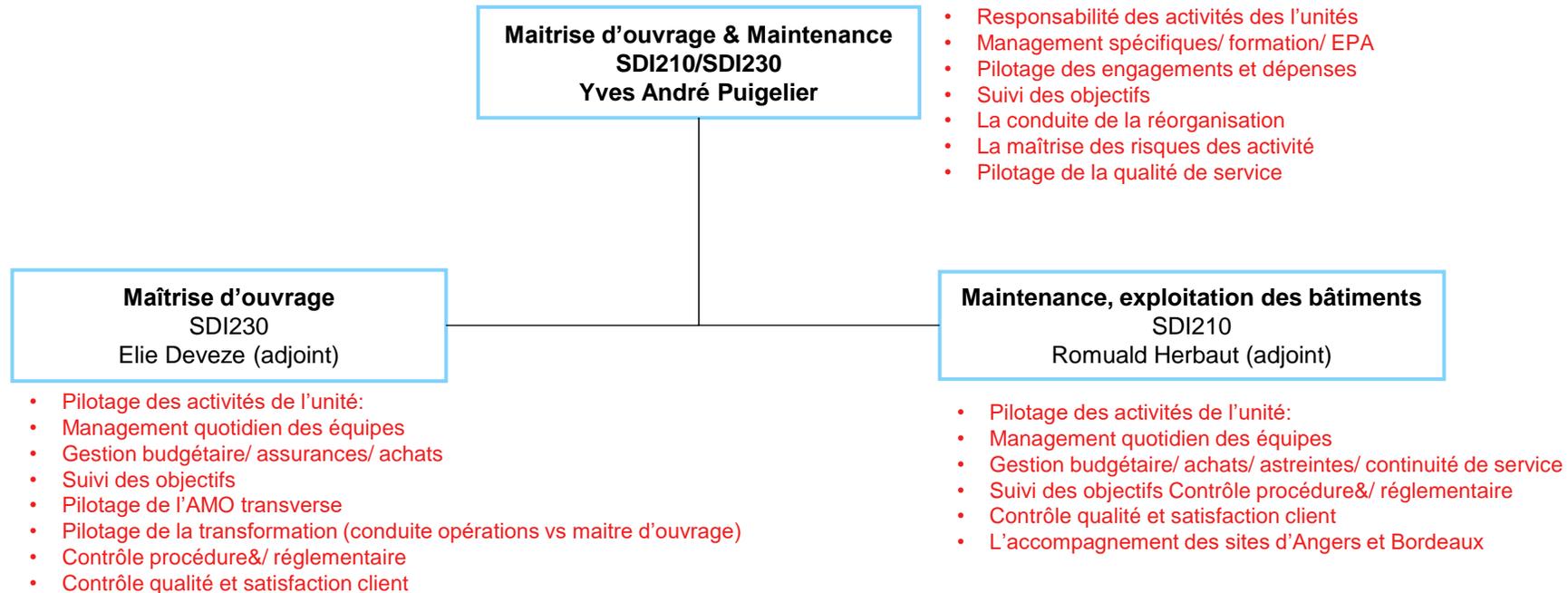
Suite au départ de la responsable d'unité de la conduite d'opérations fin 2020 et à la nouvelle feuille de route immobilière, il est apparu nécessaire de réfléchir à une organisation différente.

La programmation était précédemment dédiée à l'entretien et la rénovation des immeubles et est aujourd'hui orientée sur le renouvellement ou la réhabilitation de nos implantations.

Ce contexte nécessite de rapprocher les compétences de la maintenance et de la maîtrise d'ouvrage pour un fonctionnement plus optimal au service des occupants. Elle a pour objectif également de réhausser son acuité en matière de technique environnementale et de mieux incarner l'exigence en matière de délai et de qualité.

Nouvelle organisation SDI 210 et 230

Nouvelle répartition des responsabilités



- Le management des unités de maintenance et entretien des installations techniques (SDI210) et de la maîtrise d'ouvrage (SDI230) est confié à l'actuel manager de SDI 210. Celui-ci a été, par le passé, conducteur d'opérations à SDI230 avant d'aller travailler pour DIDL DITTEC (spécialisé dans les projets immobiliers de rénovation énergétique) et de rejoindre à nouveau la direction de l'immobilier. Il s'appuiera sur un adjoint dans chaque unité qui auront en charge l'activité de production.



02

**ENJEUX ET BENEFICES DE LA NOUVELLE
ORGANISATION**

Enjeux et bénéfices de la nouvelle organisation sur la maîtrise d'ouvrage

Une organisation permettant gérer la feuille de route 2021/2026

Pourquoi repenser l'organisation ?

Dans une démarche d'amélioration continue,

- pour s'adapter au contexte
- Pour obtenir le niveau de technicité correspondant à des projets de grande et forte complexité
- Pour la rapidité de mise en œuvre
- Pour tenir compte de l'aspect temporel du besoin
- Reprise d'activité relevant de la compétence technique d'une maîtrise d'ouvrage



Pour quels bénéfices ?

- Pour une meilleure coordination entre la maîtrise d'ouvrage et la maintenance/exploitation pour le confort des clients
- Pour un brassage de compétence qui va enrichir nos collaborateurs
- Pour avoir es représentants de la maîtrise d'ouvrage plus disponible pour la qualité, le respect du délai et la sécurité
- Pour améliorer la maîtrise des risques
- Pour un effectif CDC cohérent avec le besoin cible

03

Fonctionnement cible

Analyse des risques

Nature du risque	Description et niveau	Niveau de traitement :	Moyen de maîtrise/plan d'actions	Acteurs
		A traiter Sous surveillance En cours de maîtrise		
Opérationnel	Encadrement commun SDI210/230 Risque très modéré	A traiter	Risque très modéré du fait de la proximité actuelle des acteurs concernés et de la bonne connaissance des métiers et processus par le nouvel encadrement. Une volonté affirmé de la futur équipe à travailler ensemble.	SDI2
Processus	Adaptation des processus Risque très modéré	A traiter	Les procédures SDI210 ET 230 ont toutes été rédigées dans le cadre .. et forme une base plus cadré qui apporte une meilleure sécurité.	SDI2
Management	Changement de manager Risque très modéré	A traiter	Le nouveau manager est du fait de la proximité fonctionnelle dans les deux entités un interlocuteur régulier. Il aura la tache d'insuffler aux chefs de projet d'incarner l'exigence qu'implique le rôle de représentant de la maîtrise d'ouvrage « CDC » et la bonne synergie avec la maintenance.	SDI2

0 Critique (pas de changement possible) ...
1 Niveau élevé (changement possible) ...

2 Niveau moyen (changement possible) ...
3 Niveau faible (changement possible) ...
4 Niveau très faible (changement possible) ...



05

PLANNING

Calendrier prévisionnel Immobilier

